



PUTUSAN

NOMOR : 16/G/2024/PTUN.SMD

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama, dengan acara biasa, (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan), sebagai berikut:

[REDACTED] Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal [REDACTED] Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor [REDACTED], beralamat di [REDACTED] Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, Domisili elektronik [REDACTED] berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Maret 2024; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

I. **KEPALA DESA JEMBAYAN**, tempat kedudukan Desa Jembayan, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

[REDACTED]

Jabatan [REDACTED] Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara;

[REDACTED]

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **1** dari **70**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Jabatan [REDACTED]

[REDACTED] Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai
Kartanegara;

Jabatan [REDACTED]

[REDACTED] Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai
Kartanegara;

Jabatan [REDACTED]

[REDACTED] Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai
Kartanegara;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Kabupaten Kutai
Kartanegara yang beralamat di Jalan Wolter Monginsidi No. 1
Kelurahan Timbau Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai
Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik
[REDACTED] berdasarkan surat kuasa khusus
Nomor: P.32/140/JBY/VI/2024, tertanggal 12 Juni 2024 baik
secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama;

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

II. CAMAT LOA KULU, tempat kedudukan Jalan Mulyo Pranoto,
RT.01, Desa Loh Sumber, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten
Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

Jabatan [REDACTED] Sekretariat Daerah Kabupaten
Kutai Kartanegara;

Jabatan [REDACTED]
[REDACTED] Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara;

Jabatan [REDACTED]
[REDACTED] Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 2 dari 70

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



[Redacted]

Jabatan [Redacted]

[Redacted]

Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai

Kartanegara;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara yang beralamat di Jalan Wolter Monginsidi No. 1 Kelurahan Timbau Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik bankumkukar@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: P.847/140/KCLK/I83/2024, tertanggal 12 Juni 2024 baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama;

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dan

[Redacted]

Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal

[Redacted]

Samarinda,

Pekerjaan

Karyawan

Swasta,

domisili

elektronik:

[Redacted]

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut ;

1. Telah membaca ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-DIS/2024/PTUN.SMD, tanggal 6 Mei 2024 Penetapan Lolos Dismissal Proses ;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 6 Mei 2024 Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMD, tanggal 6 Mei 2024, Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-PP/2024/PTUN.SMD, tanggal 6 Mei 2024 Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **3** dari **70**



- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-HS/2024/PTUN.SMD, tanggal 30 Mei 2024, Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum secara elektronik;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/G/2024/ PTUN.SMD/INTV, tanggal 20 Juni 2024 Putusan Sela ;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 22 Juli 2024 Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 4 September 2024 Penunjukan Susunan Majelis Hakim;

2.Telah membaca dan mempelajari Berkas Perkara, bukti surat dari Para Pihak, mendengar keterangan saksi dari Pihak Para Pihak di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 2 Mei 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 6 Mei 2024 dengan Register Perkara Nomor : 16/G/2024/PTUN.SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 30 Mei 2024, yang pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut;

a. OBJEK SENGKETA GUGATAN TATA USAHA NEGARA (TUN).

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) dalam perkara ini adalah Penetapan / tanda tangan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED]
[REDACTED]
2. Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatasan dari [REDACTED]
[REDACTED]
3. Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED] dari
[REDACTED]
4. Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED]
[REDACTED]

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 4 dari 70



II. KEWENANGAN PENGADILAN.

a. Bahwa Objek Sengketa Gugatan TUN tersebut diatas telah memenuhi sifat-sifat Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat karena memenuhi unsur-unsur yaitu Konkret, Individual, Final dan yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN") yang menyebutkan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

b. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Yang termasuk Tindakan Hukum Tata Negara adalah yang bersifat :

- Bersifat "**Konkret**"

Karena Objek Sengketa Gugatan TUN yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini berbentuk surat yaitu :

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED]
[REDACTED]
2. Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan dari
[REDACTED]
3. Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED]
[REDACTED]
4. Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED]
[REDACTED]

adalah tindakan Pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada Pemegang Hak Objek Gugatan TUN sebagai Hak atas Tanah.

- Bersifat "**Individual**"

Karena Objek Sengketa Gugatan TUN dalam perkara a quo bukanlah penetapan yang berlaku umum, tetapi ditujukan hanya

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 5 dari 70



kepada Pemegang Hak Objek Gugatan TUN, membawa keuntungan serta kepentingan Pemegang Hak Objek Gugatan TUN, dan telah membawa akibat serta konsekuensi hukum kepada pihak Penggugat.

- Bersifat **"Final"**

Karena penerbitan 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED] 2) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan dari [REDACTED] tertanggal [REDACTED] 3) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED] 4) Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 Dari Sdr. [REDACTED] menimbulkan hak kepemilikan atas tanah bagi pihak yang namanya tercantum pada surat tersebut.

c. Objek Gugatan TUN Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata.

Karena dalam hal ini 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED] 2) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan dari [REDACTED] 3) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED] 4) Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED] melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang surat yaitu Pemegang Hak Objek Gugatan TUN. Bahwa diketahui dalam hal ini seluruh Objek Sengketa Gugatan TUN hanya menimbulkan hak kepemilikan bagi pemilik Surat saja yaitu Pemegang Hak Objek Gugatan TUN, namun akibat hukumnya telah berimbas kepada Penggugat yang mana Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan menguasai / memiliki tanah.

Bahwa dengan demikian Objek Sengketa Gugatan TUN dalam perkara a quo telah memenuhi syarat material/substansi suatu gugatan Tata Usaha Negara dimana di dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **6** dari **70**



Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Bahwa berdasarkan uraian di atas telah membuktikan Objek Sengketa Gugatan TUN dalam perkara a quo telah memenuhi syarat material/substansi sebagai Penetapan Tata Usaha Negara suatu gugatan Tata Usaha Negara.

III. KEPENTINGAN PENGUGAT

- a. Bahwa dengan adanya penerbitan Objek Sengketa Gugatan a quo di atas tanah milik Penggugat, sangatlah merugikan Penggugat, karena secara de jure Penggugat tidak dapat memiliki tanah milik Penggugat seutuhnya sehingga tidak dapat pula menikmati nilai ekonomis dari tanah tersebut dikarenakan adanya surat yang diterbitkan / di tanda tangani oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2
- b. Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena tanah milik Penggugat awal mulanya merupakan tanah yang di peroleh dari jual beli secara syah antara [REDACTED] (orang tua Penggugat) dengan [REDACTED] yang membeli tanah dari [REDACTED] pada tahun 1978 yang diketahui oleh Kepala Kampung pada waktu itu;
- c. Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena selaku Ahli Waris alm. yang sah dari [REDACTED] berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 29 Mei 2023 yang terregister pada [REDACTED] mengalami kerugian akibat diterbitkannya Objek Sengketa Gugatan a quo di atas tanah milik Penggugat dimana tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dengan secara sepihak telah menerbitkan penetapan Obyek Sengketa tersebut. Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar ketentuan Pasal 19, Pasal 20, Pasal 26 dan Pasal 52 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (1) berbunyi “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 7 dari 70



suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”

IV. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU.

- a. Bahwa Penggugat baru mengetahui secara langsung adanya 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED] [REDACTED] 2) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatasan dari [REDACTED] 3) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED] dari [REDACTED], 4) Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED] [REDACTED] pada waktu proses inzage proses Peradilan di Pengadilan Negeri Tenggara pada Selasa, 20 Februari 2024;
- b. Bahwa sebelum adanya pengajuan Gugatan atas Objek Gugatan TUN, perlu ada upaya administratif atas Objek Gugatan TUN, untuk memenuhi persyaratan sebagaimana sesuai dengan ketentuan yaitu :
- Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pada Pasal 5 berbunyi : “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”
 - Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 62 ayat (1) berbunyi : “Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal pada poin e. Gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya.”
 - Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 8 dari 70



Pemerintahan pada Pasal 75 ayat (1) dan (2) berbunyi : (ayat 1)
“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau
Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat
Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau
melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”.

c. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan di hadapan
Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, telah mengajukan surat
keberatan penerbitan/penetapan 1) Surat Pernyataan Penguasaan
Tanah tertanggal [REDACTED] 2) Surat
Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatasan dari [REDACTED]
[REDACTED] 3) Surat Pelepasan Hak No.
[REDACTED]
[REDACTED] 4) Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED]
[REDACTED] terhadap Tergugat 1 (Kepala Desa
Jembayan Kecamatan Loa Kulu) tertanggal 01 April 2024 dan tidak
ada jawaban kemudian Penggugat mengirim surat keberatan
penerbitan SPPT atas nama [REDACTED] ke Tergugat 2
(Camat Loa Kulu) tertanggal 03 April 2024 dan tidak ada tanggapan
dari Tergugat I dan Tergugat II.

d. Bahwa oleh karena penerbitan 1) Surat Pernyataan Penguasaan
Tanah tertanggal [REDACTED] 2) Surat
Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatasan dari [REDACTED]
[REDACTED] 3) Surat Pelepasan Hak No.
[REDACTED] dari [REDACTED]
[REDACTED] 4) Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED]
[REDACTED] telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun,
maka penyelesaiannya dilakukan melalui mekanisme peradilan;

e. Bahwa oleh karena Kepala Desa Jembayan Kecamatan Loa Kulu
(Tergugat I) dan Camat Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara
(Tergugat II) tidak menanggapi dan menjawab Surat Permohonan
Banding Keberatan Administrasi selama 15 (lima belas) hari terhitung
sejak tanggal 01 April 2024 dan 03 April 2024, maka berdasarkan
Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang
Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi pemerintahan
Setelah Menempuh Upaya Administratif pada Pasal 5 berbunyi :
“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90



(sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif."

- f. Dengan demikian gugatan yang di ajukan oleh Penggugat di hadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana menurut Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN.

1. Bahwa Penggugat merupakan penerima kuasa ahli waris dari [REDACTED] berdasarkan surat pernyataan waris tertanggal 29 Mei 2023 yang teregister pada Kelurahan Sungai Keledang dan Kecamatan Samarinda Seberang sehingga Ahli Waris dapat bertindak berdasarkan hukum sebagai Penggugat;
2. Bahwa Penggugat selaku kuasa ahli waris dan menguasai sebidang tanah dengan luasan keseluruhan $\pm 8000 \text{ M}^2$ yang terletak di [REDACTED] (dahulu RT. III A) [REDACTED] Kabupaten Kutai Kartanegara dari arah laut - darat dengan ukuran panjang 200 M x 40 M dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan [REDACTED]
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan [REDACTED]
 - Sebelah Barat berbatasan dengan [REDACTED]
 - Sebelah Timur berbatasan dengan [REDACTED]
3. Bahwa asal usul kepemilikan tanah tersebut berdasarkan jual beli secara terbuka dan transparan antara [REDACTED] (orang tua Penggugat) dengan Sdr [REDACTED] (alm) sebesar Rp. [REDACTED] dengan rincian :
 - a. ada tanggal 10 Juni 1996 memberikan dana panjar (tanda jadi sebesar Rp. [REDACTED] dengan ukuran 190 M x 40 M2 (awal mula 200 x 40 kemudian terkena pelebaran jalan $\pm 10 \text{ M}$) dari laut - darat;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **10** dari **70**



b. Pada tanggal 23 September 1996 memberikan dana pelunasan sebesar Rp. [REDACTED]

4. Bahwa pada bulan Desember 1996, Sdr. [REDACTED] orang tua Penggugat membuat Surat Keterangan Tanah di Kantor Desa Jembayan untuk seluruh bidang tanah 190 M x 40 M (laut - darat) untuk di daftarkan di Kantor Desa Jembayan Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara namun dari pihak Pemerintah Desa Jembayan hanya membuat surat bidang sebelah darat dengan ukuran 150 M x 40 M dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Selatan berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Barat berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Timur berbatasan dengan [REDACTED]

Dengan alasan pembuatan SKT bertahap hal ini dikarenakan ukuran 40 M x 40 M yang terletak di RT. [REDACTED] masuk wilayah DAS (Daerah Aliran Sungai) yang terindikasi masuk jalur hijau sehingga orang tua Penggugat mengikuti arahan dari Pemerintah Desa Jembayan;

5. Bahwa sisa luasan tanah ukuran 40 M x 40 M yang masuk wilayah DAS hingga saat ini masih dikuasai Penggugat dengan itikad baik dan secara terbuka yang terletak di RT. [REDACTED] Desa Jembayan Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki batas - batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Selatan berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Barat berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Timur berbatasan dengan [REDACTED]

6. Bahwa pada tahun 2022 Penggugat di datangi oleh seseorang yang bernama [REDACTED] yang mengaku telah membeli tanah dari [REDACTED] dengan luasan 40 x 40 M di lokasi yang saat ini digunakan oleh Penggugat dengan alasan telah menang di Pengadilan namun Penggugat belum pernah melihat surat-suratnya sehingga



Penggugat tetap mempertahankan hak atas tanah yang dikuasai dengan itikad baik tersebut adapun tanah yang diklaim milik [REDACTED] berukuran sama sebagaimana pointer 5 (lima);

7. Bahwa adapun tanah yang diklaim oleh Sdr. [REDACTED] yang dibeli dari Sdr. [REDACTED] memiliki ukuran 40 x 40 M sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Selatan berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Barat berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Timur berbatasan dengan [REDACTED]

8. Bahwa bulan Juli 2023 Penggugat mengajukan gugatan kepada Sdr. [REDACTED] yang mengaku memiliki tanah dan pada tanggal 23 Januari 2024 telah terjadi putusan yang dimenangkan oleh Penggugat namun Sdr. [REDACTED] melakukan upaya hukum banding;

9. Bahwa pada saat proses inzage di Pengadilan Negeri Tenggaraong pada hari Selasa, 20 Februari 2024 Penggugat (Prinsipal) melihat surat sdr. [REDACTED] yang diketahui dan syahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta adanya kesalahan lokasi RT di tanah tersebut yang menyebabkan adanya cacat formil yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II adapun surat- surat tersebut diantaranya

- 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED]
- 2) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatasan dari [REDACTED] ke [REDACTED] tertanggal [REDACTED],
- 3) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED] dari [REDACTED],
- 4) Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED]

Bahwa dalam obyek sengketa Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar Pasal 19, Pasal 20, Pasal 26 dan Pasal 52 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

10 Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, selain melanggar ketentuan pasal diatas, penerbitan objek



sengketa oleh Tergugat juga melanggar hak konstitusi Para Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan sebagai berikut “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun.”

Dengan demikian tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah menetapkan Objek Sengketa Gugatan TUN dengan data-data fisik dan Yuridis yang diduga tidak benar telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan Pasal 19, Pasal 20, Pasal 26 dan Pasal 52 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

VI. TENTANG PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB).

1. Bahwa selain melanggar ketentuan perundang-undangan, penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat juga melanggar Pasal 26 (Sumpah, Kode Etik dan Peraturan Disiplin) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang pokok-pokok Kepegawaian dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1980 Tentang Peraturan Disiplin Pegawai Negeri Sipil;
2. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak cermat dalam melakukan penetapan /penandatanganan surat milik [REDACTED] kecermatan adalah yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 150/K/TUN/1992. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 213 K/TUN/1992, Kecermatan adalah sebagai tindakan secara hati-hati untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat keputusan TUN dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum yang relevan.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal di atas, TERGUGAT I dan

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **13** dari **70**



TERGUGAT II tidak cermat mengingat Tergugat I dan Tergugat II tidak terlebih dahulu mencari fakta-fakta hukum yang jelas dan relevan saat melakukan penerbitan/ penetapan objek sengketa sehingga merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik yang sah, padahal faktanya Para Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan jual beli yang syah dari [REDACTED] yang sebelumnya [REDACTED] telah membeli dari [REDACTED]

4. Bahwa dalam perkara ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menerbitkan 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED] 2) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan dari [REDACTED] tertanggal [REDACTED], 3) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED] 4) Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED] pada hal tanah tersebut telah jelas-jelas milik [REDACTED] yang kemudian dijual kepada [REDACTED] pada tahun 1978 dan [REDACTED] menjual kembali tanah tersebut kepada Penggugat pada tahun 1996. Maka dalam hal ini, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan penelitian dan mencari keterangan serta riwayat kepemilikan tanah;
5. Bahwa dengan adanya tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menerbitkan 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas [REDACTED] 2) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan dari [REDACTED] tertanggal 18 Mei 1992, 3) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED] 4) Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 Dari Sdr. [REDACTED] diatas tanah milik Penggugat, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melanggar ketentuan dan telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat.
6. Bahwa mengacu ketentuan-ketentuan pasal yang telah diuraikan Penggugat diatas, maka Penggugat dapat mengajukan Gugatan atas penerbitan/penetapan 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas [REDACTED] 2) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan dari [REDACTED] tertanggal 18 Mei 1992, 3) Surat Pelepasan Hak No.



_____ tanggal 21 Mei 1992 dari _____
4) Surat Pernyataan tanggal 21 Mei 1992 Dari _____
_____ tersebut diatas yang menjadi objek
dalam perkara ini.

7. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam melakukan penetapan dengan bertanda tangan secara resmi di 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 8 April 1992 atas nama _____ 2) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan dari _____ tanggal 18 Mei 1992, 3) Surat Pelepasan Hak No. _____ tanggal 21 Mei 1992 dari _____, 4) Surat Pernyataan tanggal 21 Mei 1992 Dari Sdr. _____ tersebut diatas telah cacat administrasi dan bertentangan dengan Pasal 26 (Sumpah, Kode Etik dan Peraturan Disiplin) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang pokok-pokok Kepegawaian dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1980 Tentang Peraturan Displin Pegawai Negeri Sipil

VII. PETITUM.

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas,oleh karena itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah obyek sengketa
 - a). Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 8 April 1992 atas nama _____
 - b). Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan dari _____ tanggal 18 Mei 1992,
 - c). Surat Pelepasan Hak No. _____ tanggal 21 Mei _____
 - d). Surat Pernyataan tanggal 21 Mei 1992 Dari Sdr. _____
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **15** dari **70**



mencabut obyek sengketa

- a) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas nama [REDACTED]
- b). Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perbatasandari [REDACTED] tertanggal 18 Mei 1992,
- c). Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED]
- d). Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 Dari Sdr. [REDACTED]

4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono)

Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 20 Juni 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Bahwa mengingat dalam posita gugatan, Penggugat berulang-ulang kali mendalilkan sebagai pemilik tanah;

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan gugatan adalah penetapan/tanda tangan Para Tergugat pada:

- 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas nama [REDACTED]
- 2) Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah perbatasan dari [REDACTED] tanggal 18 Mei 1992;
- 3) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED]
- 4) Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 dari Sdr. [REDACTED]

Bahwa dalam gugatan pada halaman 3-4 Penggugat mendalilkan keberadaan Objek Sengketa menimbulkan hak atas tanah bagi

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **16** dari **70**



pemegang objek sengketa tersebut, sehingga Penggugat sebagai pemilik tanah merasa dirugikan.

Bahwa Penggugat merasa memiliki hak atas tanah selaku ahli waris dari Alm. [REDACTED] (orang tua Penggugat) yang memperoleh tanah setelah membeli dari [REDACTED] (alm), dimana Sdr [REDACTED] memperoleh tanah setelah membeli dari [REDACTED] (alm).

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut, jelas menunjukkan bahwa sengketa yang terjadi merupakan sengketa keperdataan mengenai kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Sdr. [REDACTED] dimana guna menyelesaikan sengketa keperdataan tersebut merupakan wewenang dari Peradilan Umum, hal tersebut sesuai dengan kaidah hukum dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang terdapat dalam beberapa yurisprudensi putusan, yakni:

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, yang pada pokoknya menyebutkan *"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat Keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata"*;
- 2) Putusan Mahkamah Agung No. 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yang pada pokoknya menyebutkan *"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata"*;
- 3) Putusan Mahkamah Agung No. 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya menyebutkan *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya"*.

Bahwa kemudian meskipun Penggugat didalam gugatannya pada halaman 9 mendalilkan telah mengajukan gugatan kepada [REDACTED] di Pengadilan Negeri Tenggarong, akan tetapi terhadap gugatan tersebut belumlah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana pengakuan Penggugat yang menyatakan '[REDACTED] melakukan Upaya hukum Banding', sehingga jelas gugatan



yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* bukanlah atau setidaknya belum menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara.

B. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa).

Bahwa Penggugat pada posita gugatan romawi IV (empat) pada bagian Upaya Administratif dan Tenggang Waktu mendalilkan, Penggugat baru mengetahui secara langsung adanya Objek Sengketa pada waktu proses *inzage* di Pengadilan Negeri Tenggaraong pada hari Selasa tanggal 20 Februari 2024.

Bahwa Penggugat juga mendalilkan telah melakukan Upaya Administratif Keberatan kepada Tergugat I pada tanggal 1 April 2024 dan kepada Tergugat II pada tanggal 3 April 2024 dan atas keberatan tersebut tidak mendapatkan tanggapan dari Para Tergugat.

Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ada karena:

- 1) Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 18 November 2022, telah menanyakan/meminta penjelasan terhadap penerbitan Objek Sengketa *a quo* kepada Tergugat II melalui surat nomor 021/LF-P2S/Kukar/XI/2022, dengan melampirkan surat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, dimana justru Tergugat II baru mengetahui Objek Sengketa setelah menerima surat dari Penggugat tersebut dan Tergugat II juga telah membalas surat dari Penggugat tersebut melalui Surat nomor P. 3046/KCLK/Adm.Ptn/590/12/2022 pada tanggal 14 Desember 2022.
- 2) Berdasarkan Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 66/Pdt.G/2023/PN.Trng dalam sengketa perdata antara [REDACTED] selaku Penggugat (orang yang sama sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*) melawan [REDACTED] selaku Tergugat I, [REDACTED] selaku Tergugat II, ahli waris dari [REDACTED] selaku Tergugat III, Kepala Desa Jembayan selaku Turut Tergugat I dan Camat Loa Kulu selaku Turut Tergugat II (**yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Tenggaraong pada tanggal 31 Juli 2023**), Penggugat *a quo* didalam gugatan perdatanya jelas menyebutkan:
 - a. pada halaman 6 angka 17 Penggugat pada tahun 2014 telah mengetahui objek tanah merupakan tanah sengketa atau dengan

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **18** dari **70**



kata lain Penggugat *a quo* telah merasa dirugikan pada tahun 2014;

- b. pada halaman 6-7 angka 19 sampai dengan angka 21, Penggugat jelas menyebutkan secara rinci isi dari Objek Sengketa dalam perkara *a quo*;
- c. pada halaman 12-13, Penggugat dalam Petitumnya pada gugatan perdatanya juga telah menyebutkan secara rinci Objek Sengketa dalam perkara *a quo* agar dinyatakan bertentangan dengan hukum cacat formil dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sangat tidak beralasan apabila Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa *a quo* pada saat proses *inzage* tanggal 20 Februari 2024, sedangkan Tergugat II justru mengetahui Objek Sengketa *a quo* setelah mendapatkan surat dari Kuasa Hukum Penggugat pada tahun 2022 dan Penggugat didalam mengajukan gugatan perdata pada tahun 2023 telah dapat menyebutkan nomor dan isi surat Objek Sengketa *a quo* secara rinci bahkan didalam petitumnya meminta dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap surat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* saat ini.

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*;".

Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015, pada bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, memberikan pedoman hukum, "*tenggat waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi **dihitung sejak***



yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”.

Bahwa berdasarkan apa yang telah Para Tergugat uraikan diatas mengingat Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa yang merugikan kepentingannya setidaknya-tidaknya pada saat Penggugat mengirim surat pada Tergugat II yakni pada tanggal 18 November 2022 atau pada saat mendaftarkan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 31 Juli 2023, maka **gugatan yang Penggugat daftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada bulan Mei Tahun 2024 telah melebihi batas waktu maksimal selama 90 (sembilan puluh) hari** sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan SEMA Nomor 3 Tahun 2015, sehingga hal tersebut berakibat hukum gugatan *a quo* telah lewat waktu (daluarsa).

C. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum (Legal Standing).

Bahwa Penggugat didalam mengajukan gugatan mendalilkan kepentingan dan alasan mengajukan gugatan dikarenakan Penggugat selaku kuasa ahli waris dari [REDACTED] memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. [REDACTED] Kecamatan Loa Kulu dan tanah tersebut berdasarkan putusan pengadilan telah diklaim oleh Asan Rengeh pada tahun 2022 karena Asan Rengeh telah membeli tanah dari Kuleng seluas 40m x 40 m.

Bahwa Penggugat mendalilkan asal perolehan tanah tersebut berasal dari Jual Beli pada antara [REDACTED]/orang tua Penggugat selaku pembeli dan [REDACTED] selaku penjual yang dilakukan dengan 2 (dua) kali pembayaran yakni pada tanggal 10 Juni 1996 sebesar Rp. 28.000.000 dan pada tanggal 23 September 1996 sebesar Rp. 7.000.000, dimana [REDACTED] pada tahun 1978 membeli tanah tersebut dari [REDACTED]

Bahwa putusan pengadilan yang dimaksud oleh Penggugat yang dijadikan dasar oleh [REDACTED] untuk mengklaim tanah adalah putusan pengadilan nomor [REDACTED] [REDACTED] sebagai Penggugat dan [REDACTED] sebagai Tergugat), dimana terhadap putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap dan pada tahun 2014 telah dilaksanakan eksekusi terhadap putusan tersebut

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 20 dari 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor:
01/BA.Eks/Pdt.G/1997/PN Tgr tanggal 16 Oktober 2015.

Bahwa dalam putusan nomor 01/Pdt.G/1997/PN.Trg, [REDACTED] ditetapkan sebagai pemilik tanah didasarkan pada keterangan Saksi-saksi dan alat bukti surat yang saat ini menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang mana menurut pertimbangan hukum dalam putusan antara keterangan saksi dan bukti surat terdapat kesesuaian serta diyakini keberadaannya karena diketahui oleh RT, Kepala Desa dan Camat, sedangkan Bukti dari [REDACTED] (dalam putusan tertulis [REDACTED] yakni Surat Jual Beli Tanah antara [REDACTED] sebagai Penjual dan [REDACTED] sebagai pembeli tertanggal 1 Januari 1978 dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena terdapat kejanggalan, yakni:

1. surat jual beli tersebut dibuat tahun 1978 dan hanya diketahui oleh Kepala Kampung, sedangkan keterangan saksi (an. [REDACTED] terjadi tahun 1974;
2. dalam surat jual beli tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah yang diperjual belikan, tidak disebutkan di RT berapa di Desa [REDACTED] dan batas sebelah Selatan, Barat serta timur tidak sesuai dengan kenyataan;
3. dalam surat jual beli disebutkan obyek jual beli ada 2 (dua) bidang tanah dengan ukuran 200 x 40 m dan 150 x 27,5 sedangkan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut hanya sebidang tanah.

Kemudian di dalam putusan nomor 01/[REDACTED] juga menyebutkan mengenai keberadaan bukti surat yang dihadirkan oleh Tergugat [REDACTED] yakni bukti kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 11.200.000 (sebelas juta dua ratus ribu rupiah) dari [REDACTED] (orang tua Penggugat dalam perkara *a quo*) yang diterima oleh [REDACTED] tertanggal 1 Juni 1996 untuk pembayaran sebidang tanah ukuran 40 m x 40 m terletak di [REDACTED] RT. [REDACTED] Kecamatan Loa Kulu, dimana terhadap bukti kwitansi jual beli tersebut juga dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena menurut pendapat Majelis Hakim jual beli tanah tidak cukup hanya menggunakan sebuah kwitansi akan tetapi harus didepan PPAT atau setidaknya diketahui oleh Kepala Desa setempat dan para saksi.

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **21** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, berdasarkan pertimbangan hukum yang terdapat dalam putusan nomor 01 [REDACTED] apabila dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, maka jelas Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan, karena:

1. Surat Jual Beli antara [REDACTED] dengan [REDACTED] yang menjadi sumber/dasar [REDACTED] menjual tanah kepada [REDACTED] (orang tua Penggugat) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat *a quo* terdapat banyak kejanggalan dan telah berikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim dalam putusan nomor 01 [REDACTED] sehingga menurut Para Tergugat kerugian yang [REDACTED] Penggugat *a quo* bukan diakibatkan terbitnya Objek Sengketa melainkan akibat perbuatan dari [REDACTED] yang dalam melakukan jual beli tanah kepada [REDACTED] (orang tua Penggugat) tidak didasarkan pada bukti peralihan yang sah dan dapat dipertanggung jawabkan;
2. Bukti peralihan hak atas tanah yang digunakan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* (jual beli antara orang tua Penggugat dengan sdr. [REDACTED] dibuat pada tahun 1996, sedangkan proses penandatanganan Para Tergugat didalam Objek Sengketa *a quo* dilakukan pada tahun 1992 (empat tahun sebelum terjadinya jual beli antara orang tua penggugat dengan sdr. [REDACTED]
3. Terhadap perolehan tanah milik [REDACTED] yang berasal dari Sdr. [REDACTED] yang terdapat dalam Objek Sengketa *a quo* telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan nomor [REDACTED] dan terhadap putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusi oleh PN Tenggarong, atau dengan kata lain secara hukum Sdr. [REDACTED] merupakan pemilik tanah sebagaimana tersebut didalam objek sengketa *a quo*;
4. Terdapat kejanggalan terhadap dalil yang diutarakan oleh Penggugat *a quo* terkait dengan asal usul kepemilikan tanah dan fakta hukum yang ada di putusan nomor 01 [REDACTED] yakni didalam gugatan *a quo* Penggugat menyebutkan asal usul kepemilikan tanah berasal dari Jual Beli antara [REDACTED] dengan [REDACTED] terhadap tanah ukuran 190 M x 40 M2 dengan [REDACTED]

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 22 dari 70

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



memberikan dana panjar sebesar Rp. 28.000.000 (dua puluh delapan juta) pada tanggal 10 Juni 1996 dan dana pelunasan diberikan pada tanggal 23 September 1996 sebesar Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah) sehingga total keseluruhan sebesar Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah), dan atas jual beli tersebut orang tua Penggugat membuat Surat Keterangan Tanah di kantor [REDACTED] pada bulan desember 1996 akan tetapi oleh Kantor [REDACTED] hanya dibuatkan surat bidang tanah dengan ukuran 150 m x 40 m dengan alasan sisa tanah yang berukuran 40 m x 40 m masuk wilayah DAS, akan tetapi pada putusan nomor 01 [REDACTED] terdapat fakta hukum adanya kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 11.200.000 (sebelas juta dua ratus ribu rupiah) dari [REDACTED] (orang tua Penggugat) yang diterima oleh [REDACTED] tertanggal 1 Juni 1996 untuk pembayaran sebidang tanah ukuran 40 m x 40 m terletak di [REDACTED] RT. [REDACTED] Kecamatan Loa Kulu/Lokasi yang terdapat didalam Objek Sengketa a quo;

Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU PTUN mengatur "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi;".

Bahwa kepentingan yang Penggugat dalilkan dalam perkara a quo adalah alasan yang tidak layak dijadikan dasar pengajuan gugatan a quo, karena dengan terbitnya obyek sengketa Penggugat sama sekali tidak dirugikan, menurut Para Tergugat seharusnya Penggugat merasa dirugikan oleh tindakan dari Sdr. [REDACTED] yang telah menjual tanah kepada ayah Penggugat [REDACTED] akan tetapi tidak jelas atau tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenaran asal usul perolehan tanah yang dijual tersebut, hal ini sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan nomor 01 [REDACTED] yang telah berkekuatan hukum tetap.



Bahwa mengingat tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa, maka Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, maka para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* serta menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankleijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Para Tergugat dalam bagian Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dan terulang kembali dalam pokok perkara ini secara *mutatis mutandis*.
3. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dan membantah terhadap seluruh posita gugatan yang didalilkan oleh Penggugat, karena obyek sengketa pada saat diterbitkan telah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu dan telah berlandaskan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
4. Bahwa dalil Penggugat pada angka Romawi III huruf c halaman 5, angka Romawi V angka 10 halaman 10 yang menyatakan terbitnya Objek Sengketa ditetapkan dengan data-data fisik dan yuridis **yang diduga tidak benar** oleh Para Tergugat bertentangan dengan Pasal 19, Pasal 20, Pasal 26 dan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah merupakan dalil yang lemah dan mengada-ada, karena:
 - a) Ketentuan-ketentuan tersebut merupakan ketentuan yang digunakan untuk menguji kepemilikan hak atas tanah, dimana mengenai kepemilikan Hak Atas Tanah yang terdapat pada Objek Sengketa *a quo* telah diuji oleh Peradilan Umum sebagaimana putusan nomor 01 [REDACTED] yang telah berkekuatan hukum tetap yang

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 24 dari 70



memberikan kepemilikan Hak Atas Tanahnya kepada [REDACTED]

b) Berdasarkan pertimbangan hukum dalam putusan nomor 01 [REDACTED] yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, [REDACTED] ditetapkan sebagai pemilik atas tanah didasarkan pada asal usul tanah dan juga dikaitkan bukti dalam persidangan (termasuk yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*), dimana bukti peralihan hak atas tanahnya diketahui oleh Camat Loa Kulu dan peristiwa peralihan haknya juga diketahui oleh Kepala Desa serta proses pengukuran tanahnya juga diikuti oleh Kaur Pemerintahan Desa sebagaimana keterangan saksi yang disebutkan didalam putusan nomor 01 [REDACTED] yang mana proses peralihan hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan PP 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mensyaratkan proses peralihan hak atas tanah harus diketahui oleh Pihak Desa dan Kecamatan;

c) Berdasarkan putusan nomor 01 [REDACTED], terhadap objek sengketa tanah yang berukuran 40 m x 40 m terletak di [REDACTED] RT. [REDACTED] Kecamatan Loa Kulu, menurut [REDACTED] (pihak yang menjual tanah kepada Sdr. [REDACTED]/orang tua Penggugat) proses jual belinya bukan berdasarkan pembayaran pada tanggal 10 Juni 1996 sebesar Rp. 28.000.000 dan pada tanggal 23 September 1996 sebesar Rp. 7.000.000 (sebagaimana dalil gugatan *a quo*), melainkan tanggal 1 Juni 1996 sebesar Rp. 11.200.000 (sebelas juta dua ratus ribu rupiah) sebagaimana kwitansi yang dijadikan bukti oleh Sdr. [REDACTED] didalam pemeriksaan perkara perdata, dimana bukti peralihan hak atas tanah tersebut yang hanya berupa kwitansi jual beli yang tidak dibuat didepan Kepala Desa dan juga tidak diketahui Camat serta tidak menyebutkan bidang tanah mana yang dilakukan pembayaran oleh Sdr. [REDACTED] kepada Sdr. [REDACTED] tentunya tidak sesuai dengan ketentuan yang ada didalam PP 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

5. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dan membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan asal usul kepemilikan tanah milik Penggugat yang berasal dari Jual Beli antara Sdr. [REDACTED] (orang tua

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 25 dari 70



Penggugat) dengan Sdr. [REDACTED] (tanah berukuran 150 m x 40 m berdasarkan pembelian tanggal 10 Juni 1996 dan 23 September 1996) dilakukan secara terbuka dan transparan, terlebih lagi apabila dikaitkan dengan terbitnya objek sengketa dalam perkara *a quo* karena Proses jual beli tanah antara sdr. [REDACTED] dan sdr. [REDACTED] tidak memenuhi asas terang dan tunai sebagaimana konsep peralihan hak atas tanah yang dianut oleh UU Pokok Agraria (UUPA).

Konsep peralihan Hak Atas Tanah di Indonesia masih mengadopsi prinsip hukum adat, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 UUPA yang pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, dimana salah satu asas atau prinsip dalam hukum adat terkait peralihan hak atas tanah ialah asas terang dan tunai.

Menurut Soerjono Soekanto dalam buku Hukum Adat Indonesia (cetakan ke 2, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2020), pengertian “terang” adalah perbuatan atau pemindahan hak atas tanah tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat setempat yang dalam hal ini perannya menjadi pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah tersebut. Dengan demikian, atas tindakan atau perbuatan hukum tersebut dapat dianggap diketahui oleh umum. Sedangkan Pengertian “tunai” adalah perbuatan atau pemindahan hak atas tanah dan pembayarannya terhadap hal tersebut dilakukan secara serentak.

Menurut Sigit Sapto Nugroho dalam buku Hukum Agraria Indonesia (Solo: Pustaka Itizam, 2017) Asas terang berarti pembelian tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang (dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”) atau PPAT sementara yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dalam hal jual beli dilakukan daerah yang belum cukup terdapat PPAT, seperti Camat atau Kepala Desa. Adapun asas tunai berarti perbuatan pemindahan hak atas tanah dan pembayaran atas harga dilakukan secara serentak.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas apabila dikaitkan dengan proses jual beli antara sdr. [REDACTED] dan sdr. [REDACTED] terhadap tanah berukuran 150 m x 40 m berdasarkan pembelian tanggal 10 Juni 1996 dan 23 September 1996, maka proses jual beli tersebut tidak memenuhi

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **26** dari **70**



asas “terang” karena Para Tergugat meyakini proses jual beli tersebut (tanggal 10 juni 1996 dan 23 September 1996) tidak dilakukan dihadapan/diketahui pejabat yang berwenang (PPAT/Camat), sama halnya dengan bukti peralihan hak atas tanah yang terdapat dalam putusan nomor 01 [REDACTED] berupa kwitansi atas tanah yang sama dengan tanah yang berada pada Objek Sengketa *a quo* (tanah berukuran 40 m x 40 m).

Bahwa proses jual beli antara sdr. [REDACTED] terhadap tanah berukuran 150 m x 40 m berdasarkan pembelian tanggal 10 Juni 1996 dan 23 September 1996, Para Tergugat juga meyakini proses jual beli tersebut tidak memenuhi asas “tunai”, karena sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 8 angka 4 yang menyebutkan orang tua penggugat [REDACTED] baru membuat Surat Keterangan Tanah dikantor Desa Jembayan pada bulan Desember 1996, dimana peristiwa pembuatan surat keterangan tanah tersebut merupakan peristiwa peralihan hak atas tanah yang tidak dilakukan secara “tunai” atau bersamaan dengan pembayaran yang menurut Penggugat telah dilaksanakan pada tanggal 10 Juni 1996 dan 23 September 1996.

6. Bahwa Para Tergugat juga dengan tegas menolak dan membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan penandatanganan Para Tergugat pada objek sengketa *a quo* merupakan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik berdasarkan Pasal 26 (Sumpah, Kode Etik dan Peraturan Disiplin) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980 tentang Peraturan Disiplin Pegawai Negeri Sipil dan asas kecermatan.

Bahwa Pasal 26 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980 tentang Peraturan Disiplin Pegawai Negeri Sipil, tidak mengatur mengenai Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, melainkan mengatur mengenai kewajiban Calon PNS untuk melakukan sumpah/janji berdasarkan agama dan kepercayaannya sebelum diangkat menjadi PNS (Pasal 26 ayat (1)), sedangkan pada ayat (2) nya berisi sumpah yang harus diucapkan oleh Calon PNS untuk menjadi seorang PNS, begitu pula didalam PP 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1980 tidak mengatur mengenai asas-asas umum pemerintahan yang baik, terlebih lagi kedudukan Tergugat I sebagai Kepala Desa yang bukan sebagai Pegawai Negeri Sipil sangatlah keberatan apabila tindakannya dianggap melanggar peraturan yang mengatur kedudukan seorang PNS.

Bahwa apabila maksud dari dalil Penggugat menganggap perbuatan Para Tergugat telah tidak melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan saat Objek Sengketa itu diterbitkan dan tidak cermat dalam ikut menandatangani objek sengketa *a quo* maka dalil tersebut sangatlah tidak beralasan hukum mengingat:

- a) peralihan hak atas tanah yang menjadi dalil oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* yakni jual beli antara orang tua Penggugat dengan [REDACTED] dilakukan pada tahun 1996, sedangkan proses penandatanganan Para Tergugat didalam Objek Sengketa *a quo* dilakukan pada tahun 1992;
- b) Pada saat objek sengketa *a quo* terbit, perbuatan Kepala Desa dan Camat saat itu telah dilaksanakan sesuai dengan asas peralihan hak atas tanah secara tunai dan terang (sebagaimana asas dalam hukum pertanahan yang digunakan oleh Undang-undang Pokok Agraria), termasuk meregister Objek Sengketa *a quo* didalam buku register yang ada;
- c) Perbuatan Kepala Desa dan Camat saat itu dalam menandatangani objek sengketa *a quo* telah dilakukan secara cermat, hal ini sebagaimana terlihat pada pertimbangan hukum dalam putusan nomor 01 [REDACTED], yang pada intinya [REDACTED] ditetapkan sebagai pemilik atas tanah didasarkan pada asal usul tanah sesuai dengan bukti yang ada atau dengan kata lain Kepala Desa dan Camat saat itu telah secara cermat memastikan asal usul tanah yang terdapat pada objek sengketa sehingga ikut menandatangani dan mendaftarkan/meregister objek sengketa *a quo* dalam buku register yang ada.

Bahwa dengan demikian penerbitan obyek sengketa saat itu telah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dan berpedoman pada Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya mengenai asas kecermatan.

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **28** dari **70**



Bahwa mengingat uraian Para Tergugat tersebut diatas dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, maka demi hukum wajar, beralasan dan patut, jika obyek sengketa dinyatakan oleh Majelis Hakim sah dan berlaku secara hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan tersebut di atas, Para Tergugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang Memeriksa dan Mengadili perkara *in litis* memutus sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil-dalil Jawaban Para Tergugat dalam pokok perkara untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);
3. Menyatakan sah dan berharga Objek Sengketa berupa:
 - a) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas nama [REDACTED];
 - b) Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah perbatasan dari [REDACTED] tanggal 18 Mei 1992;
 - c) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED];
 - d) Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED];
4. Menolak mewajibkan dan menolak memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa berupa:
 - a) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas nama [REDACTED];



b) Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah perbatasan dari [REDACTED] tanggal 18 Mei 1992;

c) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED];

d) Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 dari Sdr. [REDACTED]

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 27 Juni 2024, pada pokoknya:

Bersama ini saya sampaikan secara singkat kronologi perkara 01 [REDACTED] dimana saya [REDACTED] sebagai Penggugat melawan [REDACTED] sebagai Tergugat dan [REDACTED] sebagai Turut Tergugat.

Pada tahun 1992 saya telah membeli tanah dari Kuleng (Turut Tergugat) dengan surat-surat:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas nama [REDACTED]
2. Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perbatasan dari [REDACTED] ke [REDACTED] tanggal 18 Mei 1992;
3. Surat Pelepasan Hak No. 21/PLH/LK/1992 tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED]
4. Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 dari Sdr. [REDACTED]

Kemudian pada sekitar 25 Juni 1996, saya mendapat laporan bahwa tanah saya digarap oleh [REDACTED] Saya lapor kepada Kepala Desa Jembayan, Bpk. [REDACTED]

Kemudian oleh beliau dilakukan mediasi dan [REDACTED] mengaku bersalah dan bersedia mengganti dengan bukti surat perjanjian tanggal 3 Juli



1996. Tergugat [REDACTED] sanggup mengganti tanah ukuran 40m x 40m dengan harga Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah), yang terletak di RT. I. Namun perjanjian tidak ditepati. Oleh sebab itu saya menggugat [REDACTED] ke Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara 01 [REDACTED]. Dalam putusan pada intinya Majelis Hakim menyatakan tanah a quo milik [REDACTED] [REDACTED] dari proses jual beli antara Kuleng sebagai Penjual dan [REDACTED] sebagai Pembeli.

Bahwa setelah membaca gugatan [REDACTED] sebagai Penggugat, dengan ini saya, [REDACTED] sebagai Pihak Intervensi memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Pada halaman 3 – 4, Penggugat merasa dirugikan dengan adanya objek sengketa yang menyatakan kepemilikan tanah adalah milik Pihak Intervensi [REDACTED]

Jawaban: Pihak Intervensi [REDACTED] menolak dalil-dalil yang menyatakan Penggugat merasa dirugikan dengan adanya objek sengketa, karena seharusnya Penggugat dirugikan oleh perbuatan jual beli antara [REDACTED] dan [REDACTED] yang mana proses jual beli tidak didasarkan pada bukti peralihan yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan. Selain itu, Majelis Hakim perkara 01 [REDACTED] telah mengadili dengan adil dan seksama berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi tanah a quo adalah milik sah Pihak Intervensi [REDACTED]

2. Pada halaman 3 – 4 bagian c alinea 1, Penggugat menyatakan: "Bahwa diketahui dalam hal ini seluruh objek sengketa Gugatan TUN hanya menimbulkan hak kepemilikan Surat saja yaitu Pemegang Hak Objek Gugatan TUN, namun akibat hukumnya telah berimbas kepada Penggugat yang mana Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan menguasai/ memiliki tanah.

Jawaban: Pihak Intervensi membantah dan menolak bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah. Tentu saja pengakuan atas kepemilikan tanah harus berdasarkan pada surat-surat resmi kepemilikan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini, Penggugat selalu mengaku-ngaku sebagai pemilik sah atas tanah a quo, akan tetapi tidak dapat menunjukkan surat-surat kepemilikan tanah a quo.



Selain itu kepemilikan sah atas tanah a quo oleh Pihak Intervensi berdasarkan putusan no. [REDACTED]

Berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas Majelis Hakim menimbang sebagai berikut: (lihat halaman 28-29 keputusan no. 01 [REDACTED])

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas dapat diambil kesimpulan pula bahwa **Turut Tergugat [REDACTED] adalah pemilik sah atas tanah sengketa dan oleh karena itu perbuatan Turut Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat [REDACTED] adalah perbuatan hukum yang sah pula;**

Menimbang, bahwa dengan demikian **perbuatan Tergugat [REDACTED] menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan oleh karena itu tuntutan Penggugat agar supaya Tergugat [REDACTED] menyerahkan kembali objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong patut dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Tergugat [REDACTED] yang menyatakan objek sengketa telah dijual kepada [REDACTED] harus ditolak karena telah dipertimbangkan diatas bahwa **Tergugat [REDACTED] menjual tanah sengketa kepada [REDACTED] sesuai kwitansi bukti T.2 adalah tidak sah.** Dengan demikian Majelis berpendapat bahwa Tergugat masih menguasai tanah sengketa, hal ini diperkuat lagi dengan bukti surat P.6 berupa surat perjanjian Penggugat dengan Tergugat yang diketahui Kepala Desa Jembayan, yang isi pokoknya bahwa Tergugat bersedia mengganti tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat dengan tanah yang lain yang dibeli oleh Tergugat dan telah dilakukan pembayaran pertama, sesuai bukti P.7, **akan tetapi perjanjian tersebut akhirnya tidak ditepati oleh Tergugat;**

Dalam putusan 01 [REDACTED], halaman 30 – 31, Majelis Hakim mengadili:

“Dalam pokok perkara:

Menyatakan Penggugat [REDACTED] adalah pemilik sah atas sebidang tanah ukuran 30 x 40 m (1200m2) berasal dari pembelian Turut tergugat yang terletak dipinggiran sungai Mahakam dusun

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 32 dari 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT [REDACTED] Desa [REDACTED] Kecamatan Loa Kulu
Kabupaten Kutai, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Samarinda Tenggarong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah [REDACTED];
- Sebelah Barat berbatasan dengan perusahaan kayu [REDACTED];

Menyatakan sah menurut hukum surat pelepasan hak atau surat jual beli no. [REDACTED] tanggal 21 Mei 1992 dan surat perjanjian jual beli tanggal 18 Mei 1992 antara penggugat dan turut tergugat serta kwitansi tanggal 21 Mei 1992 sebesar Rp.3000.000,- atas tanah sengketa;

Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa/ tanpa hak dan tanpa izin penggugat adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan dengan segala akibat-akibatnya.”

3. Pada Halaman 4, Bagian III b, Penggugat menyatakan: “Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena tanah milik Penggugat awal mulanya merupakan tanah yang diperoleh dari jual-beli secara sah antara [REDACTED] (orangtua Penggugat) dengan [REDACTED] (alm.) yang mana Sdr. [REDACTED] (alm) yang membeli tanah dari [REDACTED] (alm,) pada tahun 1978 yang diketahui oleh Kepala Kampung pada waktu itu,”

Jawaban: Pihak Intervensi menolak. Berdasarkan putusan perkara 01 [REDACTED] Majelis Hakim menimbang bahwa bukti T-1 (Fotokopi surat jual beli tertanggal 1 Januari 1978 antara [REDACTED] dengan [REDACTED] banyak kejanggalannya sehingga diragukan kebenarannya sehingga harus dikesampingkan.

Dalam putusan Perkara 01 [REDACTED] halaman 26-27:

“ ---- Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis serta bukti T.1 ini banyak kejanggalan-kejanggalannya sehingga diragukan kebenarannya;

---- Menimbang, bahwa kejanggalan-kejanggalannya tersebut adalah sebagai berikut:

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 33 dari 70

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Bahwa surat bukti T.1 ini dibuat pada tahun 1978 dan hanya diketahui Kepala Kampung, sedangkan jual belinya sesuai keterangan saksi [REDACTED] telah terjadi pada tahun 1974;
2. Bahwa dalam bukti surat T.1 ini tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah yang diperjualbelikan di RT berapa – Desa Jembayan, hal ini karena batas-batas tanah tersebut dalam bukti T.1 ini ternyata sangat berbeda dengan kenyataan di lapangan karena sesuai hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim, ternyata batas tanah sebelah selatan adalah Jalan Raya Tenggarong Samarinda, sedangkan dalam bukti T.1 disebut berbatas dengan Sdr. [REDACTED] demikian pula batas sebelah Barat dan Timur tidak sesuai dengan batas tanah sebenarnya dan justru batas dan letak tanah yang dipersengketakan tersebut sesuai dan cocok dengan batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya maupun dalam bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;
3. Bahwa dalam bukti T.1 tersebut menyebutkan yang menjadi objek jual beli adalah 2 bidang tanah dengan ukuran 200 x 40 meter dan 150 x 27.5m. Sedangkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini hanya sebidang tanah dengan ukuran seluruhnyatermasuk yang dibeli [REDACTED] 40 x 40 m. Hal ini sesuai pula dengan keterangan para saksi Tergugat yaitu [REDACTED] dan [REDACTED] yang menyatakan tanah yang dijual seluas 40x 40m dengan harga 20.000,- yang dibayar dengan sebuah sepeda dan uang Rp.5.000,-

---- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas Majelis berpendapat bahwa bukti T.1 berupa surat jual beli tanah tertanggal 1 Januari 1978 tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, sehingga harus dikesampingkan, karena objek jual beli dalam bukti T.1 tersebut berbeda dengan objek sengketa dalam perkara ini;"

4. Pada halaman 5 Romawi IV a, **Penggugat mendalilkan baru mengetahui secara langsung** adanya 1) Surat Pernyataan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas nama [REDACTED] 2) Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah Perwatasan dari [REDACTED] tertanggal 18 Mei 1992, 3) Surat pelepasan hak no [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED] 4) Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 dari Sdr. [REDACTED] **pada waktu proses**

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **34** dari **70**



Peradilan di Pengadilan Negeri Tengarong pada Selasa, 20 Februari 2024.

Jawaban: Pihak intervensi menolak dan tidak sependapat bahwa Penggugat baru mengetahui pada Selasa 20 Februari 2024. Penggugat telah berbohong dalam hal ini karena dalam gugatan perkara 66 [REDACTED], Penggugat telah mengetahui tentang dan memberikan bukti-bukti objek sengketa, dan bahkan menggugat berdasarkan objek sengketa tersebut pada perkara no. 66 [REDACTED], pada tanggal 31 Juli 2023. Dan juga dalam gugatan tersebut, Penggugat menggugat Kepala Desa Jembayan sebagai Turut Tergugat I dan Camat Loa Kulu sebagai Turut Tergugat II. Sehingga pernyataannya baru mengetahui tentang objek sengketa pada tanggal 20 Februari 2024 adalah tidak benar dan bohong.

Dalam Putusan Perkara no. 66 [REDACTED], halaman 6 - 7

Poin 19 sebagai bukti Vide P.11

"Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 tanah tersebut diatas namakan Tergugat 2 dengan ukuran :

- Panjang : 40 M

- Lebar : 40 M

Batas - batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan sungai Mahakam
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Srinda-Tenggarong
- Sebelah Barat berbatasan dengan [REDACTED]
- Sebelah Timur berbatasan dengan [REDACTED]

bukti Vide P.11

Poin 20 sebagai bukti Vide P.12

"Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan tertanggal 18 Mei 1992 antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 dengan ukuran

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 35 dari 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang 40 Meter dan Lebar 30 Meter dengan batas - batas

Disebelah Timur : dengan [REDACTED]

Disebelah Utara : dengan Sei Mahakam

Disebelah Barat : dengan [REDACTED]

Disebelah Selatan : dengan Jl Raya /Umum

bukti vide P.12

Poin 21 sebagai bukti P.13

Bahwa dalam surat pelepasan Hak No. [REDACTED]
tertanggal 21 Mei 1992 dari Tergugat 2 kepada Tergugat 1

bukti vide P.13

5. Halaman 9 poin 7 Penggugat menyatakan tanah yang diklaim oleh Sdr. [REDACTED] memiliki ukuran 40 x 40 m sebagai berikut:

Jawaban: **Pihak Intervensi menjelaskan tanah 40 x 40 m sudah termasuk tanah Sdr. [REDACTED] (30x 40 m atas nama [REDACTED] dan 10 x 40 m atas nama [REDACTED]**

6. Halaman 9 poin 8 "Bahwa bulan Juli 2023 Penggugat mengajukan gugatan kepada Sdr. [REDACTED] yang mengaku memiliki tanah dan pada tanggal 23 Januari 2024 telah terjadi putusan yang dimenangkan oleh Penggugat, namun Sdr. [REDACTED] melakukan upaya hukum banding;"

Jawaban: **Bahwa pada putusan no. 66 [REDACTED] Majelis Hakim tidak jeli dan tendensius sehingga memenangkan Penggugat, [REDACTED] Upaya banding oleh Sdr. [REDACTED] telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda pada tanggal 25 Maret 2024 dengan nomor 45/PDT/2024/PT.SMR dengan memenangkan [REDACTED] sebagai pemilik tanah yang sah dan membatalkan putusan no. 66 [REDACTED].**

Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda no. 45 [REDACTED]
halaman 27

Mengadili:

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 36 dari 70



1. Menerima permohonan banding dari pembanding semula Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekovens;;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tenggara nomor 66 [REDACTED] tanggal 23 Januari 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

Sebagai informasi Pihak Penggugat [REDACTED] telah berulang kali menggugat Pihak Intervensi [REDACTED] sebagai pemilik sah tanah a quo, yaitu:

1. **Pada perkara no 82 [REDACTED]**
Putusan 82 [REDACTED] antara Penggugat [REDACTED] dikuasakan kepada [REDACTED] (anak) dengan kuasa hukum [REDACTED] gugatan **tidak diterima** karena tidak sesuai dengan obyek sengketa. Tanah [REDACTED] 40m x 150m berada di seberang jalan tanah sengketa, sedangkan obyek sengketa adalah 30m x 40m + 10m x 40m (milik [REDACTED] yang sudah diserahkan kepada [REDACTED] berada di tepi sungai.
2. **Pada perkara no. 145 [REDACTED]**
Putusan 145 [REDACTED] antara Penggugat [REDACTED] diwakilkan oleh kuasa hukumnya [REDACTED] [REDACTED], gugatan **tidak diterima**.
3. **Pada Perkara no. 69 [REDACTED]**
Putusan no. 69 [REDACTED] Penggugat [REDACTED] [REDACTED] dikuasakan pada kuasa Hukum [REDACTED] dengan Tergugat [REDACTED] putusan **tidak diterima**.

Yang mana semua gugatan tersebut adalah *Nebis in idem*.

7. Pada halaman 9 poin 6, Penggugat menyatakan bahwa pada tahun 2022 Penggugat didatangi oleh seseorang yang bernama [REDACTED] (Pihak Intervensi) yang mengaku telah membeli tanah dari [REDACTED] dengan luasan 40 x 40 m di lokasi yang saat ini digunakan oleh Penggugat dengan alasan telah menang di Pengadilan namun Penggugat belum pernah melihat surat-suratnya sehingga Penggugat tetap mempertahankan hak atas tanah [REDACTED] berukuran sama sebagaimana pointer 5 (lima);

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **37** dari **70**



Jawaban: Pihak Intervensi membantah dan menolak pernyataan bahwa baru mengetahui tentang [REDACTED] sebagai pemilik tanah pada tahun 2022. Pernyataannya adalah sebuah kebohongan, karena:

1. Pada tahun 1997, dalam perkara 01 [REDACTED], nama [REDACTED] (Ayah [REDACTED] sempat dimuat sebagai eksepsi Tergugat Riduansyah. Dengan demikian, tidak mungkin [REDACTED] (anak [REDACTED] tidak mengetahui perkara ini.

Lihat putusan nomor 01 [REDACTED], halaman 21 - 22:

“---- Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada intinya menyangkut dua hal pokok sebagai berikut:

Subjek yang menjadi pihak dalam perkara ini kurang lengkap atau salah menempatkan subjek yang digugat (Error in subjekto), karena sudah ada pihak lain yang telah menempati objek sengketa yang tidak ikut digugat yaitu [REDACTED]

Halaman 22 alenia 3 dan 5 pada putusan nomor 01 [REDACTED] menyatakan:

“---- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang pertama dipertimbangkan sebagai berikut:

“---- Menimbang bahwa menurut pendapat Majelis adalah merupakan hak setiap orang untuk menggugat seseorang lainnya di depan sidang Pengadilan sehubungan dengan adanya suatu perkara, terlepas dari apakah gugatan itu sendiri benar atau salah, lihat yurisprudensi M.A. No.305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

“---- Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi yang pertama harus ditolak;”

2. Pada tahun 2014 pada saat eksekusi, [REDACTED] sempat menginterupsi proses eksekusi dan meminta kepada juru sita, [REDACTED] untuk diberi waktu dua minggu untuk membongkar sendiri bangunan atau lahan yang ada di atas tanah yang akan dieksekusi. (lihat bukti berita acara eksekusi pengosongan nomor 01/BA.Eks/Pdt.G/1997/PN.Tgr). Hal ini juga diperkuat dalam putusan no. 82 [REDACTED] halaman 5 poin 4).

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 38 dari 70



3. Pada tahun 2015 [REDACTED] menggugat [REDACTED] (pihak Intervensi) dalam gugatan nomor 69 [REDACTED]. Putusan adalah gugatan tidak dapat diterima.

Dalam putusan 69 [REDACTED] halaman 29:

“ Mengadili dalam konvensi:

“ Menyatakan gugatan (konvensi) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsiliasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Pada tahun 2021, [REDACTED] melaporkan [REDACTED] yang telah membangun pagar dan menduduki tanah perkara. Kemudian [REDACTED] meminta *restorative justice*, namun tidak disetujui oleh [REDACTED]. Sehingga perkara disidangkan. Yang mana dalam putusan nomor 5 [REDACTED] mengadili [REDACTED] telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “MENGUASAI TANAH TANPA HAK”. Dan menjatuhkan pidana oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan, masa percobaan 4 (empat) bulan. (Lihat putusan no. 5 [REDACTED] halaman 4). Di dalam putusan tersebut juga, [REDACTED] mengakui bersalah telah menduduki tanah milik [REDACTED] tanpa izin dan mengakui bahwa tanah a quo adalah milik sah [REDACTED] (Pihak Intervensi). (Lihat putusan no. 5 [REDACTED] halaman 3).

Dari fakta-fakta di atas, adalah bohong atau tidak benar apabila [REDACTED] terkejut bahwa tanah perkara tersebut adalah milik Asan Rengeh (Pihak Intervensi)

8. Pada halaman 9 poin 9 Pihak penggugat menyatakan baru mengetahui surat [REDACTED] yang diketahui oleh Tergugat I dan Tergugat II serta adanya kesalahan lokasi RT di tanah tersebut yang menyebabkan adanya cacat formil yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Jawaban: **Pihak Intervensi membantah dan tidak sependapat bahwa ada kesalahan lokasi RT tanah a quo, lokasi tanah benar berada di RT III. Hal ini dibuktikan dengan dalam putusan 01 [REDACTED], Majelis Hakim, sebelum memutuskan, sudah**

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 39 dari 70



melakukan Pemeriksaan setempat dan benar bahwa lokasi tanah berada di RT III.

Dalam Putusan 01 [REDACTED] halaman 21 alinea 3:

“ ---- Menimbang bahwa selanjutnya untuk memperjelas objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat pada hari Selasa, tanggal 2 September 1997. Dengan hasil selengkapannya sebagaimana terurai dalam Berita Acara sidang pemeriksaan setempat.”

Selain itu, dalam putusan no 82 [REDACTED] putusan no 145 [REDACTED] dan putusan no. 66 [REDACTED] dalam pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, tanah a quo tetap berada di lokasi yang sama, yaitu RT [REDACTED] dan sekarang menjadi RT [REDACTED].

Oleh sebab itu lokasi tanah adalah berada di RT [REDACTED] namun stempel yang dipakai pada saat pembuatan objek sengketa adalah stempel RT [REDACTED] Hal ini dikarenakan pada saat pembuatan objek sengketa RT [REDACTED] sekeluarga sedang pulang kampung ke Banjarmasin, sehingga Bapak Lurah yang menjabat pada saat itu, yang bernama [REDACTED] menunjuk RT [REDACTED] sebagai pengganti sementara untuk mengurus objek sengketa. Bpk. [REDACTED] sebagai Kepala Desa [REDACTED] Kecamatan Loa Kulu, Bpk. [REDACTED] sebagai RT [REDACTED] Desa [REDACTED] Kecamatan Loa Kulu juga adalah saksi-saksi dalam putusan no. 01 [REDACTED] Saksi lain adalah [REDACTED], Kaur Kecamatan Loa Kulu.

Oleh sebab itu Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan yang dituduhkan oleh Penggugat.

9. Pada halaman 8 poin 4 dan 5, Penggugat menyatakan membuat surat keterangan tanah 190 x 40 m. Namun hanya dibuatkan surat untuk tanah ukuran 150m x 40m. Dan bahwa sisa luasan tanah ukuran 40m x 40m yang masuk wilayah DAS hingga saat ini masih dikuasai Penggugat dengan itikad baik dan secara terbuka yang terletak di RT. [REDACTED] Desa [REDACTED] Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kertanegara.

Jawaban: Pihak Intervensi adalah sah-sah saja Penggugat membuat surat tanah 150m x 40m. Tapi tidaklah mungkin untuk

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 40 dari 70



tanah di bagian sungai ukuran 40m x 40m dapat dibuatkan surat tanahnya karena tanah tersebut bukan milik sah Penggugat yang mana tidak dapat menunjukkan kepemilikan asal tanah tersebut yang dibeli melalui [REDACTED] Kepala Desa Jembayan dan Camat Loa Kulu telah mengetahui bahwa tanah yang dibagian sungai ukuran 40m x 40m adalah milik sah [REDACTED] (Pihak Intervensi) sehingga tidak bersedia untuk membuat surat tanah atas nama [REDACTED] Tindakan Kepala Desa [REDACTED] dan Camat Loa Kulu sudah tepat dan benar.

Dalam kesimpulan: Berdasarkan bukti-bukti di atas, Pihak Intervensi [REDACTED] dengan tegas membantah dan menolak semua dalil-dalil yang menyatakan tanah a quo adalah milik [REDACTED] Semua putusan gugatan tidak ada yang menyatakan bahwa [REDACTED] adalah pemilik sah atas tanah a quo.

Dalam Gugat Balik (REKONVENSI)

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam konvensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Rekonsensi yang merupakan satu kesatuan yang utuh, serta mohon Pihak Intervensi dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonsensi.
2. Menolak semua dalil-dalil Tergugat dalam rekonsensi.
3. Bahwa Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonsensi mengaku memiliki tanah sengketa, namun tanpa dapat menunjukkan surat-surat. (surat yang ditunjukkan adalah obyek yang berbeda dengan tanah sengketa).
4. Dengan dasar apa Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonsensi menyatakan objek sengketa adalah cacat hukum/formil? Yang mana objek sengketa merupakan bukti-bukti yang disahkan oleh Majelis Hakim pada putusan nomor 01 [REDACTED] (Lihat putusan nomor 01 [REDACTED], halaman 30 -31).
5. Apakah pengakuan kepemilikan tanah perkara (40 x 40m) yang Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonsensi akui dapat dibuktikan dengan surat-surat yang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku? Selain kwitansi pembayaran Rp.11.200.000 (sebelas juta dua ratus ribu rupiah) untuk tanah 40 x 40m antara [REDACTED] sebagai penerima uang dan H. Yadin sebagai pembeli tertanggal 7 Juni 1996.

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **41** dari **70**



Berdasarkan putusan Majelis Hakim putusan nomor 01 [REDACTED]
halaman 27 - 28, menyatakan proses jual beli tanah berdasarkan kwitansi
pembayaran saja adalah tidak sah.

“---- Menimbang, bahwa bukti T.2 adalah berupa kwitansi penerimaan uang
sebesar Rp.11.200.000,- dari [REDACTED] yang diterima [REDACTED]
(Tergugat) tertanggal 7 Juni 1996 untuk pembayaran sebidang tanah
ukuran 40 x 40 m, terletak di [REDACTED] RT [REDACTED] Desa [REDACTED] Kec.
Loa Kulu;

---- Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis, sesuai dengan
peraturan yang berlaku dalam peralihan hak atas tanah bahwa jual beli
tanah tidak cukup hanya menggunakan sebuah kwitansi akan tetapi harus
dilakukan di depan PPAT setidaknya-tidaknya di ketahui Kepala Desa setempat
dan saksi-saksi;

---- Menimbang, bahwa oleh karena itu jual beli tanah antara Tergugat
dengan [REDACTED] yang dilakukan dibawah tangan hanya dengan sebuah
kwitansi pembayaran uang adalah tidak sah sehingga bukti T.2 harus
dikesampingkan;”

6. Selama gugatan perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi /
Tergugat dalam Rekonsi, **tidak pernah memperlihatkan atau
membuktikan adanya surat-surat jual beli dan peralihan hak**
berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.
7. Tergugat dalam rekonsi melanggar status a quo dan telah membangun
rumah tempat usaha tanpa meminta izin pemilik tanah [REDACTED]
setelah [REDACTED] mengembalikan tanah pada tanggal 18 Oktober 2021.
(bukti surat terlampir)

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Pihak Intervensi
dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonsi memohon kepada Yang Mulia
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan
mengadili perkara ini untuk memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonsi
tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap objek sengketa
 - a) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas nama
[REDACTED]



- b) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatasan dari [REDACTED]
[REDACTED] tanggal 18 Mei 1992;
- c) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 dari
[REDACTED]
- d) Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 dari [REDACTED]
[REDACTED]
3. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II dalam Kovensi dalam pokok perkara untuk seluruhnya.
4. Menolak mewajibkan dan menolak memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi untuk mencabut objek sengketa berupa:
 - a) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 8 April 1992 atas nama
[REDACTED]
 - b) Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatasan dari [REDACTED]
[REDACTED] tanggal 18 Mei 1992;
 - c) Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 dari
[REDACTED]
 - d) Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 dari Sdr. [REDACTED]
[REDACTED]
5. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekovensinya untuk membayar biaya perkara seluruhnya.

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai keadilan dan hukum yang berlaku. Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat pada tanggal 27 Juni 2024 dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi pada tanggal 4 Juli 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 4 Juli 2024, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 11 Juli 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-27**, yaitu sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P-1 : Surat Pernyataan Waris dari ahli waris Almarhum [REDACTED] tertanggal 29 Mei 2023, (fotokopi sesuai asli);
2. P-2 : Surat Kuasa Ahli Waris almarhum [REDACTED] tertanggal 13 Juni 2023, (fotokopi sesuai asli);
3. P-3 : Kwitansi dari [REDACTED] Pembayaran sebidang tanah berukuran 40 m x 190 m laut,darat/Panjar, tertanggal 10 Juni 1996, (fotokopi sesuai asli);
4. P-4 : Kwitansi dari [REDACTED] Pembayaran pelunasan pembelian tanah berukuran 40 m x 200 m, yang letaknya di Dusun [REDACTED] RT. [REDACTED] Desa [REDACTED], Kecamatan Loa Kulu, tertanggal 23 September 1996, (fotokopi sesuai asli);
5. P-5 : Surat jual beli tanah antara [REDACTED] dengan [REDACTED] dan peta tanggal 1 Januari 1978, (fotokopi sesuai legalisir);
6. P-6 : Surat Pelepasan Hak Tanah milik [REDACTED] [REDACTED], tertanggal 11 April 2011, (fotokopi dari fotokopi);
7. P-7 : Jual Keterangan Jual Beli Antara [REDACTED] dengan [REDACTED] (fotokopi sesuai asli);
8. P-8 : Surat Pernyataan [REDACTED] [REDACTED] tertanggal 3 Nopember 2022, (fotokopi sesuai asli);
9. P-9 : Surat Keterangan Letak Tanah, tertanggal 21 Mei 2024, (fotokopi sesuai asli);
10. P-10 : Surat Pernyataan atas nama [REDACTED] tertanggal 24 April 2024, (fotokopi sesuai asli);
11. P-11 : Surat LBH [REDACTED] selaku kuasa dari [REDACTED] Kepada Kepala Desa [REDACTED], Nomor : 107/LBH-JKN/KUKAR/IV/2024, Perihal: Keberatan SPPT Sdr. [REDACTED], tertanggal 1 April 2024, (fotokopi dari fotokopi);

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **44** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P-12 : Surat [REDACTED] selaku kuasa dari [REDACTED] Kepada Camat Loa Kulu, Nomor : 109/LBH-JKN/KUKAR/IV/2024, Perihal: Keberatan SPPT Sdr. [REDACTED] tertanggal 3 April 2024, (fotokopi dari fotokopi);
13. P-13 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama [REDACTED] tertanggal 08 April 1992, (fotokopi dari fotokopi);
14. P-14 : Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatasan dari [REDACTED] tertanggal 18 Mei 1992, (fotokopi dari fotokopi);
15. P-15 : Surat Pelepasan Hak No [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992, (fotokopi dari fotokopi);
16. P-16 : Surat Peryataan atas nama [REDACTED], tertanggal 21 Mei 1992, (fotokopi dari fotokopi);
17. P-17 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, tertanggal 23 November 1964, (fotokopi dari fotokopi);
18. P-18 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, tertanggal 24 Januari 1953, (fotokopi dari fotokopi);
19. P-19 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, (fotokopi dari fotokopi);
20. P-20 : Peraturan Pemerintah RI No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
21. P-21 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1974 Tentang Pokok-Pokok Kepegawaian, (fotokopi dari fotokopi);
22. P-22 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1980 Tentang Peraturan Disiplin

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **45** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pegawai Negeri Sipil, (fotokopi dari fotokopi);
23. P-23 : PP 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijzin yang berhak atau kuasanya, (fotokopi dari fotokopi);
24. P-24 : Silsilah Ahli Waris [REDACTED] tertanggal 8 April 1992, (fotokopi sesuai asli);
25. P-25 : Surat Keterangan Milik Sebidang Perbatasan Tanah, tertanggal 11 April 1977, (fotokopi dari fotokopi);
26. P-26 : Surat Penyerahan/Hibah Tanah, tertanggal 14 April 1977, (fotokopi dari fotokopi);
27. P-27 : Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah, tertanggal 28 Nopember 2000, (fotokopi dari fotokopi);
28. P-28 : Tanda Daftar Industri, Nomor: [REDACTED] tertanggal 4 Juli 2002, (fotokopi sesuai asli);
29. P-29 : Izin Undang-Undang Gangguan (HO), Nomor: [REDACTED] tertanggal 25 Juni 2006, (fotokopi sesuai asli);
30. P-30 : Surat Keterangan Terdaftar, Nomor: [REDACTED] tertanggal 14 Agustus 2006, (fotokopi sesuai asli);
31. P-31 : Informasi Pembayaran Pajak tahun 2023 dan tahun 2024 (fotokopi dari fotokopi);
32. P-32 : Surat Pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Tahun 2024, tanggal 3 April 2024, (fotokopi sesuai asli);

Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda Bukti **T.I- T.II-1 sampai dengan T.I-T.II- 8**, yaitu sebagai berikut:

1. T.I- T.II-1 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama [REDACTED], tertanggal 8 April 1992, (fotokopi dari fotokopi);
2. T.I- T.II-2 : Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perbatasan atas nama [REDACTED] tertanggal 18

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **46** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mei 1992, (fotokopi dari fotokopi);
3. T.I- T.II-3 : Surat Pelepasan Hak, atas nama [REDACTED] 21 Mei 1992, (fotokopi dari fotokopi);
4. T.I- T.II-4 : Bukti Terima dari [REDACTED] uang Tunai sejumlah Tiga Juta Rupiah, buat bayar Harga tanah dll, tertanggal 21 mei 1992, (fotokopi dari fotokopi);
5. T.I- T.II-5 : Surat Pernyataan atas nama [REDACTED] , tertanggal 21 Mei 1992, (fotokopi dari fotokopi);
6. T.I- T.II-6 : Surat dari Kuasa Hukum [REDACTED] Nomor: 021/LF-P2S/KUKAR/XI/2022, perihal: Mohon Penjelasan Penerbitan Surat Pelepasan Hak [REDACTED] dan Salinan register Nomor: 2/PLII/LK/1992 tgl 21 Mei 1992, ditujukan kepada Camat Loa Kulu, tertanggal 18 November 2022, (fotokopi sesuai asli);
7. T.I- T.II-7 : Surat Camat Loa Kulu, Nomor: [REDACTED] , perihal: [REDACTED] [REDACTED] tertanggal 14 Desember 2022, (fotokopi sesuai asli);
8. T.I- T.II-8 : Buku Register PPAT Kecamatan Loa Kulu Tahun 1992, (fotokopi sesuai asli);
9. T.I- T.II-9 : Capture pada laman SIPP Pengadilan Negeri Tenggara dalam Perkara No.66 [REDACTED] , (fotokopi dari fotokopi);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda **Bukti T.II.Intv-1** sampai dengan **Bukti T.II.Intv-29**, yaitu sebagai berikut:

1. T.II.Intv-1 : Putusan Pengadilan Negeri Tenggara, Nomor: 01 [REDACTED] tertanggal 4 Oktober 1997, (fotokopi sesuai asli);
2. T.II.Intv-2 : Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, Nomor: 36 [REDACTED] tertanggal 26 Maret 1998, (fotokopi dari fotokopi);

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **47** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T.II.Intv-3 : Putusan Pengadilan Negeri Tenggaraong, Nomor: 02 [REDACTED], tertanggal 4 Oktober 1997, (fotokopi sesuai asli);
4. T.II.Intv-4 : Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, Nomor: 45 [REDACTED] tertanggal 25 Maret 2024, (fotokopi sesuai asli);
5. T.II.Intv-5 : Putusan Pengadilan Negeri Tenggaraong, Nomor: 69 [REDACTED] tertanggal 6 Oktober 2016, (fotokopi sesuai salinan resmi);
6. T.II.Intv-6 : Putusan Pengadilan Negeri Tenggaraong, Nomor: 82 [REDACTED] tertanggal 1 September 2022, (fotokopi sesuai asli);
7. T.II.Intv-7 : Putusan Pengadilan Negeri Tenggaraong, Nomor: 145 [REDACTED] tertanggal 12 April 2023, (fotokopi sesuai salinan resmi);
8. T.II.Intv-8 : Putusan Pengadilan Negeri Tenggaraong, Nomor: 66 [REDACTED] tertanggal 23 Januari 2024, (fotokopi sesuai salinan resmi);
9. T.II.Intv-9 : Catatan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Tenggaraong dalam catatan perkara pasal 209 ayat (1) KUHP, Nomor: 5 [REDACTED] tertanggal 9 Februari 2022, (fotokopi sesuai asli);
10. T.II.Intv-10 : Surat dari [REDACTED] Hukum [REDACTED] kuasa hukum [REDACTED] Perihal Permohonan Penyelesaian Perkara Melalui Mediasi, tertanggal 11 Januari 2022 (fotokopi dari fotokopi);
11. T.II.Intv-11 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah Sengketa, Nomor :01/BA.Eks/Pdt.G/1997/PN.Tgr, tertanggal 25 September 2013 (fotokopi sesuai asli);
12. T.II.Intv-12 : Kuitansi, perihal untuk pembayaran pertama harga tanah perbatasan ukuran 40x40 m yang terletak di RT I Jembayan, tertanggal 16 Juli 1996 (fotokopi sesuai yang asli);

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **48** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. T.II.Intv-13 : Surat Perjanjian atas nama [REDACTED] tertanggal 3 Juli 1996 (fotokopi sesuai asli);
14. T.II.Intv-14 : Surat Pernyataan atas nama [REDACTED] Tertanggal 21 Mei 1992 (fotokopi sesuai asli);
15. T.II.Intv-15 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama [REDACTED] tertanggal 8 April 1992 (fotokopi sesuai dengan yang asli);
16. T.II.Intv-16 : Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perwatanan atas [REDACTED] tertanggal 18 Mei 1992 (fotokopi sesuai asli);
17. T.II.Intv-17 : Surat Pelepasan Hak atas nama [REDACTED] Nomor [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 (fotokopi sesuai asli);
18. T.II.Intv-18 : Bukti Terima atas nama saudara [REDACTED] tertanggal 21 Mei 1992 (fotokopi sesuai asli);
19. T.II.Intv-19 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan, Nomor : 01/BA.Eks/Pdt.G/1997/PN.Tgr, tertanggal 16 Oktober 2014 (fotokopi sesuai asli);
20. T.II.Intv-20 : Surat Keterangan nomor : [REDACTED] [REDACTED] tertanggal 22 September 2023 (fotokopi sesuai asli);
21. T.II.Intv-21 : Surat Pernyataan atas nama [REDACTED] tertanggal 1 September 2021(fotokopi sesuai asli);
22. T.II.Intv-22 : Bukti-bukti foto pembongkaran pagar dan pengosongan tanah oleh Sdr. [REDACTED] [REDACTED] tertanggal 18 Oktober 2021, dan pemagaran oleh [REDACTED] tanggal 10 Januari 2022 (fotokopi dari fotokopi);
23. T.II.Intv-23 : Bukti-bukti foto pemagaran dengan kawat duri oleh [REDACTED] tanggal 5 Januari 2022 dan bukti foto pembongkaran pagar serta pengrusakan pagar pembatas tanah, dan menghilangkan barang bukti oleh [REDACTED] kemudian barang bukti dikumpulkan kembali oleh [REDACTED] Dan bukti [REDACTED] membangun rumah di tanah sengketa bulan

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **49** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Agustus 2023 (fotokopi dari fotokopi);
24. T.II.Intv-24 : Kwitansi untuk pembayaran pengecekan objek sengketa tertanggal, 15 September 2023 (fotokopi dari fotokopi);
25. T.II.Intv-25 : Kwitansi untuk pembayaran panjar By [REDACTED] [REDACTED] tertanggal 19 Agustus 2023, (fotokopi dari fotokopi)
26. T.II.Intv-26 : Kwitansi pembayaran Panjar Eksekusi No.02 [REDACTED] dari [REDACTED] kepada [REDACTED] tertanggal 22 Agustus 2000, (fotokopi sesuai asli);
27. T.II.Intv-27 : Kwitansi pembayaran Biaya Eksekusi [REDACTED] dari [REDACTED] kepada Kasir [REDACTED] tertanggal 22 Agustus 2000, (fotokopi dari fotokopi);
28. T.II.Intv-28 : Surat dari Pengadilan Negeri Tenggaraong, Nomor: [REDACTED] Perihal: Pemberitahuan Pengosongan Tanah Perkara, ditujukan kepada [REDACTED] [REDACTED] tertanggal 12 November 2013, (fotokopi sesuai asli);
29. T.II.Intv-29 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tenggaraong Nomor: 01 [REDACTED] tertanggal 19 Agustus 2013, (fotokopi dari fotokopi);
30. T.II.Intv-30 : Foto pembongkaran bangunan oleh [REDACTED] dan [REDACTED] (alm) ayah [REDACTED] (fotokopi dari fotokopi);
31. T.II.Intv-31 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur, Nomor: [REDACTED] Perihal: Pelimpahan Pengaduan Masyarakat, tertanggal 29 April 2022, (fotokopi sesuai asli);
32. T.II.Intv-32 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resort Kutai Kartanegara, Nomor: [REDACTED]

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 50 dari 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal: surat pemeritahuan perkembangan hasil penyelidikan (sp2hp) ke-6, tertanggal 11 September 2023, (fotokopi dari fotokopi);

33. T.II.Intv-33 : Surat [REDACTED] Perihal: Laporan pengaduan dugaan tindak pidana pengrusakan, tertanggal 14 November 2022, (fotokopi sesuai asli);

Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Penggugat

1. Saksi, [REDACTED] memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa benar saksi kenal [REDACTED] sudah lama;
- Bahwa benar kenal [REDACTED] mulai [REDACTED] bikin usaha somel kayu disitu;
- Bahwa benar pak [REDACTED] sudah lama memiliki tanah disitu, beli dari [REDACTED];
- Bahwa benar Saksi tidak tahu tanah milik [REDACTED] sudah bersertipikat atau belum;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan [REDACTED];
- Bahwa benar Saksi tidak tahu [REDACTED] memiliki tanah disitu;
- Bahwa benar Pak [REDACTED] dengan [REDACTED] pernah bersengketa di Pengadilan Negeri;
- Bahwa benar saksi pernah dipanggil di Pengadilan Negeri;
- Bahwa benar saksi masih ingat pada tahun 2023 sidang di Pengadilan Negeri;
- Bahwa benar Saya memang Orang [REDACTED];
- Bahwa benar [REDACTED] orang tua saksi;
- Bahwa benar saksi disana memiliki tanah dibagian darat/dataran tinggi;
- Bahwa benar selama disana, saksi sering ikut orang tua berkebun bersama-sama;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **51** dari **70**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar bersebelahan jaraknya antara tanah saksi dengan tanah yang lainnya;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat namanya [REDACTED] dilokasi tersebut;
- Bahwa benar [REDACTED] bersaudara dengan nenek Saksi nama ibu [REDACTED];
- Bahwa benar Saksi tidak tahu dengan [REDACTED];
- Bahwa benar [REDACTED] memiliki tanah disitu, dan dia menggarap tanah;
- Bahwa benar [REDACTED] bapak tirinya [REDACTED];
- Bahwa benar saksi pernah bekerja dekat situ di [REDACTED];
- Bahwa benar saksi dilokasi tanah tersebut RT. [REDACTED] dan tidak ada perubahan RT;
- Bahwa benar sampai sekarang tidak ada perubahan RT atau lokasi tersebut;
- Bahwa benar saksi tahu [REDACTED] mendapatkan tanah dari Pak [REDACTED];
- Bahwa benar saksi kenal dengan [REDACTED];
- Bahwa benar saksi tidak tahu pak [REDACTED] pernah beli tanah dengan [REDACTED];
- Bahwa benar 40 m x 200m ukuran tanah yang dibeli oleh saksi
- Bahwa benar Pak Riduansyah pernah mengelola tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa benar ibunya kuleng tidak memiliki tanah disekitaran sana
- Bahwa benar saksi mengetahui asal usul perolehan tanah pak [REDACTED] pertama dari [REDACTED] kemudian dijual oleh anaknya bernama Kasim kepada Pak Riduan, kemudian dijual kepada [REDACTED] bapaknya [REDACTED];
- Bahwa benar saksi mengetahui informasi asal usul perolehan tanah pak [REDACTED], dari melihat surat jual beli dari [REDACTED] kepada [REDACTED];
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui tahun berapa pak [REDACTED] jual tanah kepada pak [REDACTED];

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 52 dari 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui pak [REDACTED] menjual tanah kepada pak [REDACTED] dari pak [REDACTED]
- Bahwa benar saksi mengetahui luas tanah [REDACTED] waktu dijual 40m x 200m;
- Bahwa benar saksi mengetahui letak tanahnya dan batas-batasnya sebelah utara sungai Mahakam, sebelah selatan nenek kami;
- Bahwa benar saksi kenal [REDACTED] dia sepupu bapak saya;
- Bahwa benar [REDACTED] tidak ada hubungan keluarga dengan pak [REDACTED] atau pak [REDACTED]
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti P-13;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti P-14;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-15;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-16;
- Bahwa benar saksi tidak tahu Bukti-bukti tersebut diatas pernah dibuktikan di PN;
- Bahwa benar saksi mengetahui sengketa [REDACTED] dengan [REDACTED] [REDACTED] sejak tahun 2022;
- Bahwa benar saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri pada tahun 2022;
- Bahwa benar saksi tahu [REDACTED] [REDACTED] namun lupa tahunnya dibawah tahun 2020;
- Bahwa benar saksi mengetahui karena bapaknya pernah menjadi saksi;
- Bahwa benar saksi tidak tahu siapa yang dimenangkan oleh Pengadilan;
- Bahwa benar saksi mengetahui persengketaan pak [REDACTED] dengan [REDACTED] pada tahun 1997;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui siapa yang menjadi turut Tergugat;
- Bahwa benar saksi hanya mengetahui itu saja;
- Bahwa benar saksi pernah menjadi saksi pada waktu itu yang menjadi saksi bapak saksi;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **53** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi kenal dengan [REDACTED]
- Bahwa benar saksi ada hubungan saudara;
- Bahwa benar saksi masih ingat kepala kampung tahun 1992 adalah [REDACTED]
- Bahwa benar saksi lupa siapa kaur pemerintahannya pada waktu itu;
- Bahwa benar saksi masih ingat ketua RT. [REDACTED] waktu itu adalah [REDACTED]
- Bahwa benar saksi masih ingat pengganti RT setelah [REDACTED] yaitu [REDACTED]
- Bahwa benar tidak pakai surat jual beli tanah antara [REDACTED] dengan [REDACTED] dibayar dengan 500 dan sepeda ontel;
- Bahwa benar [REDACTED] adalah anak dari [REDACTED]
- Bahwa benar [REDACTED] meninggal ibunya [REDACTED] menikah dengan [REDACTED]
- Bahwa benar dengan [REDACTED] ibu [REDACTED] memiliki anak bernama [REDACTED]
- Bahwa benar [REDACTED] memiliki tanah dari pak [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui tanah pak [REDACTED] dari siapa; Bahwa benar saksi tidak pernah melihat Bukti P-5;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-6;
- Bahwa benar objek lokasi itu dulu berdekatan dengan saksi;
- Bahwa benar selama saksi disana yang menempati tanah sengketa itu adalah [REDACTED]
- Bahwa benar [REDACTED] tidak pernah menempati lokasi tersebut;
- Bahwa benar [REDACTED] menempati lokasi tersebut sejak dibeli dari [REDACTED]
- Bahwa benar pada waktu pak [REDACTED] menggugat [REDACTED] tidak pernah menggugat pak [REDACTED]
- Bahwa benar [REDACTED] merupakan ahli waris dari [REDACTED]
- Bahwa benar [REDACTED] adalah anak tiri [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tidak pernah liat pengosongan objek sengketa oleh PN Tenggara;

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 54 dari 70

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah beraktifitas di dekat lokasi objek sengketa, bekerja di [REDACTED] tahun 1989 sekitar 3 tahun bekerja disitu;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui [REDACTED]
- Bahwa benar saksi mengetahui [REDACTED] punya anak;

2. Saksi [REDACTED] memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa benar saksi berada di sebelah selatan dengan lokasi objek sengketa;
- Bahwa benar saksi kenal dengan [REDACTED]
- Bahwa benar [REDACTED] mempunyai anak bernama [REDACTED]
- Bahwa benar [REDACTED] bukan anak kandung tetapi anak tiri [REDACTED]
- Bahwa benar saksi adalah warga asli Jember;
- Bahwa benar saksi sejak lahir tinggal disana;
- Bahwa benar saksi pernah mengetahui kepala kampung yang bernama [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tinggal di Jember RT. [REDACTED]
- Bahwa benar saksi mengetahui di tahun 1992 RT. [REDACTED] nama RT. nya adalah [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui setelah [REDACTED] siapa penggantinya;

3. Saksi [REDACTED] memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa benar saksi mengenal dengan [REDACTED] dulu bekerja sebagai penjual kayu;
- Bahwa benar saksi sudah bekerja sejak 1996 dan bekerja dengan pak [REDACTED] sejak 1997;
- Bahwa benar saksi 3 bulan bekerja dengan [REDACTED]
- Bahwa benar saksi mengetahui [REDACTED] punya tanah disitu;

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 55 dari 70

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui asal usul tanah itu dari jual beli oleh [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui tanah [REDACTED] sudah punya surat pelepasan atau belum;
- Bahwa benar saksi waktu dulu masih bekerja, yang menjadi RT adalah pak [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui berapa lama [REDACTED] menjabat sebagai ketua RT;
- Bahwa benar saksi sekarang menjabat ketua RT [REDACTED]
- Bahwa benar dulu pernah berubah menjadi RT 3 di tahun 2010;
- Bahwa benar tahun dari 2010-2014 Pak [REDACTED] adalah RT-nya;
- Bahwa benar setelah 2014 digantikan oleh saksi sampai sekarang;
- Bahwa benar tidak pernah ada pergantian RT dari RT [REDACTED] ke RT [REDACTED]
- Bahwa benar RT [REDACTED] sejak 1977 sampai 2008 dan tidak pernah ganti RT;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-6;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti P-9;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti P-10;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti P-24;
- Bahwa benar letak tanahnya dulu di RT [REDACTED] sekarang di RT [REDACTED] (bukti P-9);
- Bahwa benar letak tanahnya ada sungai mahakam dan ini jalan (bukti P-9);
- Bahwa benar saksi kenal dengan [REDACTED] (Bukti P-10);
- Bahwa benar sesuai pernyataannya, [REDACTED] merupakan anak tiri dari [REDACTED] (Bukti. P-24) ;
- Bahwa benar saksi belum pernah melihat (Bukti T-1);
- Bahwa benar saksi belum pernah melihat (Bukti T-2);
- Bahwa benar saksi pernah melihat (Bukti T-3);
- Bahwa benar lokasi ini di RT [REDACTED] lokasinya sekarang berada di RT [REDACTED] dan tidak pernah berubah ke RT [REDACTED]

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 56 dari 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi bekerja dengan [REDACTED] belum pernah melihat [REDACTED]
- Bahwa benar saksi belum pernah melihat orang lain yang mengelola tanah itu selain [REDACTED]
- Bahwa benar saksi baru ini mendengar eksekusi di tanah itu sebelumnya belum pernah mendengar;
- Bahwa benar saksi tinggal di Jembayan dari tahun 1996;
- Bahwa benar saksi sebelumnya tinggal dari Banjarmasin;
- Bahwa benar di tahun 1997 [REDACTED] sudah menempati objek sengketa;
- Bahwa benar di tahun 1996 sudah ada bangunan diatas objek sengketa;
- Bahwa benar di tahun 1997 sudah ada aktifitas pekerjaan diatas objek sengketa;
- Bahwa benar saksi mulai dilibatkan permasalahan antara [REDACTED] dengan [REDACTED] sekitar 2 tahunan;
- Bahwa benar sejak bekerja dengan [REDACTED] belum pernah ada orang lain yang mengaku itu tanah miliknya;
- Bahwa benar saksi tahu nama saja dengan [REDACTED] atau [REDACTED]
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti T-3 di polres dan ditanya kebenaran surat-surat;
- Bahwa benar saksi dipanggil polisi setahun yang lalu;
- Bahwa benar saksi mendapat surat panggilan dari Polres;
- Bahwa benar saksi membaca surat panggilan dan panggilannya untuk dimintai keterangan sebagai saksi;
- Bahwa benar saksi pernah dipanggil sebagai saksi di Pengadilan Negeri;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat pembongkaran tahun 2021 di lokasi;
- Bahwa benar saksi masih sering lewat lokasi sengketa;
- Bahwa benar bahwa saksi mengetahui bahwa ada bangunan di lokasi;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **57** dari **70**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui ada bangunan berupa kayu tempat wakar jaga;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui siapa yang meminta untuk menjaga;
- Bahwa benar saksi mengetahui yang menguasai lokasi tersebut adalah [REDACTED];
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa yang mempunyai bangunan tersebut adalah [REDACTED];
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa yang menguasai lokasi tersebut adalah [REDACTED];
- Bahwa benar saksi pernah melihat Bukti T.II.Intv-23;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui ada pagar;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat adanya pemberitahuan;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bangunan itu, saat masih menjadi ketua RT [REDACTED];
- Bahwa benar saksi mengetahui bangunan itu milik [REDACTED];

Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi, [REDACTED] memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa benar Saksi bekerja di desa [REDACTED] sebagai Kasi Pemerintahan Desa [REDACTED];
- Bahwa benar Saksi sebagai Kasi Pemerintahan di Desa [REDACTED] sejak tahun 2018;
- Bahwa benar saksi mengetahui [REDACTED] memiliki tanah di Desa [REDACTED], tapi tidak berapa luas tanahnya ;
- Bahwa benar Saksi tahu asal usulnya tanah [REDACTED] beli dari melihat berdasarkan dokumen di desa;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **58** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi pernah melihat dan baru tahu [REDACTED] [REDACTED] penyerobotan lahan di Pengadilan Negeri (PN);
- Bahwa benar saksi tidak dijadikan di PN hanya hadir saja;
- Bahwa benar saksi tahu lokasi tanah sekarang di RT. [REDACTED]
- Bahwa benar sebelum jadi Kasi Pem. saksi sudah bekerja di Kantor Desa [REDACTED] sebagai Kaur Pemerintahan sejak tahun 2010;
- Bahwa benar saksi mengetahui ada eksekusi lahan yang sekarang menjadi objek sengketa oleh PN, ada petugas PN ketemu Kepala Desa dan saya diminta untuk mendampingi ke lokasi untuk melakukan eksekusi;
- Bahwa benar saksi mengetahui ada masalah penyerobotan lahan sekitar tahun 2021-2022;
- Bahwa benar lokasinya sama dengan lahan yang di eksekusi di tahun 2015;
- Bahwa benar saksi tahu yang menyerobot tanah [REDACTED] adalah [REDACTED]
- Bahwa benar saksi mengetahui [REDACTED] itu ada hubungan dengan [REDACTED]
- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa [REDACTED] melakukan aktifitas Usaha tambatan kapal di lokasi itu;
- Bahwa benar saksi mengetahui putusan Pengadilan Negeri pak [REDACTED] terbukti dan divonis 2 bulan;
- Bahwa benar Saksi hadir di Pengadilan Negeri bersama Polsek;
- Bahwa benar saksi pertama bekerja di kantor Desa [REDACTED] awal tahun 2009 membantu saja di desa kemudian tahun 2010 baru ada SKnya;
- Bahwa benar pada waktu eksekusi di lahan lokasi tidak dilakukan pembongkaran oleh Pengadilan Negeri;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu setelah eksekusi apakah ada perubahan/pembongkaran di lokasi itu;
- Bahwa benar sebelum sidang pidana [REDACTED] saksi tidak ada dipanggil terkait pengosongan lahan;
- Bahwa benar di lokasi tanah itu setelah RT. [REDACTED] sekarang RT. [REDACTED]
- Bahwa benar setelah itu tidak ada perubahan RT lagi;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu di lokasi itu apakah pernah menjadi RT. [REDACTED]

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **59** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti P-6, benar ini surat dari kecamatan dan benar ini saksinya [REDACTED]
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-11;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti P-14, Saksi tidak tahu RT. [REDACTED] sepengetahuan Saksi disana RT. [REDACTED]
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat bukti P-25;
- Bahwa benar Saksi pernah melihat bukti P-26, dan betul disana RT. [REDACTED]
- Bahwa benar Bahwa benar Saksi pernah melihat bukti P-27, dan betul disana RT. [REDACTED]
- Bahwa benar Saksi menyatakan pelepasan dari Camat itu resmi dan sah;
- Bahwa benar saksi mengetahui [REDACTED] yang menguasai lahan objek sengketa;
- Bahwa benar Saksi pernah ke lokasinya, dan tidak ada perubahan;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi [REDACTED] menyerobot lahan [REDACTED] dan sepengetahuan Saksi itu tanah [REDACTED]
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi orang tua Penggugat tidak pernah mengurus di lahan objek sengketa;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi [REDACTED] tidak punya surat tanah ukuran 40x40 M² di lokasi itu;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat [REDACTED] menguasai lahan di lokasi itu;
- Bahwa benar Saksi mengetahui surat-surat tanah [REDACTED] di lokasi itu dan saksi menyatakan resmi sura-suratnya;
- Bahwa benar Saksi pernah melihat bukti T.II.Intv-14, dan betul ini surat punya pak [REDACTED]
- Bahwa benar Saksi pernah melihat bukti T.II.Intv-15, dan saksi menyatakan tidak kenal dengan Kuleng;
- Bahwa benar Saksi pernah melihat bukti T.II.Intv-16;
- Bahwa benar Saksi pernah melihat bukti T.II.Intv-17 dan benar kepala desanya;
- Bahwa benar lokasi objek sengketa jauh dari kantor desa;

Putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 60 dari 70

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



putusan.mahkamahagung.go.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah di panggil ke Pengadilan Negeri;
- Bahwa benar Saksi dipanggil polisi sektor Tenggara;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti T.II.Intv-16 dan betul ini tanda tangan Saksi;
- Bahwa benar waktu itu Ilus RT. [REDACTED] tidak bisa tanda tangan, karena pulang kampung ke Banjarmasin;
- Bahwa benar disitu ditulis yang menggantikan RT. [REDACTED];
- Bahwa benar yang menyuruh ganti RT. [REDACTED] adalah kepala kampung;
- Bahwa benar Saksi lupa dimana dibicarakan tentang mengganti RT;
- Bahwa benar Saksi pernah beli tanah bersama [REDACTED] dan kemudian ngurus surat bersama-sama ke desa;
- Bahwa benar [REDACTED] nama Kepala Kampungnya;
- Bahwa benar Ukuran tanah saksi 10 x 40, punya saya 30 x 40 punya [REDACTED];
- Bahwa benar lokasinya sebelah sungai;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat [REDACTED] bersih-bersih disana;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu berapa lama [REDACTED] pulang kampung;
- Bahwa benar lamanya waktu pengurusan surat 1 bulan;
- Bahwa benar ada pergantian RT. ketika pengurusan surat tersebut;
- Bahwa benar saksi pernah melihat putusan ini (Bukti T.II.Inv-3);
- Bahwa benar ini nama Pak [REDACTED];
- Bahwa benar Pak [REDACTED] yang mengurus surat tanah;
- Bahwa benar harga beli pada waktu itu tidak sampai satu juta;
- Bahwa benar pada waktu mengurus surat tanah berdua dengan [REDACTED];

Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 28 Agustus 2024;

Segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **62** dari **70**



Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah termuat dalam duduk perkara di atas yang pada pokoknya mohon agar dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa dalam perkara ini yaitu:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED] atas nama [REDACTED]; (vide bukti T.II.Intv-15 = T.I- T.II-1)
2. Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perbatasan dari [REDACTED] ke [REDACTED] tanggal [REDACTED] (vide bukti T.II.Intv-16 = T.I- T.II-2)
3. Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED] dari [REDACTED] ke [REDACTED] (vide bukti T.II.Intv-17 = T.I- T.II-3)
4. Surat Pernyataan tertanggal [REDACTED]; Dari Sdr. [REDACTED] ke Sdr. [REDACTED] (vide bukti T.II.Intv-14 = T.I- T.II-5)

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang memuat eksepsi dan jawaban mengenai pokok sengketa yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban terhadap pokok sengketa dan tidak mengajukan eksepsi, semua jawaban tersebut telah terurai dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan replik terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat II Intervensi, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat II Intervensi telah menyampaikan duplik atas replik tersebut, sebagaimana telah dijelaskan dalam duduk sengketa di atas.

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan alat-alat bukti sebagaimana sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, sesuai ketentuan 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut **Undang-Undang Peratun**), maka selanjutnya

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **63** dari **70**



Pengadilan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi.

EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan 3 dalil yaitu eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan, eksepsi mengenai gugatan lewat waktu (daluarsa) dan eksepsi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum (*Legal Standing*).

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, sesuai ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Peratun, maka Pengadilan mempertimbangkan eksepsi dimulai dari eksepsi mengenai kompetensi absolut dan dilanjutkan dengan eksepsi lain-lain.

Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan pada pokoknya bahwa sengketa yang terjadi merupakan sengketa keperdataan mengenai kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Sdr. [REDACTED] dimana guna menyelesaikan sengketa keperdataan tersebut merupakan wewenang dari Peradilan Umum. (*vide jawaban Tergugat hal. 2*)

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut maka perlu dijawab isu hukum apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*?

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah sengketa ini merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara maka perlu diketahui pengaturan tentang kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 50 **Undang-Undang Peratun**, Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peratun adalah *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut, untuk menentukan suatu sengketa merupakan suatu sengketa tata usaha negara ataukah bukan, maka dapat dilihat dari unsur-unsur yaitu:

1. Subjeknya adalah orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai Tergugat;
2. Objeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Esensi sengketanya adalah timbul di bidang tata usaha negara (termasuk sengketa kepegawaian)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat KTUN) adalah sebagaimana diatur pada pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) jo. Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peratun ditambah pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang dapat dirumuskan unsur-unsurnya sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis yang juga mencakup tindakan faktual/tindakan administrasi pemerintahan;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
- Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bersifat:
 - Konkrit;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **65** dari **70**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Individual maupun berlaku secara umum bagi warga masyarakat;
 - Final dalam arti luas;
- Menimbulkan akibat hukum maupun berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa maka didapati fakta sebagai berikut:

1. Objek sengketa 1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal [REDACTED] atas nama [REDACTED] merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh [REDACTED] yang isinya menyatakan bahwa tanah perbatasan 40x40 m sebagaimana diuraikan dalam surat tersebut dikuasai/dimiliki oleh Kuleng dan dipelihara terus menerus dan dipergunakan untuk perkebunan/bertani. Pada surat tersebut, tertera tanda tangan Tergugat I dan Tergugat II yang bersifat "mengetahui". (vide bukti T.II.Intv-15 = T.I- T.II-1)
2. Objek sengketa 2 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Perbatasan dari [REDACTED] merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh [REDACTED] selaku pihak ke 1 dan [REDACTED] selaku pihak ke-2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak ke-1 menjual tanah perbatasan 30x40 m sebagaimana diuraikan dalam surat tersebut kepada pihak ke-2. Pada surat tersebut, tertera tanda tangan Tergugat I dan Tergugat II yang bersifat "mengetahui". (vide bukti T.II.Intv-16 = T.I- T.II-2)
3. Objek sengketa 3 berupa Surat Pelepasan Hak No. [REDACTED] tertanggal [REDACTED] dari [REDACTED] merupakan Surat yang dibuat oleh [REDACTED], yang pada pokoknya berisi pernyataan [REDACTED] untuk melepaskan hak atas tanah 30x40 sebagaimana dimaksud dalam surat tersebut, kepada [REDACTED] dengan pembayaran sebesar Rp 3.000.000,-. Pada surat tersebut, tertera tanda-tangan Tergugat I dan Tergugat II yang bersifat "mengetahui". (vide bukti T.II.Intv-17 = T.I- T.II-3)
4. Objek sengketa 4 berupa Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 1992 Dari Sdr. [REDACTED] ke Sdr. [REDACTED] merupakan surat yang dibuat oleh [REDACTED] yang berisi pernyataan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam surat tersebut adalah merupakan milik dari [REDACTED] berdasarkan surat pelepasan Hak tanggal 21 Mei 1992, dan selanjutnya setelah

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **66** dari **70**



terjadi pelepasan hak maka menjadi hak dari [REDACTED]. Pada surat tersebut, tertera tanda-tangan Tergugat I dan Tergugat II yang bersifat "mengetahui". (vide bukti T.II.Intv-14 = T.I- T.II-2)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan di atas maka Pengadilan berpendapat bahwa seluruh objek sengketa bukan merupakan suatu penetapan yang dikeluarkan Badan atau Pejabat TUN, karena berdasarkan teori Hukum Administrasi Negara, unsur ini berkaitan dengan adanya suatu pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) dari Badan atau Pejabat TUN, sedangkan apabila melihat objek sengketa, maka dapat diketahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II bukanlah yang membuat suatu pernyataan kehendak, melainkan pernyataan kehendak dalam surat tersebut sebenarnya melekat kepada para pihak yang membuat pernyataan, di sisi lain Tergugat I dan Tergugat II hanya bersifat mengetahui saja dan bukanlah pihak yang membuat pernyataan tersebut.

Menimbang, bahwa karena seluruh objek sengketa *a quo* bukan merupakan penetapan Badan/Pejabat TUN, maka objek sengketa *a quo* tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peratun jo. Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sehingga objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan bukan Keputusan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa karena objek sengketa *a quo* bukan merupakan KTUN, maka sengketa *a quo* tidak termasuk dalam sengketa tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peratun, sehingga tidak termasuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Peratun.

Menimbang, bahwa selain itu, ditemukan fakta bahwa terhadap sengketa tanah terkait objek sengketa, Penggugat telah mengajukan upaya hukum terkait dengan sengketa keperdataannya beberapa kali di Pengadilan Negeri Tenggarong, yang terakhir masih dalam proses Kasasi. (dapat dilihat pada website SIPP Pengadilan Negeri Tenggarong).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa peradilan tata usaha negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **67** dari **70**



Menimbang, bahwa karena sengketa *a quo* bukanlah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha negara, maka terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kompetensi absolut Pengadilan haruslah dinyatakan diterima, dan terhadap dalil eksepsi lain tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kompetensi absolut dinyatakan diterima, maka pokok sengketa *a quo* tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Peratun, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dalam sengketa ini, alat bukti yang relevan dijadikan bahan pertimbangan, sedangkan alat bukti yang lainnya tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang; serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kompetensi absolut.

POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **68** dari **70**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 467.000,00 (*Empat ratus enam puluh tujuh ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Jumat, tanggal 30 Agustus 2024, oleh [REDACTED] sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan [REDACTED] dan [REDACTED] S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, Tanggal 11 September 2024, oleh [REDACTED] sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan [REDACTED] dan [REDACTED] dengan dibantu oleh [REDACTED] selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, putusan disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

[REDACTED]

[REDACTED]

PANITERA PENGGANTI

[REDACTED]

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **69** dari **70**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



RINCIAN BIAYA PERKARA
NOMOR 16/G/2024/PTUN.SMD

1.	Pendaftaran Gugatan	=	Rp 30.000,00
2.	ATK	=	Rp 250.000,00
3.	PNBP Surat kuasa	=	Rp 10.000,00
4.	Panggilan	=	Rp 87.000,00
5.	PNBP Panggilan	=	Rp 30.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat	=	0
7.	Materai	=	Rp 20.000,00
8.	Redaksi	=	Rp 20.000,00
9.	Leges	=	Rp <u>20.000,00</u>

Rp 467.000,00

(Empat Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

Putusan Nomor **16/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 70 dari 70