



PUTUSAN

Nomor 447 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. **DRA. DAMIANA MARIA D.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di di Jalan Pesapen Selatan Nomor 23, Rt.003, Rw.014, Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. M. RUSMADI, S.H.;
2. HASBIYADHI MUNAWIR, S.H.;
3. ARIF MIRHANSYAH, S.H.;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dari Kantor Hukum Sabri & Rekan, alamat di Jalan R. Soeprpto, Nomor 9, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2015;

II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT**, tempat kedudukan di Jalan Syairani Komplek Perkantoran Gagas, Pelaihari 70814, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. HUSNAYADI HERLIZA, S.H., M.H.;
2. ANNA NUR PRATIWI, S.ST.;
3. ZAINUDDIN, S.Sos.;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 263/St-600-63.01N/2015, tanggal 25 Mei 2015;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pemanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat;

melawan:

EDDIE ZIEN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Tanjung Raya Nomor -. Rt. 027 Rw. -, Kelurahan Mantuil Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin 70248, Propinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Wiraswasta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ADV. AFRET SUAIDI, S.H.,
2. PAULINA, S.H.,

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Pengacara dan Asisten Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Suaidi & Co. Advocates & Law Attorneys, alamat di Jalan Kramat Sawah nomor III Nomor 150, Paseban, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 061/SCo.TUN/Pdt.K.Ks/BJM/VI/15, tanggal 3 Juni 2015;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik Sah atas sebidang Tanah yang terletak di Jalan A. Yani Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan Ukuran dan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : 80 m berbatas dengan Tanah (sebelumnya milik Sainin / kemudian milik Haji Fauzi Ibrahim) dan sekarang milik PT. KRP;
 - Sebelah Timur : 195 m berbatas dengan Tanah (sebelumnya milik Mursani) sekarang milik Hj. Siti Rasiah;
 - Sebelah Selatan : 80 m berbatas dengan Jalan A. Yani;
 - Sebelah Barat : 195 m berbatas dengan Tanah (sebelumnya milik Haji Naimah / kemudian milik Haji Fauzi Ibrahim) dan sekarang milik PT. KRP;

Atau seluas 15.806 m² (lima belas ribu delapan ratus enam meter persegi) berdasarkan Bukti Hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 32 Tahun 1982 (Hak Milik 17.08.04.07.1.00032) penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Pemegang Hak Eddie Zien (Penggugat) yang diterbitkan oleh Tergugat;



2. Bahwa adapun Riwayat Tanah milik Penggugat di atas, Asalnya adalah milik dari MISBAH yang dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 592./62/1982 tanggal 9 Mei 1982, sebagaimana diterangkan dalam lembar Pencatatan Peralihan Hak pada kolom Sebab perubahan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 atas nama Penggugat tersebut;
3. Bahwa Penggugat mengetahui di atas Tanah miliknya sebagaimana disebutkan dalam point 1 di atas, telah diterbitkan lagi Bukti Hak atas nama Orang Lain oleh Tergugat, dan baru pada *tanggal 22 April 2014* yaitu pada saat Penggugat bertemu perwakilan dari perusahaan PT Telaga Reksa Jaya yang telah memasang Plang nama di atas Tanah tersebut, dan pada saat itu diperlihatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria (Objek Sengketa);
4. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Objek Sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat dalam point 3 tersebut di atas, telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatakan “ Keputusan Tata Usaha adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
5. Bahwa pendaftaran tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961), tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, i.c Penggugat sebagai pemilik Tanah berdasarkan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor 1276/PT/1982 yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Instansi atau Pejabat yang berwenang untuk itu;



6. Bahwa atas perbuatan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat, sebagaimana dikemukakan dalam point 3 di atas, berakibat telah merugikan Penggugat, karenanya Sertifikat Tanah milik Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor 1276/PT/1982 menjadi *Overlapping* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria (Objek Sengketa);
7. Bahwa karena akibat penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat, secara keperdataan telah merugikan Penggugat, maka sesuai ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan “Orang 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 dan / atau direhabilitasi” adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara ini;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Penggugat, yang *overlapping* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria (Objek Sengketa) tidak akan terjadi, jika Tergugat melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksudkan Pasal 53 ayat 2 huruf b dan c dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta penjelasannya, yaitu Larangan menyalahgunakan kekuasaan dan Larangan berbuat sewenang – wenang serta asas – asas lainnya yang tidak tertulis, yang sebagian dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme dan perbuatan tercela lainnya;

9. Bahwa akibat Tergugat tidak melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dikemukakan dalam point 8 di atas, menimbulkan Ketidakpastian Hukum dan tidak memberikan Perlindungan Hukum terhadap produk atau Surat Keputusan yang telah diterbitkannya i.c. Sertifikat Hak Milik Nomor 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Penggugat (Eddie Zien), seharusnya Tergugat menolak permohonan penerbitan Objek Sengketa_(Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Sementara Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria), dan perbuatan Tergugat ini juga telah melanggar Pasal 3 huruf a,b dan c dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana dikemukakan dalam point 8 dan 9 di atas, dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan yang dimaksudkan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas Kepastian Hukum, asas Profesionalitas dan asas Akuntabilitas, maka sebagai konsekwensi yuridis terhadap perbuatannya tersebut sudah sepatutnya menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria (Objek Sengketa) yang diterbitkannya tersebut dinyatakan Tidak Sah sehingga harus Dibatalkan dan Dicabut;
11. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria (Objek Sengketa), saat ini ada pada atau berada dalam kekuasaan PT Telaga Reksa Jaya, sehingga untuk menghindari timbulnya suatu keadaan yang sulit untuk dipulihkan di kemudian hari, berkaitan dengan pelaksanaan isi putusan dalam perkara a

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

quo, yang disebabkan oleh terjadinya perubahan atas Objek Sengketa baik mengenai Status Haknya dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha maupun Pemegang Haknya dari Damiana Maria menjadi atas nama PT Telaga Reksa Jaya atau pihak ketiga lainnya, maka sudah sepatutnya proses perubahan atas Objek Sengketa tersebut baik mengenai Status Haknya maupun Pemegang Haknya, Ditunda sampai putusan dalam perkara *a quo* memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan:

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak memproses perubahan Status Hak dan Pemegang Hak atas Tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria (Objek Sengketa), sampai putusan dalam perkara *a quo* mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah “ Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria “yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut “ Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria “;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan



Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 20 Juni 2014, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat.

2. Bahwa para Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita Nomor 1 dan 2 gugatan) mendalilkan sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten anah Laut sebagaimana diuraikan Penggugat secara detail dalam Posita gugatan Nomor 1. Dengan berdasarkan dalil Penggugat sendiri dalam gugatan *a quo*, Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab persoalan kepemilikan sebagaimana dalil Penggugat *a quo* merupakan masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Pelaihari, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sesuai denganketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dengan demikian maka PTUN Banjarmasin patut dan beralasan menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan sebagai berikut:

“Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum.” (Putusan MA Nomor 88/K/1993 tanggal 7 September 1994);

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya.” (Putusan MA RI Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001);

“ Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.” (Putusan MA Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998);

3. Bahwa gugatan dimaksud dapat dikategorikan bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut:

“...Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun



sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan....”; Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI Nomor 210 K/Sip/1955 Tanggal 10-1-1957, Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24-9-1958, Nomor 361 K/Sip/1958 tanggal 26-11-1958 dan Nomor 70 K/Sip/1959 tanggal 7-3-1959. Dengan demikian, jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut berlaku sejak diterbitkannya Sertifikat yang bersangkutan;

Hal ini diperkuat kembali dengan yurisprudensi (Putusan) Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara Nomor 53/Pdt/2008/PT.BJM tanggal 09 Oktober 2008 hal.9 yang menyebutkan dengan tegas, “Menimbang bahwa menunjuk kepada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang juga sudah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang telah ditentukan yaitu 5 tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud”;

Hal yang senada telah pula disebutkan di dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 70/Pdt.G/2007/PN.Bjm tanggal 12 September 2007 yang dalam pertimbangannya menegaskan:

“Menimbang bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4088 dan Nomor 4225 tersebut sejak diterbitkan hingga sekarang sudah melewati waktu 5 (lima) tahun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: “Pihak ihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan.” (hal.38 putusan)”;

“Menimbang bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4088 dan 4225 diterbitkan pada tahun 2001/sehingga dengan demikian ketentuan batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di atas telah terlewati dan selama terbitnya sertifikat hingga sampai sekarang tidak ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dapat membatalkan Sertifikat di atas, sehingga secara hukum



Sertifikat Nomor 4088 dan 4225 adalah tanda bukti hak yang sah.” (hal.38-39 putusan);

Dari ketentuan dan yurisprudensi *a quo*, maka merupakan fakta hukum bahwa gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan pada tahun 2014, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat HM Nomor 607 yang diterbitkan pada tahun 2008, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Sertifikat Objek sengketa SHM 607, pada tanggal 22 April 2014 sebagaimana didalilkan dalam Posita Nomor 3 pada saat bertemu perwakilan PT.Telaga Reksa Jaya. Dalil ini tidak tepat, sebab berdasarkan prinsip atau asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran tanah, maka secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan sertifikat HM objek sengketa *a quo*, yaitu sejak tanggal 09 Juni 2008, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* SEMA Nomor 2 Tahun 1991 Angka V Butir 3;
5. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* juga bersifat *premature* sebab pada saat ini belum ada pengukuran ulang pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara (BA) berkaitan dengan dugaan tumpang tindih (*overlapping*) Sertifikat *a quo*, sehingga dengan demikian tidak dapat diketahui secara pasti atau secara legal formal mengenai dugaan tumpang tindih tersebut;

Dengan kata lain, adalah terlalu prematur untuk menyimpulkan terjadi tumpang tindih Sertifikat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sebab harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa data fisik yang ditunjukkan oleh Penggugat haruslah telah sesuai dengan data yuridis (GU, Peta) yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, sebab bisa saja terjadi kesalahan penunjukkan lokasi/letak bidang tanah (data fisik) oleh pihak pemohon, yang ternyata tidak sesuai dengan data-data yuridis di BPN. Seseuai ketentuan dalam tata pendaftaran tanah, maka cara untuk mengetahui dan atau memastikan hal tersebut adalah dengan cara pengukuran ulang pengembalian batas sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah



Juncto.Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Oleh karenanya maka beralasan dan patut menurut hukum menyatakan gugatan *a quo premature* sehingga sudah sewajarnya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II: Intervensi:

1. Kompetensi Absolut:

1.1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan dalil memiliki satu bidang tanah Yang terletak di jalan A.Yani Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran dan batas-batas sesuai Sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 sebagaimana posita gugat angka 1 dan 2. Dan pada posita gugat angka 3 Penggugat mendalilkan pula bahwa terhadap bidang tanah tersebut terdapat pihak lain yang merasa memiliki yaitu Damiana Maria. D. dengan alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008;

1.2. Bahwa uraian dalil gugatan Penggugat yang demikian secara jelas mengungkapkan pakta hukum adanya sengketa kepemilikan atas bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

1.3. Dengan demikian berarti gugatan Penggugat fokus utamanya mengarah kepada persoalan hak keperdataan atas bidang tanah, bahkan pada posita gugat angka 7 Penggugat menyatakan "Bahwa karena akibat penerbitan objek sengketa Oleh Tergugat, secara keperdataan telah merugikan Penggugat, ..";

Dan oleh karenanya adalah tidak tepat kalau gugatan Penggugat ditujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebab yang dipersoalkan Penggugat mengenai hak kepemilikan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008, yang mana mengenai persoalan hak yang bersifat keperdataan tersebut haruslah ditentukan terlebih dahulu mengenai pemilik yang sebenarnya dari bidang tanah di Pengadilan Negeri. Sehingga tidak lah tepat gugatan yang dimaksudkan untuk menguji kebenaran hak itu dimintakan pemeriksaannya atau diadili melalui Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan atas uraian alasan hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata



Usaha Negara adalah telah salah alamat dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sudah sepatutnya menolak gugatan Penggugat karena tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

2. Surat Gugatan Tidak Jelas Dan Tidak Berdasar Hukum:

2.1. Bahwa Penggugat pada posita gugat angka 1 menyatakan pemilik tanah yang terletak di jalan A.Yani Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 15.806 m² dengan ukuran:

- sebelah utara 80 meter;
- sebelah timur 195 meter;
- sebelah selatan 80 meter;
- sebelah barat 195 meter;

Sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi dengan Sertifikat hak milik Nomor 607 Tahun 2008 yang terletak juga di Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah laut, Propinsi Kalimantan Selatan luas nya adalah 13.558 m² sebagaimana posita gugat angka 3, sehingga jelas terlihat luas nya berbeda yaitu dimana ukuran tanah milik Tergugat II Intervensi adalah:

- sebelah utara 75 meter;
- sebelah timur 189 meter;
- sebelah selatan 69 meter;
- sebelah barat 189 meter;

2.2. Sedangkan kalau dilihat dari letak dan batas-batas tanah dari Sertifikat hak milik *in casu* jelas sudah ada kepemilikan tanah orang lain di sekeliling tanah milik Tergugat II Intervensi sehingga kalau memang benar kepemilikan tanah Penggugat sebagai mana posita gugat angka 1 incasu maka sudah bisa dipastikan akan bermasalah tumpang tindih lagi atau terjadi sengketa batas tanah dengan kepemilikan orang lain yang tanah nya berbatasan;

2.3. Dan lagi sebelumnya Penggugat tidak pernah melakukan cek batas tanah miliknya sesuai Sertifikat Nomor 32 Tahun 1982 untuk mengetahui kejelasan dimana letak tanahnya dan apakah telah terjadi tumpang tindih dengan kepemilikan tanah orang lain;

Berdasarkan alasan atau dalil hukum tersebut diatas maka sudah sepatut nya gugatan Penggugat *a quo* adalah menjadi tidak jelas atau *obscuur libel* dan tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya pula gugatan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 18/G/2014/PTUN.BJM. tanggal 4 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan penundaan Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

III. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Batal Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp3.620.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 46/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 16 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi II pada tanggal 13 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 263/St-600-63.01N/2015, tanggal 25 Mei 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Mei 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/G/2014/PTUN.BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Banjarmasin. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut pada tanggal 8 Juni 2015;

Bahwa oleh karena permohonan kasasi diajukan lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan Memori Kasasi yang diserahkan pada tanggal 8 Juni 2015 tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi I pada tanggal 13 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2015 juga diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/G/2014/PTUN.BJM yang dibuat oleh Wakil Panitera Banjarmasin. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut pada tanggal 28 Mei 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 28 Mei 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 2 Juli 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi I *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam Memori Kasasinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 46/B/2015/PT.TUN.JKT diterima Pemohon Kasasi tanggal 15 Mei 2015, sedangkan pernyataan kasasi oleh Pemohon Kasasi semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat disampaikan tanggal 20 Mei 2015, sehingga permohonan kasasi tersebut masih dalam tenggang waktu yang diatur oleh undang-undang;

2. Bahwa kami tidak sependapat dengan pertimbangan hukum hakim *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pertimbangan mana telah menjadi dasar hukum putusan hakim *Judex Facti* tersebut;
3. Hakim *Judex Facti* keliru dalam menerapkan hukum acara mengenai kewenangan mengadili;

Bahwa menurut Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* sebab objek sengketa *a quo* adalah surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut berupa sertifikat hak milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung Kecamatan Bati Bati Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan tanggal 9 Juni 2008 Luas Tanah 13.558 m² dengan surat ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria;

Bahwa terhadap pendapat Hakim *Judex Facti* Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut hanya melihat kepada bagian depan penyampaian gugatan atau hanya melihat kepada nama objek gugatan saja, akan tetapi jika diteliti dengan seksama, maka uraian dalam gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah menguraikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dan menurut Penggugat dalam gugatannya tersebut telah mendalilkan timbulnya kerugian hak keperdataan Penggugat (vide posita 6 dan 7 yang pokoknya berbunyi "bahwa karena akibat penerbitan objek sengketa oleh Tergugat, secara keperdataan telah merugikan Penggugat dst). Ini artinya menurut ketentuan, maka sebenarnya penyelesaian perkara berkenaan dengan kerugian hak keperdataan ada pada Pengadilan Negeri Pelaihari. Dengan kata lain sebenarnya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, sebagaimana hal ini telah disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi absolut. Dengan demikian, maka jelas pendapat Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak beralasan dan patut untuk dibatalkan dalam tingkat kasasi ini. Hal ini sesuai dengan penjelasan pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN *Juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/1993 tanggal 7 September 1994. yang berbunyi " Meskipun sengketa dalam suatu perkara akibat

Halaman 14 dari 24 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2015

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)



adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum;

4. Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin keliru dalam menerapkan hukum acara pembuktian:

4.1. Bahwa Menurut Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara;

Banjarmasin, Tergugat telah melanggar kewenangannya dalam menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung Kecamatan Bati Bati Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan tanggal 9 Juni 2008 Luas Tanah 13.658 m² dengan surat ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria oleh karena pada saat penunjukkan batas tanah oleh saksi Mulkawi selaku kepala Desa Bentok Kampung sebagai kuasa dari Tergugat II Intervensi tidak ada disertai dengan surat kuasa tertulis, dan pula penandatanganan saksi batas tanah tidak dilampiri dengan copy KTP batas tanah tersebut;

4.2. Bahwa pertama mengenai keharusan adanya surat kuasa tertulis, dalam hal hubungan keperdataan tidak diharuskan adanya surat kuasa tertulis. Sepanjang Pemberi kuasa dan Penerima Kuasa membenarkan hal tentang pemberian kuasa tersebut maka kuasa itu adalah sah (vide pasal 1792 BW *juncto* 1793 BW) . jadi pertimbangan hukum hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut sangat tidak beralasan dan hanya pertimbangan yang dicari-cari saja , Bahwa disamping itu dalam pemeriksaan di depan persidangan telah di dengar pula saksi mantan kepala Desa yaitu Mulkawi yang menerangkan benar telah menerima kuasa dari Pemohon Kasasi Dra. Damiana Maha untuk menunjukkan batas-batas tanah yang dimohon hak ke Kantor Pertanahan Tanah Laut hal ini disamping oleh karena saksi yang paling mengetahui letak dan batas tanah juga untuk menghindari adanya kekeliruan dalam penerbitan sertifikat yang dimohonkan tersebut . Jadi bila hal ini dipersalahkan tentu sangat tidak beralasan, dan justru hakim *Judex Facti* seharusnya dapat menerima kebenaran dari tindakan kepada desa Mukkawi sebagai penerima kuasa dari Pemohon Kasasi ini dalam hal penunjukkan batas-batas tanah *in casu* , dengan alasan ada kebenaran perbuatan menurut hukum;



4.3. Bahwa kemudian mengenai pertimbangan hakim Tata Usaha Negara Banjarmasin lainnya bahwa tidak ada photo copy KTP dari saksi batas merupakan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat saat melakukan pengukuran sertifikat hak milik Nomor 607 Tahun 2008 Desa Bentak Kampung Kecamatan Bati Bati Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan tanggal 9 Juni 2008 Luas Tanah 13.558 m² dengan surat ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria .Pendapat hakim Pengadilan Tata usaha Negara Banjarmasin ini sangat tidak beralasan lebih-lebih pertimbangan tersebut hanya dimaksudkan untuk memastikan kesepakatan dengan pemilik batas Tanah . Undang-undang tidak mewajibkan adanya photocopy KTP Pemilik batas tanah, lagi pula kalau tujuan adanya photocopy KTP dikaitkan dengan menghindari adanya konflik batas tanah, dalam kenyataannya Tergugat II Intervensi tidak ada sengketa mengenai batas tanah miliknya. Demikian juga dalam dokumen penerbitan SHM Termohon kasasi sendiri pada Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Pelaihari juga tidak ada copy KTP dari saksi batas . Ini artinya memang benar tidak ada keharusan menurut hukum adanya KTP saksi batas, sebab tidak mustahil masih ada warga negara Indonesia yang belum punya KTP lebih-lebih untuk warga dewa Bentak yang jauh dari perkotaan;

5. *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Melanggar prinsip hukum mengadili suatu perkara:

Bahwa menurut hukum, hakim dalam memutuskan suatu perkara harus mempertimbangkan semua bukti yang terungkap di persidangan. dalam kenyataannya hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak mempertimbangkan bukti-bukti di bawah ini dengan cermat dan benar yaitu:

5.1. Bukti P. 1, berupa copy sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, Surat Ukur sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Eddi Zen;

Bahwa adalah suatu hal yang tidak lazim dan tidak benar dalam buku tanah ada istilah “Surat Ukur Sementara “dan menurut kaidah bahasa Indonesia, pengertian sementara adalah tidak untuk seterusnya; atau tidak untuk selamanya (Lihat Kamis Besar Bahasa Indonesia. Drs Kamisa penerbit CV.Cahaya Agency Surabaya 1997, Halaman 493). Dengan demikian pengertian sementara tidak bersifat definitif atau pasti. Artinya keputusan Tata Usaha Negara Kepala Kantor



Pertanahan Tanah Laut (Tergugat) terhadap sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, Surat Ukur sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Eddi Zen, adalah tidak bersifat tetap atau final. Dengan kata lain terhadap sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, Surat Ukur sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Eddi Zen, tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti (cacat Yuridis) sampai adanya keputusan Pejabat Tata Usaha Negara Tanah Laut yang menetapkan tidak untuk sementara lagi. Dari sisi lain sebenarnya dengan sifat sementara tersebut ada keragu-raguan oleh Pejabat Tata Usaha Negara Tanah Laut dalam memberikan hak kepada Pemohon sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, Surat Ukur sementara Nomor 1276/PT/1982 tersebut;

Bahwa disamping hal tersebut di atas ternyata berdasarkan bukti T.4. berupa Buku Tanah sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, atas nama Eddi Zen, itu adalah photo copy. Artinya dokumentasi kepemilikan tanah Penggugat tidak memenuhi syarat hukum sebab hanya Photo copy, sehingga secara gamblang dapat diartikan tidak ada dokumentasi yang tercatat menurut hukum atas tanah Penggugat pada kantor atau instansi Tergugat. Sedangkan sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982 (bukti P. 1.) adalah hanya turunan saja dan yang aslinya ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut. Lalu bandingnya dengan pertimangan *Judex Facti* bahwa tidak adanya photo copy KTP saksi batas saat pembuatan SHM atas nama Pemohon Kasasi/ Tergugat II Intervensi menjadi alasan cacat administrasi. Ini artinya terdapat keberpihakan hakim dalam menilai suatu pembuktian;

Bahwa demikian juga gambar tanah pada sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, Surat Ukur sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Eddi Zen, tidak disertai penjelasan mengenai letak tanah, sehingga secara yuridis formal tidak ada kepastian dimana letak tanah Penggugat tersebut dan hal ini berarti kerancuan yang terdapat pada sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, Surat Ukur sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Eddi Zen tersebut. Hal ini didukung oleh fakta yang ditemukan di persidangan, Buku Desa milik Tergugat yang memuat daftar tanah di Bentok Kampung ternyata daftar untuk



sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tersebut berlapis Tip Ex dan setelah diterawang tertulis nama langgar, dan pada saat dilakukan sidang di tempat tanah objek sengketa sekitar 100 meter dari tanah objek sengketa terdapat langgar;

Bahwa oleh karena sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, Surat Ukur sementara Nomor 1276/PT/1982 atas nama Eddi Zen, sebelumnya atas nama Misbah, maka beberapa saksi yang hadir di persidangan, baik saksi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi maupun saksi Penggugat sendiri tidak ada yang mengenal Misbah, kecuali saksi Abdul Manan yang menerangkan mengenal Misbah ketika berusia 12 tahun dan waktu itu Misbah berumur 30 tahun. Terhadap saksi Penggugat, Tergugat II Intervensi tanggapi sebagai berikut:

- Saksi Abdul Latif menerangkan:
 - Saksi adalah mantan Kepala Desa Bentok Kampung sejak Tahun 1990 sampai dengan 1998 dan antara Tahun 2008 sampai dengan 2013;
 - Saksi tidak kenal Misbah dan tidak kenal Eddi Zen (Penggugat) melainkan pada tahun 2009 ada orang datang kepada saksi dengan membawa photo copy sertifikat dan menerangkan bahwa tanah dalam objek sengketa milik Eddi Zen, setelah itu saksi tidak tahu lagi;
 - Bahwa mengenai batas tanah atas nama Fauzi Ibrahim, mungkin saja Fauzi Ibrahim memperoleh tanah tersebut dari membeli dengan siapa yang tidak saksi ketahui;
 - Saksi tidak mengetahui adanya pengukuran tanah milik Penggugat yang dilakukan Tergugat untuk pembuatan sertifikat tanah. saksi tidak mengetahui adanya pengukuran dan pembuatan sertifikat tanah atas nama Eddi Zen;
- Saksi Abdul Manan, menerangkan:
 - Saksi kenal dengan Misbah sebab saksi bermain di tanah sengketa yang menurut saksi milik Misbah waktu itu umur saksi 12 tahun dan umur Misbah 30 tahun;
 - Saksi tidak mengetahui asal usul tanah, dan juga saksi tidak tahu rumah Misbah;
 - Saksi mendengar dari orang tua saksi bahwa Misbah datang untuk minta dibuat surat tanah miliknya (saksi *de audito*);



- Orang tua saksi adalah Sainan (Ketua RT.5);
- Selanjutnya Saksi Mulkawi dan saksi Ali tidak mengenal orang yang bernama Misbah. Demikian juga saksi Ahmad Nurdin tidak kenal Misbah;

Bahwa dengan demikian semua saksi tidak kenal Misbah dan tidak tahu ada proses pembuatan sertifikat Nomor 32 Tahun 1982 yang sebelumnya atas nama Misbah. Bahwa tentang keterangan saksi Abdul Manan yang menerangkan kenal Misbah tidak dapat dijadikan bukti sebab menurut saksi waktu itu ia berumur 12 tahun, sehingga anak seusia 12 tahun tidak mempunyai nilai validitas yang benar untuk menerangkan hak atas tanah orang lain dan pula tidak logis orang-orang tua di Kampung Bantok yang menjadi saksi, seperti tersebut di atas tidak kenal Misbah dan justru saksi Abdul Manan yang waktu berumur 12 tahun mengenal Misbah yang berumur 30 tahun oleh karena Misbah ada di kebun tempat bermain saksi. Tentang keterangan saksi Abdul Manan selanjutnya yang mendengar dari orang tua saksi saat berumur 12 tahun yang menerangkan bahwa Misbah ada membuat surat tanah dengan orang tua saksi adalah kesaksian yang *audito*, yaitu saksi yang mendengar dari orang lain tidak mempunyai nilai pembuktian;

Tentang bukti P.2, P.3 dan P.4 tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggap sebab bukti surat tersebut tidak mempunyai kapasitas yang menerangkan kebenaran tanah dalam objek sengketa sebagai milik Penggugat;

5.2. Bahwa demikian juga Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tata Usahan Banjarmasin juga tidak mempertimbangkan keberadaan bukti T. 1.; T.2. dan T.3.; padahal tersebut adalah bukti - bukti surat yang autentik yang menerangkan kebenaran tanah dalam objek sengketa adalah benar dan sah milik Tergugat II Intervensi. Selanjutnya bila diperhatikan dalam lembaran terakhir dari Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 surat Ukur tanggal 04 Juni 2008 Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria;

Bahwa dari bukti tersebut di atas adalah mengenai data kebenaran proses sertifikat tanah Tergugat II Intervensi menurut aturan yang berlaku dan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 surat Ukur tanggal 04 Juni 2008 Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria, dalam lembaran kedua jelas



tercantum gambar surat ukur yang sifatnya tidak sementara melainkan bersifat definitive. Kemudian dalam lembaran akhir tertulis:

- a. Daftar isian tanggal 31 Oktober 2005 Nomor 163/302/2005;
- b. Daftar isian tanggal 9 Juni 2008 Nomor 1718/2008;

Bahwa dua keterangan di atas menggambarkan betapa panjangnya waktu yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, dimana pada bagian (a) menerangkan daftar isian pada saat selesai pengukuran, yang mana dimulai sejak tanggal 31 Oktober 2005, kemudian baru tanggal 9 Juni 2008 ditetapkan sebagai definitif hasil pengukuran, karena sudah tidak ada lagi keberatan terhadap permohonan hak oleh Tergugat II Intervensi, sebagaimana hal ini diterangkan oleh saksi Ahmad Nurdin dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut selaku juru ukur tanah Tergugat II Intervensi saat permohonan pendaftaran hak atas tanah Tergugat II Intervensi. Selanjutnya keterangan saksi Mulkawi dan Ali menerangkan bahwa benar ada pengukuran tanah oleh saksi Ahmad Nurdin selaku Juru Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut dan saksi Mulkawi ini yang mendampingi dan menunjukkan batas tanah Tergugat II Intervensi selaku Kepala Desa Bentak Kampung sekaligus kuasa dari Tergugat II Intervensi untuk mendampingi saksi Ahmad Nurdin menunjukkan batas-batas tanah yang akan diukur. saksi Mulkawi sendiri berkeyakinan benar letak tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi berdasarkan keterangan dari Arjan tentang asal usul tanah dari Ambri atau Ambit dan saksi Mulkawi dan Ali menerangkan memang benar tanah dalam objek sengketa asal usulnya dari tanah Amberi Ambit. Kemudian saksi Mulkawi sendiri didukung oleh Sainan selaku Ketua RT.5 Bentak Kampung yang menerangkan kebenaran hak atas tanah dalam objek sengketa benar sebelumnya milik Amberi atau Ambit, kemudian beralih kepada Zainal Arifin dan terakhir beralih kepada Tergugat II Intervensi. Keterangan saksi Mulkawi akan penunjukan tanah Tergugat II Intervensi sekaligus menggugurkan pendapat Abdul Manan yang meragukan letak tanah Amberi atau Ambit, sebab saksi Mulkawi mengakui bahwa Sainan selaku ketua RT.5 yang juga adalah orang tua Abdul Manan terlibat dalam penunjukan letak dan batas tanah Tergugat II Intervensi yang sebelumnya milik Amberi atau Ambit;



Bahwa kalau diperhatikan pada lembaran ketiga dari Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 surat Ukur tanggal 04 Juni 2008 Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria tertera dua kali pengecekan sertifikat tanah dimaksud yaitu pada tahun 2011 dan pada tahun 2014 dan hasilnya sesuai dengan daftar yang ada pada kantor Tergugat;

Bahwa berdasarkan bukti T.5 sudah sangat jelas bahwa pada Buku Desa Bentok Kampung tidak tercantum nama Pemiliknya. Ini artinya banyak kejanggalan atas pencatatan sertifikat Hak Milik Nomor 32 Tahun 1982 tersebut;

- 5.3. Bahwa hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin juga mengabaikan bukti T.II Int. 2 berupa copy Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor II-I/25/B-K/BB/79 atas nama Amberi atau Ambit. Bukti ini merupakan alas hak sebagaimana dijelaskan dalam Bukti T.II.Int.1 tersebut di atas. Bahwa sekalipun bukti ini berupa photo copy, akan tetapi berdasarkan bukti T.II.Int.9 dan keterangan saksi Mulkawi, maka diakui bahwa bukti T.II.Int.2. benar ada aslinya dan pernah dilihat oleh saksi Mulkawi saat membuat bukti Bukti surat T.II.Int.4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat II Intervensi. Ini artinya tanah Amberi atau Ambit mempunyai legalitas atau surat tanah. Demikian ada bukti yang diabaikan dan tidak dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yaitu bukti surat T.II.Int.4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat II Intervensi. Bukti ini merupakan pembaharuan alas hak dari bukti T.II.Int.2 karena tanah Zainal Arifin yang berasal dari Amberi atau Ambit kepada Tergugat II Intervensi. Bahwa dibalik bukti ini terdapat gambar tanah yang menunjukkan arah mata angin yang keliru dibandingkan dengan fakta yang di lapangan. Hal ini jangan diartikan bahwa ada ketidakbenaran dari bukti T.II.Int.4 ini. Hal ini disebabkan oleh sumber daya manusia dari pejabat desa dalam hal ini Sekretaris Desa yang membuat/mengetik surat tanah tersebut. Lagi pula surat tanah yang dibuat oleh Kepala Desa adalah sekedar bukti awal dan selanjutnya akan dilakukan verifikasi di lapangan oleh Petugas Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Tanah Laut ketika akan dibuatkan sertifikat sebagaimana keterangan saksi Ahmad Nurdin. Dengan keterangan yang didapatkan oleh petugas BPN di lapangan dari berbagai pihak



seperti kepada Desa dan saksi Ali akan kebenaran tanah yang dimohon sertifikat oleh Tergugat II Intervensi maka menambah keyakinan dalam melakukan pengukuran tanah Tergugat II Intervensi;

5.4. Bahwa bila dibuat suatu gambaran, maka ditemukan fakta hukum:

5.4.1. Sertifikat hak milik Nomor 32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982, atas nama Eddi Zen;

- Riwayat asal tanah Penggugat tidak jelas terungkap di persidangan;
- Surat Ukuran bersifat sementara;
- Tidak ada petunjuk letak tanah;
- Arsip buku tanah sertifikat Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah laut adalah photo copy;
- Buku Desa yang memuat daftar isian peegang sertifikat untuk sertifikat Penggugat bertuliskan "Langgar" kemudian di Tip Ex dan berganti nama Penggugat;
- Tidak terungkap proses penerbitan sertifikat Penggugat;

5.4.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 2008 surat Ukur tanggal 04 Juni 2008 Nomor 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria:

- Di persidangan terungkap jelas asal usul tanah Tergugat II Intervensi;
- Proses pembuatan sertifikat *in casu* terungkap jelas di persidangan;
- Surat Ukur tanah tidak sementara tetapi permanen;
- Buku tanah asli;
- Buku Desa tanah asli tidak berlapis /Tip Ex;
- Ada petunjuk letak tanah;

5.5. Bahwa dari uraian angka tersebut di atas, maka terbukti hakim *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah melanggar prinsip mempertimbangkan suatu putusan hakim, dimana ternyata Hakim *Judex Facti* Pengadilan Usaha Negara Banjarmasin tidak mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap di persidangan secara keseluruhan sebagaimana amanat undang-undang , sehingga putusan hakim *Judex Fatci* tersebut sangat beralasan untuk dibatalkan;



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan objek sengketa ternyata cacat prosedur dan substansi dan diterbitkan di atas tanah yang sudah berstatus Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: DRA. DAMIANA MARIA D. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi Pemohon Kasasi I, maka Pemohon Kasasi I dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Pemohon Kasasi II, oleh karena permohonan kasasi Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **DRA. DAMIANA MARIA D.** tersebut;

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT** tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 28 Oktober 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Halaman 24 dari 24 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2015