



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 58/G/2019/PTUN. Bjm

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang dilaksanakan di gedungnya di Jalan Brigjend. H. Hasan Basri Nomor 32, Banjarmasin telah memutus sengketa antara :

SALASIAH, HJ, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Pramuka Komplek Citra Puri B2 RT.007 RW.001, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal memberikan Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 2019, kepada :

1. **Adv. Sugeng Aribowo, S.H., M.M., M.H., C.I.L., C.L.I. ;**
2. **Adv. Junaidi, S.H., M.H., C.I.L. ;**
3. **Adv. Muhammad Isrof Parhani, S.H., C.I.L. ;**
4. **Adv. Tiara Aprichiliana Ridarto, S.H., M.H., C.I.L. ;**
5. **Adv. Azrina Fradella, S.H., C.I.L. ;**
6. **Adv. Julfekar Dwi Istanto, S.H. ;**
7. **Adv. Saiful Sabit Assidik, S.H.I. ;**
8. **Adv. Rina Chairina, S.E., S.H. ;**
9. **Adv. Muhammad Wahyu Ramadhani, S.H. ;**
10. **Rita Ria Savitri (Advokat Magang) ;**

1 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Advokat Magang, pada Trusted And Reassure Law Firm Advocate – Legal Consultant – Legal Auditor, beralamat di Jalan Hariono MT Nomor 4 RT. 03 RW. 01 Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **PENGGUGAT**

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU

Berkedudukan hukum di Jalan Panglima Batur Nomor 01, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 087/SKK/ATR.Bjb/XII/2019 tertanggal 26 Desember 2019, kepada :

1. **Alkaf, S. SiT., S.H.**, Jabatan Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;
2. **Gazali Rahman, S.H.**, Jabatan Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;
3. **Sufruddin**, Jabatan Kasubsi Pengendalian, Penataan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;
4. **Muhammad Ramadhani, S.H.**, Jabatan Calon Analis Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Banjarbaru baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**

2 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm

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

II. RABIATUL ADAWIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan
Lais Komplek Cahaya Ratu Elok RT/RW
008/002, Kelurahan Sungai Besar, Kota
Banjarbaru, Pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal memberikan Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
11/SKK.TUN/I/2020 tertanggal 13 Januari 2020, kepada :

1. **Nur Wakib, S.H., M.M ;**

2. **Humayni, S.H., M.H. ;**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, profesi Advokat pada Kantor
Advokat **NW & PARTNERS**, beralamat di Jalan Ahmad Yani Km. 32,2,
Komplek Mawar Town House/Komp. Pendidikan AL AZHAR, Loktabat
Selatan, Kota Banjarbaru – Kalimantan Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin
Nomor 58/PEN-DIS/2019/PTUN. Bjm tertanggal 16 Desember 2019
Tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin
Nomor 58/PEN-MH/2019/PTUN. Bjm tertanggal 16 Desember 2019
Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara
Banjarmasin Nomor 58/PEN-PPJS/2019/PTUN. Bjm tertanggal 16
Desember 2019 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru
Sita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 58/PEN-
PP/2019/PTUN. Bjm tertanggal 17 Desember 2019 Tentang Hari Dan
Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 58/PEN-

3 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HS/2019/PTUN. Bjm tertanggal 07 Januari 2020 Tentang Hari Dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ;

6. Putusan Sela Nomor : 58/G/2019/PTUN. Bjm tertanggal 22 Januari 2020 ;
7. Berkas perkara, bukti surat serta surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini, dan mendengarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Pihak, sekaligus mendengarkan Para Pihak dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 12 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 13 Desember 2019 dibawah Register Perkara Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm. Gugatan tersebut telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tertanggal 07 Januari 2020 yang isinya pada pokoknya menurut Majelis Hakim mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 12012 tanggal 04 April 2019 atas nama Rabiatul Adawiyah, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor 2356/Loktabat Selatan/2017, luas 207 M² yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dan selanjutnya disebut objek sengketa ;

II. KEWENANGAN PENGADILAN :

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dibentuk melalui Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1992 Tentang Pembentukan PTUN Pontianak, Banjarmasin, dan Manado. Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin memiliki kekuasaan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan dalam memeriksa dan memutus dan menyelesaikan Gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat atas diterbitkannya objek sengketa ;

Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam mengadili perkara a quo ada yang bersifat kewenangan absolut dan ada yang bersifat kewenangan relatif ;

Kewenangan absolut adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu untuk memeriksa, dan memutus suatu perkara berdasarkan jenis perkara yang akan diperiksa dan diputus ;

Kewenangan relatif adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu berdasarkan yurisdiksi wilayahnya, yaitu untuk menjawab pertanyaan "Pengadilan Negeri wilayah mana yang berwenang untuk mengadili suatu perkara". Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 47 dalam Bab III Kekuasaan Pengadilan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" ;

Pasal 50 dalam Bab III Kekuasaan Pengadilan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

"Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di kotamadya atau ibu kota Kabupaten, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten" ;

Adapun pengertian Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *"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*

5 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm

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

dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

Sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah :

“Keputusan Tata Usaha Negara 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” ;

Sedangkan pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah :

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

Sedangkan badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan tersebut berada di Pusat dan di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif (Vide : Penjelasan Pasal 1 angka 3 UU Negara RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sehingga dengan demikian Tergugat dapat dikatakan Pejabat di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif ;
Bersifat kongkret adalah, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut ;

Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara ;

III. UPAYA ADMINISTRATIF :

Bahwa sesuai dengan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif :

“Upaya administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administratif pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan”

Bahwa kemudian Bab X Upaya Administratif Bagian Kesatu Umum Pasal 75 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

ayat (1) **Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/ atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/ atau Tindakan.

Bahwa kemudian Bab X Upaya Administratif Bagian Kedua Keberatan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

ayat (1) **Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan**

ayat (2) **Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.**

ayat (3) **Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.**

ayat (4) **Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.**

ayat (5) **Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.**

ayat (6) **Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (7) **Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).**

Bahwa selain itu menurut Bab II Kewenangan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif :

ayat (1) **Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.**

Bahwa Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2019 sewaktu sidang pemeriksaan persiapan perkara Tata Usaha Negara Nomor : 46/G/2019/PTUN.BJM, melalui Kuasa Hukum Penggugat yang menginformasikan serta menunjukan data bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 11990 Tanggal 14 Februari 2019 atas nama RABIATUL ADAWIYAH Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 M2 yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari Kuasa Hukum Tergugat yang bernama ALKAF;

Bahwa atas terbitnya Objek Sengketa tersebut, akhirnya Penggugat mengajukan surat keberatan secara tertulis yang dibuat pada tanggal 29 Oktober 2019 dan ditujukan kepada Tergugat perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 a.n



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rabiatul Adawiyah sekaligus memohon pembatalan atas Sertipikat tersebut;

Bahwa terhadap surat keberatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat, faktanya tidak diselesaikan dan tidak dijawab oleh Tergugat maka sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka sudah seharusnya keberatan Penggugat haruslah dikabulkan.

Bahwa terhadap keberatan yang dianggap dikabulkan, Tergugat ternyata tidak juga menindaklanjuti dengan membuat penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan yang menjadi kewajiban Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (7) Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena itu Penggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap Objek Sengketa.

IV. TENGGANG WAKTU OBJEK SENGKETA

Bahwa pertama kali Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2019 sewaktu sidang pemeriksaan persiapan perkara Tata Usaha Negara Nomor : 46/G/2019/PTUN.BJM, melalui Kuasa Hukum Penggugat yang menginformasikan serta menunjukan data bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 11990 Tanggal 14 Februari 2019 atas nama RABIATUL ADAWIYAH Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 M2 yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari Kuasa Hukum Tergugat yang bernama ALKAF.

Bahwa atas terbitnya Objek Sengketa tersebut, akhirnya Penggugat mengajukan surat keberatan secara tertulis yang dibuat pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Oktober 2019 dan ditujukan kepada Tergugat perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 a.n Rabiatul Adawiyah sekaligus meohon pembatalan atas Sertipikat tersebut.

Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Negara RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Bahwa terhadap terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat selanjutnya Penggugat mengajukan surat keberatan administrasi secara tertulis tanggal 29 Oktober 2019 yang ditujukan kepada Tergugat hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 77 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

Serta memperhatikan ketentuan dalam Bab V Tenggang Waktu Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

ayat (1) **Tenggang waktu mengajukan 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.**

Maka terhadap surat keberatan administrasi tersebut, ternyata Tergugat tidak menyelesaikan keberatan dan tidak memberikan jawaban atas keberatan administrasi sehingga memperhatikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah jika keberatan administrasi diajukan tanggal 29 Oktober 2019 maka 10 (sepuluh) hari penyelesaian keberatan dan 5 (lima) hari kewajiban menetapkan Keputusan maka terakhir gugatan dapat diajukan sejak tanggal 09 November 2019 dan terakhir tanggal 04 Februari 2020.

Bahwa oleh karena gugatan Pengugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan bersesuaian dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka gugatan Penggugat terhadap Objek Sengketa dapat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

V. KEPENTINGAN HUKUM PENGUGAT

Bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

“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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

Selain itu menurut Pasal 53 ayat (2) alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu

bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bahwa oleh karena Objek Sengketa berada di atas tanah Penggugat dan selanjutnya Penggugat memiliki kepentingan hukum dan merasa dirugikan karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan menjual Objek Sengketa tersebut maka sangat beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

VI. DASAR DAN ALASAN HUKUM GUGATAN SENGKETA TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/RW. 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama Hj. Salasiah Tanggal 22 Maret 2011 sesuai Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2011 Tanggal 22 Maret 2011 yang diperoleh dari KURDIANSYAH luas tanah \pm 207 meter persegi.

Adapun ukuran dan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : 21,5 meter berbatas dengan Ir. H. Asmad

Sebelah Timur : 10 meter berbatas dengan Amat Salim.

Sebelah Selatan: 21,5 meter berbatas dengan Umar Bakri.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : 10 meter berbatas dengan Jalan.

2. Bahwa sejak tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat, selanjutnya tanah tersebut Penggugat selalu jaga dan rawat bahkan sampai dengan diajukannya gugatan Penggugat tidak pernah menjual maupun mengalih tangankan tanah tersebut kepada pihak lain.
3. Bahwa oleh karena alas hak sebagai bukti kepemilikan yang dikuasi Penggugat masih berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan belum menjadi Sertipikat Hak Milik, pada akhirnya atas bidang tanah milik Penggugat tersebut pada tanggal 10 Mei 2017 diajukan permohonan SK Pemberian Hak kepada Tergugat yang disertai dengan penyerahan fotocopy Kartu Tanda Penduduk Pemohon/ Pemilik Hak serta Bukti Alas Hak No. 33/SPPFBT/KLS/III/2011 Tanggal 22 Maret 2011 serta dilampirkan bukti telah melakukan pembayaran permohonan SK Pemberian Hak.
4. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat telah dikuatkan dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) antara lain :
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tanggal 27 November 2017 yang amarnya :

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat rekonvensi/ Para Tergugat.

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruh eksepsi Para Tergugat / Para Penggugat rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat / Tergugat rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat rekonvensi / Para Tergugat Konvensi sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat adalah pemilik sah atas objek sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/ RW 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru;

Dengan Ukurana dan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : 21,5 meter berbatasan dengan M. Sahdan

Sebelah Timur : 10 meter berbatasan dengan Asmat Salim

Sebelah Selatan: 21,5 meter berbatasan dengan Umar Bakri

Sebelah Barat : 10 meter berbatasan dengan jalan

Berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama IR. ASMAD Tanggal 04 Januari 2011 sesuai Nomor 01/SPPFBT/KLS/I/2011 Tanggal 04 Januari 2011.

1 (satu) objek bidang tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/RW 03/04 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru.

Dengan ukuran dan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : 21,5 meter berbatasan dengan Ir. H. Asmad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : 10 meter berbatasan dengan Asmat Salim

Sebelah Selatan: 21,5 meter berbatasan dengan Umar Bakri

Sebelah Barat : 10 meter berbatasan dengan jalan

Berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama Hj. SALASIAH Tanggal 22 Maret 2011 sesuai Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2011 Tanggal 31 Maret 2011;

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat untuk membayar kewajiban Rp.225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) perkavling dikali dengan 2 kavling tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat sebesar Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.466.000,00 (empat ratus enam puluh enam ribu rupiah).

b. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 19/PDT/2018/PT.BJM Tanggal 27 Maret 2018 yang amarnya :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb, tanggal 27 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut.

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3326 K/PDT/2018 Tanggal 21 Desember 2018 yang amarnya :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi RABIATUL ADAWIYAH tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

5. Bahwa Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2019 sewaktu sidang pemeriksaan persiapan perkara Tata Usaha Negara Nomor : 46/G/2019/PTUN.BJM tanggal 25 September 2019, melalui Penasehat Hukum Penggugat mendapatkan informasi dan data tersebut dari Pegawai BPN Kota Banjarbaru yang bernama ALKAF.

6. Bahwa fakta hukum Tergugat sejak dahulu telah mengetahui kalau di atas tanah Objek Sengketa tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat atau sebelum terbitnya Objek Sengketa;

7. Bahwa sebelum diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, Penggugat sudah berulang kali membuat surat sanggahan kepada Tergugat untuk tidak melakukan proses apapun terkait dengan akan diterbitkan Objek Sengketa di atas tanah Para Penggugat, antara lain :

17 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm

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

- Surat Pemberitahuan Tanggal 28 April 2017 yang dibuat Penggugat dan ditujukan kepada Tergugat.
- Surat perihal Pemberitahuan untuk tidak diterbitkannya Sertifikat Tanah Tanggal 3 Mei 2019 yang dibuat Penggugat - II dan ditujukan kepada Tergugat.

8. Bahwa selain itu juga Tergugat mengetahui kalau Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat masih tersangkut dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru (terakhir putusan Kasasi No. 3326 K/PDT/2018 Tanggal 21 Desember 2018 Jo Putusan tingkat Banding No. 19/PDT/2018/PT.BJM Tanggal 27 Maret 2018 Jo. Putusan tingkat Pertama No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tanggal 27 November 2017), sehingga seharusnya Tergugat melakukan klarifikasi terhadap Penggugat mengingat fakta-fakta persidangan bahwa pemilik Objek Sengketa RABIATUL ADAWIYAH selama persidangan dan terakhir dikeluarkannya putusan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak pernah dapat menunjukan dan membuktikan alas haknya sehingga Penggugat menduga jika alas hak yang dijadikan dasar terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat adalah palsu dan tidak sah.

9. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain :

- a. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah untuk penerbitan sertifikat terlebih dahulu dilakukan meneliti data fisik dan data yuridis tanah tersebut.

- b. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan hasil pengukuran tanah yang telah ditetapkan batasnya diumumkan di kantor Panitia ajukasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan.
- c. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebelum mengajukan permohonan hak, Pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat sejak Tanggal 04 Januari 2011 dan Tanggal 22 Maret 2011 sampai sekarang.
- e. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah dimana Tergugat juga tidak pernah memberitahukan atau membuat pengumuman di Kantor Kepala Desa/ Kelurahan maupun kepada Penggugat

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

Tentang hasil pengukuran dan penetapan batas-batas tanah tersebut.

- f. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 2 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 karena tidak memprioritaskan Penggugat sebagai pihak yang menguasai tanah dari Tanggal 04 Januari 2011 sampai sekarang untuk diberikan hak mengurus diterbitkannya Sertipikat Hak Milik.
- g. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan karena tidak memperhatikan dengan cermat bahwa diatas tanah Objek Perkara telah dikuasai oleh Penggugat sejak Tanggal 04 Januari 2011 sampai dengan diajukannya gugatan dalam perkara a quo;
10. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terbitnya Objek Sengketa tersebut juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
11. Bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) itu sendiri diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-undang RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 3 Undang-Undang RI No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme, kemudian adapun Asas-Asas Umum Pemerintahan

20 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm

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

Yang Baik (AUPB) yang dilanggar oleh Tergugat adalah **Asas**

Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tidak

Menyalahgunakan Kewenangan, dan Asas Tertib

Penyelenggaraan Negara;

- a. **Asas Kepastian Hukum** adalah Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.
- b. **Asas Kecermatan** adalah Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/ 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 yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/ atau tindakan tersebut ditetapkan dan/ atau dilakukan.
- c. **Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan** adalah Asas yang mewajibkan setiap Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan yang tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/ atau tidak mencampurkan kewenangan.
- d. **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** adalah Asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara.

12. Bahwa **Telah Terbukti** TERGUGAT **melanggar Asas Kepastian Hukum** dimana yang menempati tanah Objek Sengketa sejak Tanggal 04 Januari 2011 sampai sekarang adalah Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah barang tentu maka Penggugat harusnya diberikan kepastian hukum sebagai Warga Negara Indonesia yang menguasai Objek Sengketa tersebut sejak dahulu sampai dengan sekarang.

13. Bahwa **Telah Terbukti** Tergugat **melanggar Asas Kecermatan** dimana Tergugat tidak melakukan kajian dan penelitian seluruh dokumen Pemohon baik secara fisik maupun secara yuridis atas terbitnya Objek Sengketa yang sejak dulu dikuasai Penggugat sejak Tanggal 04 Januari 2011 sampai sekarang.

14. Bahwa **Telah Terbukti** Tergugat **melanggar Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan** dimana Tergugat melakukan tindakan penyalahgunaan kewenangannya dengan menerbitkan Objek Sengketa yang jelas-jelas di atas Objek Sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang telah dikuasai sejak Tanggal 04 Januari 2011 sampai sekarang dan dikuatkan pula dengan adanya putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3326 K/PDT/2018 Tanggal 21 Desember 2018 Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 19/PDT/2018/PT.BJM Tanggal 27 Maret 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tanggal 27 November 2017 (putusan tersebut *inkracht van gewijsde*).

15. Bahwa **Telah Terbukti** Tergugat melanggar **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** dimana Tergugat tidak melakukan tertib penyelenggaraan Negara melakukan tindakan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

16. Bahwa selain Tergugat **melanggar Asas Kepastian, melanggar Asas Kecermatan, melanggar Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan dan melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** juga Tergugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar asas tertib membuat administrasi pemerintahan terutama dalam proses pengurusan atau penerbitan hak atas tanah. Kenyataannya Tergugat tidak membuat tertib administrasi pemerintahan karena Tergugat tidak pernah mempertimbangkan keberadaan Penggugat diatas tanah tersebut begitu juga mengenai surat-surat yang dimiliki Penggugat sebagai alas hak yang menempati tanah tersebut dari Tanggal 04 Januari 2011 sampai dengan sekarang.

17. Bahwa karena **telah terbukti** Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) maka sangat beralasan hukum Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar membatalkan atau menyatakan tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa tersebut.

VII. PETITUM

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 12012, tanggal 04 April 2019, atas nama Rabiatul Adawiyah, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 No. 2356/Loktabat Selatan/2017, luas 207 M², yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik

Nomor : 12012, tanggal 04 April 2019, atas nama Rabiatul Adawiyah, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 No. 2356/Loktabat Selatan/2017, luas 207 M² yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

4. Menghukum Tergugat membayar Biaya Perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 Januari 2020, yang berisi tentang eksepsi dan pokok sengketa, yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa 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* didalam posita merupakan masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan Kompetensi Absolut dari **Peradilan Umum** cq. Pengadilan Negeri Banjarbaru, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***), sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dengan demikian PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara **absolut** untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
2. Bahwa 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum.” (Putusan MA No.88/K/1993 tanggal 7 September 1994).

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya.” (Putusan MA RI No.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 Mano.93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998).

B. DALUARSA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 hari, karena objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 Kelurahan Loktabat Selatan Tanggal 04 April 2019, surat ukur No. 2356/Loktabat Selatan/2019 tanggal 20 Maret 2019 dengan luas 207 M² atas nama Rabiatul Adawiyah diterbitkan pada bulan April 2019. Sehingga berdasarkan prinsip atau asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran tanah, maka secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*, yaitu sejak tanggal 04 April 2019, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan sebagai berikut :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Negara” ;

2. Bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta diatas, maka gugatan *a quo* mengandung cacat dalam bentuk gugatan telah daluarsa, sehingga gugatan tidak memenuhi syarat formil sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (***openbaarheid***) dalam pendaftaran hak atas tanah.
4. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 Kelurahan Loktabat Selatan Tanggal 04 April 2019, surat ukur No. 2356/Loktabat Selatan/2019 tanggal 20 Maret 2019 dengan luas 207 M² atas nama Rabiatul Adawiyah dengan dasar pemisahan atas alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 11990 Kelurahan Loktabat Selatan Kecamatan Banjarbaru Selatan atas nama Rabiatul Adawiyah, sehingga penerbitannya telah melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaidah-kaidah teknis dan prosedur serta berdasarkan ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik dan Tergugat sendiri, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 Kelurahan Loktabat Selatan Tanggal 04 April 2019, surat ukur No. 2356/Loktabat Selatan/2019 tanggal 20 Maret 2019 dengan luas 207 M² atas nama Rabiatul Adawiyah adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 14 Januari 2020

27 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan agenda sidang pembacaan Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat, telah hadir Humayni, S.H., M.H. selaku Kuasa Hukum dari Rabiatul Adawiyah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK.TUN/I/2020 tertanggal 13 Januari 2020, untuk mengajukan permohonan untuk turut serta masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo*, sebagaimana termuat dalam Surat Permohonan Intervensi tertanggal 14 Januari 2020. Terhadap permohonan *a quo*, Penggugat dan Tergugat secara lisan di dalam persidangan menyatakan tidak keberatan dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi *a quo*, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 58/G/2020/PTUN. Bjm tertanggal 22 Januari 2020 yang amarnya pada pokoknya menyatakan menerima permohonan intervensi yang diajukan oleh Rabiatul Adawiyah dan menetapkan Rabiatul Adawiyah sebagai pihak dalam sengketa *a quo* serta mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Rabiatul Adawiyah telah didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi, maka mempunyai hak untuk menanggapi Gugatan, dan terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 29 Januari 2020, yang berisi tentang eksepsi dan pokok sengketa, yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim mengemukakan hal-hal sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI

a. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, khususnya pada hal. 11, angka romawi VI point 1 yang menyebutkan “Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Terletak di Jalan Trikora RT/RW 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, berdasarkan dst.....”.

2. Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Peggugat tersebut sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan atas tanah yang tumpang tindih dualisme kepemilikan (*overlapping*), yang mana berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dalam ranah hukum keperdataan bukan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Menurut Rozali Abdullah dalam bukunya Hukum Acara Peradilan TUN, yaitu sengketa antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang oleh karena itu pada hakikatnya sengketa TUN adalah sengketa tentang sah atau tidaknya suatu keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh badan atau Pejabat TUN tentang “. Berdasar hal tersebut telah jelas sengketa TUN merupakan suatu sengketa dibidang administrasi yang dikeluarkan oleh pejabat TUN tentang sah atau tidaknya keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Pejabat TUN, kalau mencermati dari dalil gugatan Peggugat adalah sengketa hak kepemilikan atas tanah yang tumpang tindih (dualisme kepemilikan) merupakan sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.

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

3. Bahwa vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 22/K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 dengan kaidah hukum: *"bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan, tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"* yang apabila dikaitkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut sangat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa hak milik dalam ranah keperdataan.

b. Eksepsi Atas Tenggang Waktu

1. Bahwa berdasarkan ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 hari (Sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
2. Bahwa apabila dikaitkan point 1 a quo dengan obyek gugatan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik 12012 yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 04 April 2019, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah tertuang dalam dalil-dalil Eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi merupakan bagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak terpisahkan dan dipergunakan kembali dalam jawaban pokok perkara a quo sepanjang analog dan relevan.

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 atas nama Rabiatul Adawiyah dengan luas 207 M², dengan Surat Ukur No. 2356/Loktabat Selatan/2019, diterbitkan 04 April 2019.
4. Bahwa dalam prosedur administrasi penerbitan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) selaku pihak yang berwenang dalam melakukan prosedur administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 atas nama Rabiatul Adawiyah dengan luas 207 M², dengan Surat Ukur No. 2356/Loktabat Selatan/2019, diterbitkan 04 April 2019, telah dilakukan sesuai dengan prosedur administrasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan telah sempurna karena telah memiliki Nomor Identifikasi Bidang (NIB) sesuai dengan amanat Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya pada Bagian Ketiga tentang Penetapan dan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah dalam Pasal 23, yang menyatakan NIB merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah, serta telah masuk dalam GeoKKP.
5. Bahwa atas tanah milik Tergugat II Intervensi dalam prosedur administrasi penerbitan sertipikat a quo telah sempurna

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

berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *Juncto* Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme, yang telah sesuai dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, Asas Tertib Penyelenggara Negara.

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 atas nama Rabiatul Adawiyah dengan luas 207 M², dengan Surat Ukur No. 2356/Loktabat Selatan/2019, diterbitkan 04 April 2019, belum pernah dilakukan pengujian keabsahan kepemilikan dengan pihak Penggugat.
7. Bahwa berkaitan dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb tanggal 27 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.19/PDT/2018/PT.BJM tanggal 27 Maret 2018 *juncto* Putusan Kasasi MA RI No.3326 K/PDT/2018 tanggal 21 Desember 2018 sedang dilakukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 November 2019. Karena Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 atas nama Rabiatul Adawiyah dengan luas 207 M², dengan Surat Ukur No. 2356/Loktabat Selatan/2019, diterbitkan 04 April 2019 baru ditemukan, sehingga dalam perkara a quo tidak menggunakan Sertipikat Hak Milik a quo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan :

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah membantahnya sebagaimana termuat dalam Replik Penggugat masing-masing tertanggal 05 Februari 2020 yang isinya pada pokoknya menurut Majelis Hakim membantah Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan bertetap pada dalil Gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya sebagaimana termuat dalam Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi masing-masing tertanggal 12 Februari 2020 yang isinya pada pokoknya menurut Majelis Hakim membantah Gugatan dan Replik Penggugat, dan bertetap pada dalil Jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda P.1 sampai dengan P.26, yang telah dimeterai dengan cukup, dengan uraian sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Hj. Salasiah tertanggal 22 Maret 2011 ;
2. Bukti P.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kuitansi pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 10 x 21,5 M yang dibayarkan oleh Hj. Salasiah kepada M. Kurdiansyah tertanggal 20 Februari 2011 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P.3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama IR. Asmad tertanggal 04 Januari 2011 ;
4. Bukti P.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Salasiah, Hj tertanggal 19 April 2017 ;
5. Bukti P.5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak Salasiah, Hj tertanggal 19 April 2017 ;
6. Bukti P.6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2014 atas nama Wajib Pajak Salasiah, Hj tertanggal 19 April 2017 ;
7. Bukti P.7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Salasiah, Hj tertanggal 19 April 2017 ;
8. Bukti P.8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Salasiah, Hj tertanggal 19 April 2017 ;
9. Bukti P.9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2017 atas nama Wajib Pajak Salasiah, Hj tertanggal 19 April 2017 ;
10. Bukti P.10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan tertanggal 28 April 2017 ;
11. Bukti P.11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Dokumen Permohonan SK Pemberian Hak Nomor Berkas Permohonan 7360/2017 atas nama Salasiah ;
12. Bukti P.12 : Fotokopi Surat Sanggahan tertanggal 5 Juni 2017 ;
13. Bukti P.13 : Fotokopi Surat Sanggahan tertanggal 9 Agustus 2017

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

14. Bukti P.14 : Fotokopi Surat Sanggahan tertanggal 02 Oktober 2017 ;
15. Bukti P.15 : Fotokopi Surat Hj. Salasiah Perihal Pemberitahuan Untuk Tidak Diterbitkannya Sertifikat Tanah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Banjarbaru tertanggal 3 Mei 2019 ;
16. Bukti P.16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ir. H. Ahmad Sanusi dan Hj. Salasiah Perihal Mohon Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 11990 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Negara Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tertanggal 29 Juli 2019 ;
17. Bukti P.17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ir. H. Ahmad Sanusi dan Hj. Salasiah Perihal Permohonan Ke-2 Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 11990 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Negara Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tertanggal 10 September 2019 ;
18. Bukti P.18 : Fotokopi Surat Hj. Salasiah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Perihal Keberatan Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 a.n. Rabiatul Adawiyah Sekaligus Mohon Pembatalan Atas Sertipikat Tersebut tertanggal 29 Oktober 2019 ;
19. Bukti P.19 : Fotokopi sesuai dengan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 34/Pdt.G/2017/PN. BJB tertanggal 27 November 2017 ;

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

20. Bukti P.20 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 19/Pdt/2018/PT. BJM tertanggal 27 Maret 2018 ;
21. Bukti P.21 : Fotokopi sesuai dengan turunan resmi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3326 K/Pdt/2018 tertanggal 21 Desember 2018 ;
22. Bukti P.22 : Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/183/VIII/2016/Kalsel/Reg Bjb tertanggal 01 Agustus 2016 ;
23. Bukti P.23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian tertanggal 03 Juni 2016 ;
24. Bukti P.24 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Kurdiansyah tertanggal 16 Februari 2011 ;
25. Bukti P.25 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 46/G/2019/PTUN. BJM tertanggal 3 Maret 2020 ;
26. Bukti P.26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP / 55 / III / 2020 / KALSEL / SPKT tertanggal 19 Maret 2020 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat juga menghadirkan 1 (satu) orang Saksi bernama **AMAT SALIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat dan tanggal lahir, Banjarbaru, 05 November 1953, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Trikora Komp. Green Tasbih I Wukuf II RT/RW.006/004, Kel/Desa Loktabat Selatan, Banjarbaru Selatan, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Agama Islam, pekerjaan Buruh Harian Lepas, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan, yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim sebagai

36 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :

- Bahwa benar Saksi memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Ibu Salasiah di sebelah Timur ;
- Bahwa Saksi tidak tinggal di tanah yang berbatasan langsung dengan Ibu Salasiah, akan tetapi tinggal di rumah lain yang jaraknya \pm 50 meter dari tanah tersebut ;
- Bahwa tanah Saksi berasal dari pemberian orang tua Saksi, dimana sebelum orang tua Saksi meninggal, tanah telah dibagi secara rata kepada anak-anaknya yang berjumlah 3 (tiga) orang atas nama Sadri, Amat Salim (Saksi), dan Helmi ;
- Bahwa nama Ibu Saksi adalah Hj. Barlian dan meninggal pada tahun 2002 ;
- Bahwa pada tahun 2019, Saksi tidak pernah mengikuti ataupun dihubungi untuk kegiatan pengukuran tanah dalam rangka pendaftaran tanah ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang saat ini dipermasalahkan merupakan bagian tanah warisan dari orang tua Saksi yang diberikan kepada Sadri ;
- Bahwa benar Saksi pernah dimintai tandatangan oleh Ibu Rabiatul sebanyak 2 (dua) lembar, dan Ibu Rabiatul hanya menyampaikan untuk keperluan membuat surat pengantar ;
- Bahwa pada tahun 2019 Saksi sama sekali tidak pernah bertandatangan pada blangko milik Kantor Pertanahan ;

Menimbang, bahwa untuk keterangan Saksi selengkapnyatercatat jelas dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberi tanda T.1 sampai dengan T.12, yang telah dimeterai dengan cukup, dengan uraian sebagai berikut :

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 12012 tanggal 04 April 2019, Surat Ukur Nomor 2356/Loktabat Selatan/2019 tanggal 20 Maret 2019, luas 207 M² atas nama Rabiatul Adawiyah ;
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor 2356/Loktabat Selatan/2019 tanggal 20 Maret 2019, luas 207 M² ;
3. Bukti T.3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 11990 tanggal 14 Februari 2019, Surat Ukur Nomor 1972/Loktabat Selatan/2017 tanggal 01 Februari 2017, luas 203 M² atas nama Rabiatul Adawiyah ;
4. Bukti T.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor 1972/LtbS/2017 tanggal 01 Februari 2017, luas 203 M² ;
5. Bukti T.5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor : 486/HM/BPN.63.72/2018 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rabiatul Adawiyah Atas Tanah Terletak Di Jalan Trikora RT. 03 RW. 04 Kelurahan Loktabat Selatan Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan tertanggal 05 November 2018 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 535/PHT-RIS/2018 tertanggal 31 Agustus 2018 ;
7. Bukti T.7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data (RPD) tertanggal 31 Agustus 2018 ;
8. Bukti T.8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah Nomor : 89/2017 tertanggal 01 Februari 2017 ;
9. Bukti T.9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 25 Januari 2011 ;
10. Bukti T.10 : Fotokopi Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 058/SKKT/KLTB/1998 tertanggal 04 April 1998 ;
11. Bukti T.11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Hasil Pengukuran Sidang Lapangan tertanggal 19 Maret 2020 ;
12. Bukti T.12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Ukur Nomor : 3029 Tahun 2016 tertanggal 03 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut kepada Tergugat untuk menghadirkan Saksi dan/atau Ahli, akan tetapi sampai dengan agenda pembuktian berakhir, Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan Saksi dan/atau Ahli ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda T.II.Intv.1 sampai dengan T.II.Intv.13, yang telah dimeterai dengan cukup, dengan uraian sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv.1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 6372064801740002 atas nama Rabiatul Adawiah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Intv.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 tanggal 04 April 2019, Surat Ukur Nomor 2356/Loktabat Selatan/2019 tanggal 20 Maret 2019, luas 207 M² atas nama Rabiatul Adawiyah ;
3. Bukti T.II.Intv.3 : Fotokopi Surat tertanggal 25 Januari 2011 ;
4. Bukti T.II.Intv.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Orang Yang Sama Nomor : 462.5/027/SB - PEM tertanggal 18 Februari 2020 ;
5. Bukti T.II.Intv.5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kuitansi tertanggal 01 Januari 2011 yang menerangkan bahwa Rabiatul Adawiyah melalui Kuasa Hukumnya Fathurrakhman, S.H. telah memberikan uang sejumlah Rp. 27.500.000 kepada Saniah untuk pembayaran tanah H. Syahdan dengan ukuran 10 M x 21,50 M sebagaimana tergabung dalam sporadik tanggal 28 Januari 2011 Nomor : 09/SPPFBT/KLS/I/2011 atas nama Rabiatul Adawiyah yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Loktabat Selatan, Banjarbaru ;
6. Bukti T.II.Intv.6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya dengan lembaran tanda tangan fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara H. Syahdan dan Saniah sebagai Pihak Pertama dengan Rabiatul Adawiyah sebagai Pihak Kedua tertanggal 01 Februari 2011 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.II.Intv.7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Permohonan Banding Nomor : 46/G/2019/PTUN. BJM tertanggal 10 Maret 2020 ;
8. Bukti T.II.Intv.8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Memori Banding Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 23 Maret 2020 ;
9. Bukti T.II.Intv.9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Memori Banding Atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 46/G/2019/PTUN. BJM tertanggal 03 Maret 2020 ;
10. Bukti T.II.Intv.10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Relaas Panggilan Kepada Kuasa Pemohon Peninjauan Kembali Nomor 34/Pdt.G/2017/PN. Bjb tertanggal 25 November 2019 ;
11. Bukti T.II.Intv.11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Wajib Pajak Rabiatul Adawiyah tertanggal 25 November 2019 ;
12. Bukti T.II.Intv.12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2019 tertanggal 26 November 2019 ;
13. Bukti T.II.Intv.13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 09 Februari 2020 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat juga menghadirkan 1 (satu) orang Saksi bernama **ABDULLAH, S. Sos**, kewarganegaraan Indonesia, tempat dan tanggal lahir, Banjarmasin, 04 April 1963, jenis kelamin laki-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laki, alamat Komplek BPI Jalan Bukit Barisan Nomor 27/Blok K RT/RW.

017/004, Kel/Desa Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Agama

Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, yang telah memberikan

keterangan di bawah sumpah dalam persidangan, yang pada pokoknya

menurut Majelis Hakim sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah pada tahun 2009 sampai dengan 2011 ;
- Bahwa benar Saksi pernah bertandatangan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Rabiatul Adawiyah, Ir. Asmad dan atas nama Salasiah, akan tetapi Surat tersebut bukan Saksi yang membuat, Saksi hanya bertandatangan saja ;
- Bahwa sebelum Saksi menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Rabiatul Adawiyah dan atas nama Salasiah ataupun Surat Pernyataan Penguasaan Fisik lain yang diajukan kepada Saksi, Saksi selalu melakukan cek lokasi, dan apabila lokasi yang ditunjukkan tidak tumpang tindih, Saksi baru bersedia bertandatangan, dan karena Saksi bertandatangan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Rabiatul Adawiyah dan atas nama Salasiah berarti pada saat itu tidak ada tumpang tindih ;
- Bahwa untuk posisi tanah dari Rabiatul Adawiyah dan Salasiah saat ini, Saksi sudah lupa ;

Menimbang, bahwa untuk keterangan Saksi selengkapnya tercatat jelas dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya melalui bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin masing-masing tertanggal 14 April 2020, yang lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil mengenai lokasi dan batas-batas tanah, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Maret 2020 ;

Menimbang, bahwa memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan telah cukup mengajukan alat bukti dan tidak mengajukan hal-hal lain lagi dan akhirnya mohon Putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan telah selesai dan selanjutnya akan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagai berikut :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek Gugatan dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 tanggal 04 April 2019, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor 2356/Loktabat Selatan/2019 luas 207 M² atas nama Rabiatul Adawiyah (*vide* bukti T.1 = bukti T.II.Intv-2) yang untuk selanjutnya akan disebut dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya masing-masing tertanggal 14 Januari 2020 dan 29 Januari 2020 yang di dalamnya memuat mengenai eksepsi dan pokok sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa mencermati alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam duduk sengketa di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dan tenggang waktu mengajukan Gugatan (*daluarsa*). Oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai hal yang sama, maka akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, individual dan mengikat, yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dan dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa *"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 Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa *"Keputusan Tata Usaha Negara 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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, karena telah memenuhi unsur sebagai berikut :

- **penetapan tertulis** : bahwa objek sengketa telah nyata berbentuk penetapan tertulis sebagaimana bentuk fisik dan serta formatnya ;
- **dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara** : bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan ;
- **berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku** : bahwa penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan kewenangan delegatif yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencatatan hak atas tanah/pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya ;
- **bersifat konkret** : bahwa isi dari objek sengketa bersifat konkret sebab mengatur hal yang jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak atas tanah dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan pada bidang pertanahan ;
- **bersifat individual** : bersifat individual karena hanya dan ditujukan langsung kepada subjek hukum atas nama Tergugat II Intervensi ;
- **bersifat final** : bahwa objek sengketa telah bersifat final karena objek sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara manapun ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan**

hukum perdata : bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak bagi Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang menerima hak tersebut ;

Menimbang, bahwa selain telah memenuhi unsur-unsur di dalam 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, objek sengketa *a quo* juga tidak termasuk dalam kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun pengecualian/pembatasan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa telah ada Putusan perdata mengenai sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan sengketa *a quo* yang telah diputus berdasarkan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN. BJB tertanggal 27 November 2017 (*vide* bukti P-19) dan telah dikuatkan ditingkat banding berdasarkan Putusan Nomor 19/PDT/2018/PT. BJM tertanggal 27 Maret 2018 (*vide* bukti P-20) maupun ditingkat kasasi berdasarkan Putusan Nomor 3326 K/PDT/2018 tertanggal 21 Desember 2018 (*vide* bukti P-21) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan mengenai eksepsi kompetensi absolut Pengadilan di atas, maka Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak berdasar karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan haruslah dinyatakan tidak diterima dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

2. Eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan Gugatan (*daluarsa*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu mengajukan Gugatan (*daluarsa*), Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan Gugatan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dan dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu dalam pengajuan Gugatan saat ini didasarkan pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif *juncto* Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana ketentuan tersebut bersifat *lex specialis* dan mengesampingkan ketentuan lainnya termasuk ketentuan mengenai asas publisitas ;

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif” ;

Menimbang, bahwa mencermati Surat Penggugat tertanggal 29 Oktober 2019 Perihal Keberatan Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 an Rabiatul Adawiyah Sekaligus Mohon Pembatalan Atas Sertipikat Tersebut (*vide bukti P.18*) diketahui bahwa upaya administratif berupa keberatan telah ditempuh oleh Penggugat melalui surat *a quo* (*vide bukti P.18*) dimana Penggugat pada pokoknya merasa keberatan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 atas nama Rabiatul Adawiyah (objek sengketa *a quo*) dan terhadap keberatan tersebut, Tergugat tidak pernah menjawab/menanggapinya, karenanya secara hukum Penggugat dapat langsung mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 16 Desember 2019 sehingga Gugatan Penggugat masih dalam jangka waktu pengajuan Gugatan dan dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu mengajukan Gugatan (*daluarsa*) haruslah dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, serta Majelis Hakim tidak menemukan fakta-fakta hukum yang berakibat hukum pada tidak diterimanya Gugatan Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa ;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa atas dasar itu selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan objek sengketa memiliki validitas hukum, dalam arti sesuai dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, ataukah sebaliknya mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan validitas objek sengketa dari aspek kewenangan penerbitan, serta aspek prosedural dan substansi penerbitannya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan ;

Aspek Kewenangan Penerbitan

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan pada pokoknya bahwa pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan Pasal 5 *juncto* Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi *Pasal 5 "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional" dan Pasal 6 ayat (1) "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain"*

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 11 *juncto* Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka kewenangan mengenai

51 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah tersebut merupakan kewenangan yang bersifat delegatif, yang tidak dapat didelegasikan lebih lanjut kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan, dimana Badan Pertanahan Nasional sebagai pemegang kewenangan asli (atributif) dan Kepala Kantor Pertanahan (Wilayah atau Kabupaten/Kota) sebagai pemegang kewenangan delegasi (*delegans*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 3 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *"Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 m² (tiga ribu meter persegi)"* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, apabila dikaitkan dengan objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik atas tanah berjenis non pertanian yang letak tanahnya berada di wilayah Kota Banjarbaru dengan luas 207 M², maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat *in cassu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru memiliki wewenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*, dan penerbitan objek sengketa dari aspek kewenangan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Aspek Prosedural-Substansi

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural – substansial penerbitan objek sengketa. Terkait hal ini terdapat permasalahan mendasar yang harus dijawab terlebih dahulu yaitu apakah objek sengketa telah diberikan kepada pihak yang berhak ? ;

Menimbang, bahwa terkait pertanyaan tersebut dalam pemeriksaan

52 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm

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

alat bukti baik bukti surat maupun Saksi yang telah dihadirkan Para Pihak dalam persidangan telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak dari objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 tanggal 04 April 2019, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor 2356/Loktabat Selatan/2019 luas 207 M² atas nama Rabiatal Adawiyah (*vide* bukti T.1 = bukti T.II.Intv-2) ;
2. Bahwa, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama HJ. SALASIAH tertanggal 22 Maret 2011 (*vide* bukti P.1 *junctis* bukti P.2, bukti P.24, pengetahuan Hakim dalam Sidang Pemeriksaan Setempat, serta pengakuan Para Pihak) ;
3. Bahwa, sengketa kepemilikan terhadap bidang tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa *a quo* yang berkaitan dengan sengketa *a quo*, telah diputus berdasarkan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN. BJB tertanggal 27 November 2017 (*vide* bukti P-19) dengan amar Putusan yaitu :

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat

DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Para Tergugat /Para Penggugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagian ;

- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat adalah pemilik sah atas objek sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/RW 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru ;

Dengan ukuran dan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : 21,5 Meter berbatasan dengan M.Sahdan ;

Sebelah Timur : 10 Meter berbatasan dengan Asmat Salim ;

Sebelah Selatan : 21,5 Meter berbatasan dengan Umar Bakri ;

Sebelah Barat : 10 meter berbatasan dengan jalan ;

Berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama IR. ASMAD tanggal 04 Januari 2011 sesuai Nomor 01/SPPFBT/KLS/I/2011 Tanggal 04 Januari 2011 ;

1 (satu) objek bidang tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/RW 03/04 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru ;

Dengan ukuran dan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : 21,5 Meter berbatasan dengan Ir. H. Asmad ;

Sebelah Timur : 10 Meter berbatasan dengan Asmat Salim ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : 21,5 Meter berbatasan dengan Umar Bakri ;

Sebelah Barat : 10 meter berbatasan dengan jalan ;

Berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama HJ. SALASIAH tanggal 22 Maret 2011 sesuai Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2001 tanggal 31 Maret 2011 ;

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat ;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat untuk membayar kewajiban Rp. 225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) perkavling dikali dengan 2 (dua) kavling tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat sebesar Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat ;

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah RP. 466.000,00 (empat ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

4. Bahwa, Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN. BJB tertanggal 27 November 2017 (vide bukti P-19) tersebut telah dikuatkan ditingkat banding dengan Putusan Nomor 19/PDT/2018/PT. BJM tertanggal 27 Maret 2018 (vide bukti P-20) maupun ditingkat kasasi berdasarkan Putusan Nomor 3326 K/PDT/2018 tertanggal 21 Desember 2018 (vide bukti P-21), dan saat ini sedang ditempuh proses peninjauan kembali oleh Tergugat II Intervensi (vide bukti T.II. Intv.10) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat, Penggugat menjelaskan apabila lokasi tanah yang didalilkan milik Penggugat tumpang tindih dengan tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa *a quo*, dimana tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa *a quo* masuk dalam sebagian tanah yang sama dengan tanah yang telah ditunjukkan pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat Pengadilan Negeri. Terhadap keterangan Penggugat tersebut, baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak membantahnya (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 12 Maret 2020) ;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur :

- Pasal 3 huruf a : pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;
- Pasal 4 ayat (1) : untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah ;
- Pasal 13 ayat (4) : pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Dengan penjelasan yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan adalah pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atau Kuasanya ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 3 huruf a, Pasal 4 ayat (1), dan Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diperoleh kaedah hukum yang mendasar yaitu pemberian hak atas tanah diberikan kepada pemegang hak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.

BJB tertanggal 27 November 2017 (*vide* bukti P-19) yang telah dikuatkan ditingkat banding dengan Putusan Nomor 19/PDT/2018/PT. BJM tertanggal 27 Maret 2018 (*vide* bukti P-20) maupun ditingkat kasasi berdasarkan Putusan Nomor 3326 K/PDT/2018 tertanggal 21 Desember 2018 (*vide* bukti P-21) diketahui bahwa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama HJ. SALASIAH tanggal 22 Maret 2011 sesuai Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2001 tanggal 31 Maret 2011 adalah bukti kepemilikan yang sah (*vide* bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa Pasal 66 ayat 2 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung menyebutkan bahwa permohonan peninjauan kembali tidak menangguk atau menghentikan pelaksanaan Putusan Pengadilan, sehingga meskipun Tergugat II Intervensi saat ini sedang melakukan Peninjauan Kembali (*vide* bukti T.II.Intv.10), akan tetapi amar Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN. BJB tertanggal 27 November 2017 (*vide* bukti P-19) saat ini tetap berlaku dan berkekuatan hukum tetap selama belum dibuktikan sebaliknya melalui Putusan Peninjauan Kembali ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan amar Putusan Pengadilan *a quo* (*vide* bukti P-19), Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/RW 03/04 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru berdasarkan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama HJ. SALASIAH tanggal 22 Maret 2011 sesuai Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2001 tanggal 31 Maret 2011 (*vide* bukti P.1) yang merupakan bukti kepemilikan yang sah ;

Menimbang, bahwa tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/RW 03/04 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru sebagaimana telah diputuskan oleh Pengadilan (*vide* bukti P-19) adalah milik Penggugat adalah tanah yang sama sebagaimana yang didalilkan milik Penggugat dalam sengketa *a quo*, akan tetapi saat ini secara faktual di atasnya justru telah terbit objek sengketa atas nama Rabiatul Adawiyah (Tergugat II Intervensi) yang penerbitannya didasarkan pada SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama RABIATUL ADAWIYAH tanggal 25 Januari 2011 sesuai Nomor 09/SPPFBT/KLS/I/2011 tanggal 28 Januari 2011 (*vide* bukti T.9 = bukti T.II.Intv.3). Hal ini menunjukkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 3 huruf a, Pasal 4 ayat 1, dan Pasal 13 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan hingga diterbitkannya objek sengketa tidak didasarkan atas alas hak yang sah yang seharusnya menjadi syarat penting dalam penerbitan objek sengketa, dimana alas hak yang sah yang setelah dibuktikan dan diputus oleh Pengadilan Negeri yang dikuatkan hingga tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung (*vide* bukti P-19, bukti P-20, dan bukti P-21) adalah SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama HJ. SALASIAH tanggal 22 Maret 2011 sesuai Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2001 tanggal 31 Maret 2011 (*vide* bukti P.1) ;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat terbukti menerbitkan objek sengketa tidak didasarkan atas alas hak yang sah maka tindakan Tergugat juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas Kepastian Hukum karena tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam menerbitkan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-

58 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm

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

pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa terbukti dalam prosedur-substansi mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepastian Hukum. Oleh karena objek sengketa atas pertanyaan mendasar sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai prosedur-substansi penerbitan objek sengketa dalam sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka terhadap Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, dan terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dengan disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

59 | Putusan Nomor 58/G/2019/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 tanggal 04 April 2019, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor 2356/Loktabat Selatan/2019 luas 207 M² atas nama Rabiatul Adawiyah ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 12012 tanggal 04 April 2019, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor 2356/Loktabat Selatan/2019 luas 207 M² atas nama Rabiatul Adawiyah ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam sengketa ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 4.442.000,- (empat juta empat ratus empat puluh dua ribu rupiah)

Demikianlah Putusan ini diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Selasa** tanggal **21 April 2020** oleh **DAFRIAN, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **RETNO WIDOWATI, S.H., M.H.**, dan **TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas pada hari **Selasa**, tanggal **28 April 2020**, dengan dibantu oleh **SITI AISYAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanpa dihadiri oleh Penggugat Principal atau Kuasanya, Tergugat Principal atau Kuasanya dan Tergugat II Intervensi Principal atau Kuasanya ;

Hakim Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota,

RETNO WIDOWATI, S.H., M.H.

DAFRIAN, S.H.

TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SITI AISYAH, S.H.,

PERINCIAN BIAYA PERKARA

Nomor : 58/G/2019/PTUN. Bjm

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan Tk. I	: Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Tk. I	: Rp.	150.000,-
3.	Biaya Panggilan	: Rp.	260.000,-
4.	HHK Panggilan Pertama	: Rp.	10.000,-
5.	HHK Panggilan Pihak Ketiga	: Rp.	10.000,-
6.	Redaksi Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
7.	Meterai	: Rp.	6.000,-
8.	Pemeriksaan Setempat	: Rp.	3.900.000,-
9.	Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,-
10.	Meterai	: Rp.	6.000,-
11.	Biaya Pemberkasan/Pembundelan	: Rp.	50.000,-

----- +

J U M L A H Rp 4.442.000,-