



P U T U S A N

NOMOR : 18 / G / 2016 / 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 berlangsung di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Brigjen H. Hasan Basri No. 32 Banjarmasin, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

- 1. MUNTIANI binti KADRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan HKS N Komplek Adi Persada No. 62 Rt. 42/003 Kelurahan Alalak Utara Banjarmasin, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**.
- 2. Hj. DARIAH binti KADRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Bina Murni No. 75 Banjarbaru, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**.
- 3. Hj. SITI AISYAH binti KADRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Kuin Selatan Gg. Nusantara Rt. 08/02 Banjarmasin, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**.
- 4. NASARUDIN bin KADRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Berangas Rt. 08/03 No. 53 Alalak Banjarmasin, Pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**.
- 5. RAMLI bin BASUNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Berangas Barat Rt. 03, No. 53 Alalak Banjarmasin,

Halaman 1 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat V.

6. ASNAWI bin JOHANSYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Alalak Utara Rt. 10, Rw. 04 Alalak Utara Banjarmasin, Pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI.**

7. LIDYA SARI binti H. SURIANSYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Kuin Selatan Gg. Bersama No. 62 Rt. 09 Kelurahan Kuin Selatan Kecamatan Banjarmasin, Pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII.**

Dalam Hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. SYAMSU SALADIN, SH.,MH.
2. WAHYU UTAMI, SH.,MH.
3. YOGA BAKTI ADI PRADANA SETIAWAN, ST.,SH.

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Advokat Magang Peradi dari Kantor Hukum SYAMSU SALADIN, SH.,MH. & REKAN Beralamat di Jalan Soetoyo S Komplek Pondok Indah Raya Rt. 23 No.44 Banjarmasin. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2016.

Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA**

PENGUGAT;

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARITO KUALA,

Beralamat di Jalan Sudirman, Kelurahan Ulu Benteng,



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

Kabupaten Barito Kuala, dengan ini memberikan kuasa
kepada :

1. Nama : Gusti Yulina Syafariah, SH.
Nip : 19630707 199303 2 002
Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran
Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten
Barito Kuala.
2. Nama : Muhammad R Sya'Bana, SH.
Nip : 19850428 200604 1 001
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak
Kantor Pertanahan Kabupaten Barito
Kuala.
3. Nama : Anna Nur Pratiwi, S.ST.
Nip : 19860314200604 2 004
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Kanwil
BPN Provinsi Kalimantan Selatan.
4. Nama : Mursyid
Nip : 19610406 198303 1 004
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Kanwil
BPN Provinsi Kalimantan Selatan.

Kesemuanya berkedudukan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Barito Kuala Jalan. Jend. Sudirman, Kel. Ulu
Benteng, Kec. Marabahan, Kabupaten Barito Kuala,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 198/ST/VIII/2016
tanggal 23 Agustus 2016.

Selanjunya disebut sebagai.....**TERGUGAT;**

Halaman 3 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



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

II. MUGENI Bin TERANG, Beralamat Jalan Berangas RT. 07, RW. 02,
Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala – Marabahan,
Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Pensiunan Pegawai
Negeri Sipil (PNS).

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Abd. Basyit Syukur, SH.
2. Imam Ferdiansyah, SH.,MH.
3. Andi Nurdin, SH.
4. Taufikurrahman, SH.I.
5. Abdul Karim, SH.
6. Fitri Mailani, SH. (Advokat Magang)
7. Aditya Putra Nugraha, SH. (Advokat Magang)
8. Agus Triansyah, SH. (Advokat Magang)

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat
dan Advokat Magang Peradi dari Kantor Hukum ABD.
BASYIT SYUKUR, SH. & REKAN, Berkedudukan di Kota
Banjarmasin dan berkantor di Jalan Perdagangan Komp.
HKS N Permai Blok 5 A No. 243 RT. 27 Lt. II Kelurahan
Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota
Banjarmasin Phone/ Fax : (0511) 3306133 Email :
basyit.advokat@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 06 September 2016. Selanjutnya disebut
sebagai..... **TERGUGAT II INTERVENSI - 1;**

III. ASMAYANI, Beralamat Jalan Kecubung 1/3 RT. 013, Kelurahan Handil
Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala -
Marabahan, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan
Wiraswasta.

Halaman 4 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Abd. Basyit Syukur, SH.
2. Imam Ferdiansyah, SH.,MH.
3. Andi Nurdin, SH.
4. Taufikurrahman, SH.I.
5. Abdul Karim, SH.
6. Fitri Mailani, SH. (Advokat Magang)
7. Aditya Putra Nugraha, SH. (Advokat Magang)
8. Agus Triansyah, SH. (Advokat Magang)

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat dan Advokat Magang Peradi dari Kantor Hukum ABD.

BASYIT SYUKUR, SH. & REKAN, Berkedudukan di Kota Banjarmasin dan berkantor di Jalan Perdagangan Komp. HKSN Permai Blok 5 A No. 243 RT. 27 Lt. II Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin Phone/ Fax : (0511) 3306133 Email :

basyit.advokat@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 September 2016.Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI - 2;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 18/PEN-DIS/2016/PTUN.BJM tanggal 09 Agustus 2016 tentang lolos dismissal dan menetapkan pemeriksaan perkara tersebut dengan acara biasa;
2. Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 18/PEN-MH/2016/PTUN.BJM tanggal 09 Agustus

Halaman 5 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;

3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 18/PEN-PP/2016/PTUN.BJM tanggal 18 Agustus 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 18/PEN-HS/2016/PTUN.BJM tanggal 08 September 2016 tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM. Tanggal 13 September 2016 Tentang masuknya Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;
6. Telah membaca bukti surat dan telah mendengar keterangan saksi yang diajukan Para Pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung ;
7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 14 Juli 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 08 Agustus 2016 dibawah Register Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM. dan telah diperbaiki pada tanggal 01 September 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:

1. SHM no.00338 tanggal penerbitan sertifikat 01 September 2015
Surat Ukur no.00072/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas tanah 249 M2 atas nama MUGENI bin TERANG, terletak diJalan Trans

Halaman 6 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak
Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.

2. SHM no.00337 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 surat
ukur no.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas 1.246 M2 atas
nama ASMA YANI, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.06 Rw.02
Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala
Propinis Kalimantan Selatan.
3. SHM no.155 tanggal penerbitan sertipikat 07 Nopember 2003 Surat
Ukur no.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 632 M2 atas nama
MUGENI bin TERANG, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2
Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala
Propinsi Kalimantan Selatan.

DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

1. **TENTANG TENGGANG WAKTU**, Bahwa gugatan ini diajukan telah
sesuai dengan tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara, yaitu Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 14 Juli
2016 sedangkan surat keputusan in litis di ketahui oleh Penggugat
pada tanggal 16 Mei 2016 dari H. Herman, dimana H.Herman adalah
rencana membeli tanah objek in litis karena tanah tersebut bermasalah
H.Herman tidak jadi membeli dan kemudian menyerahkan fotocopy
objek in litis kepada Para Penggugat.
2. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat berdasarkan
Undang-Undang no.51 tahun 2009 Pasal 1 angka 9 Tentang Perubahan
Kedua Atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata
Usaha Negara adalah surat keputusan yang bersifat

Halaman 7 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Konkret: berupa Surat yang berbentuk tertulis yaitu berupa Sertipikat Hak Hak milik (SHM)
 - b. Individual : surat keputusan tersebut ditujukan kepada perorangan yaitu pemilik Sertipikat Hak Milik (SHM)
 - c. Final : bahwa surat keputusan in litis adalah berupa SHM yang merupakan produk Kantor Pertanahan dan bentuk suratnya berupa Keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang mengikat, untuk penyelesaian hukum maka tidak ada pilihan selain dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin
 - d. Menimbulkan akibat hukum : dengan di keluarkannya objek sengketa in litis berakibat Para Penggugat dirugikan karena dengan surat keputusan in litis Para Penggugat sebagai pihak yang paling berhak atas tanah tersebut, tetapi oleh Tergugat telah dibuatkan SHM (sertipikat Hak Milik) sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.
3. Bahwa dengan dikeluarkannya surat keputusan in litis berupa :
1. SHM no.00338 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 Surat Ukur no.00072/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas tanah 249 M2 atas nama MUGENI bin TERANG, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.
 2. SHM no.00337 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 surat ukur no.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas 1.246 M2 atas nama ASMAYANI, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.06 Rw.02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinis Kalimantan Selatan.

Halaman 8 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SHM no.155 tanggal penerbitan sertifikat 07 Nopember 2003 Surat Ukur no.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 632 M2 atas nama MUGENI bin TERANG, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.

menimbulkan hak bagi pemilik/atas nama MUGENI bin TERANG dan ASMAYANI, karena dengan dikeluarkannya surat keputusan in litis berakibat hukum hilangnya hak Para Penggugat, maka berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang no.9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara dengan dikeluarkannya surat keputusan in litis Para Penggugat mempunyai kepentingan dalam perkara ini.

4. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak atas tanah terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Kelurahan/Desa Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan dan Para Penggugat sebagai pemilik tanah adalah mendapat warisan dari Kadri (alm), sedangkan Kadri mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Dibal berdasarkan Kuitansi jual beli tanggal 2 Oktober 1960, dengan ukuran Lebar 60 depa dan panjang 150 Depa kalau dikonversi dengan ukuran meter : lebar $60 \times 1,7 = 102$ meter dan panjang $150 \times 1,7 = 255$ meter, dengan batas-batas :

- sebelah Utara berbatas dengan Seripikat Lidya Sari
- sebelah Selatan berbatas dengan jalan Gang
- sebelah Timur berbatas dengan Rexson
- sebelah Barat berbatas dengan Handil Gumpung.

5. Bahwa Para Penggugat bernama 1). Muntiani binti Kaderi, 2). Hj.Dariah binti Kaderi, 3). Hj.Siti Aisyah binti Kaderi, 4) Nasarudin bin Kaderi adalah

Halaman 9 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

anak dari Kadri sedangkan 5). Ramli bin Basuni, 6). Aswani bin Johansyah dan 7). Lidya Sari binti H.Suriansyah adalah cucu dari Kaderi, kesemua Para Penggugat adalah ahli waris dari Kadri (alm), semula tanah tersebut milik KADRI berdasarkan surat jual beli tanggal 2 Oktober 1960 membeli dari Dibal dan bahwa pada tanggal 09 Mei 1994 Kadri (alm) meninggal dunia karena KADRI (alm) meninggal dunia maka harta tersebut di atas adalah jatuh dan menjadi hak milik ahli warisnya yaitu Para Penggugat.

6. Bahwa Kadri semula berteman dengan Mugeni bin Terang karena merasa hubungan pertemanan tersebut Mugeni bin Terang meminjam tanah milik Kadri tersebut di atas dan oleh Mugeni bin Terang tanah tersebut di Tanami/dikebuni, karena Kadri meninggal dunia ahli waris Kadri meminta agar tanah tersebut dikembalikan kepada ahli waris Kadri, tetapi oleh Mugeni bin Terang meminta agar tetap dia (Mugeni bin Terang) saja yang memelihara, dan karena ahli waris masih belum memerlukan dan menurut ahli waris Kadri kalau berada ditangan ahli waris Kadri tanah tersebut tidak terawat maka para waris mengijinkan Mugeni bin Terang tetap merawat tanah tersebut, dan karena tanah tersebut ada rencana untuk dijual sekitar tahun 2009 para ahli waris meminta agar Mugeni bin Terang agar tanah tersebut dikembalikan, tetapi permintaan tersebut ditolak dengan alasan tanah tersebut sudah dibeli dari Kadri dan sejak itu tanah objek in litis terjadi permasalahan dan pada tanggal 16 Mei 2016 para Penggugat baru mengetahui sebab Mugeni Bin Terang tidak mau menyerahkan tanah Kadri kepada Para Penggugat ternyata tanah tersebut oleh Mugeni bin Terang tersebut telah dibuatkan sertifikat dan semula oleh Mugeni bin Terang dibuatkan 2 sertifikat yaitu SHM no.155 dan SHM no. 151 dan kemudian SHM

Halaman 10 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

no.151 dipecah menjadi 2 bagian yaitu SHM no.00337 dan SHM no.00338 dan oleh Mugeni bin Terang SHM no.00337 telah dijual kepada Asmayani

7. Bahwa atas dibuatkannya sertifikat hak milik oleh Tergugat mengakibatkan kerugian bagi ahli waris Kadri karena setelah Para Penggugat selidiki ternyata pembuatan sertifikat hak milik tersebut tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
8. Bahwa Penerbitan objek in litis tidak procedural karena tidak ada alas hak yang menjadi dasar terbitnya sertifikat, kenapa sebab tidak ada alas hak karena memang Kadri sebagai pemilik sah tanah tersebut tidak ada pernah menjual tanah kepada Mugeni bin Terang dan setelah Para Penggugat selidiki juga tidak ada warkah dan buku tanah sebagai dasar terbitnya sertifikat.
9. Bahwa penerbitan objek in litis bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu :

Penerbitan objek in litis bertentangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- Pasal 23 untuk keperluan pendaftaran hak
 - a. Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan
 - b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 33 ayat 1 “ dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama

“ ASAS KEPASTIAN HUKUM “

Bahwa Tergugat sebagai satu-satunya institusi pemerintah yang diberi kewenangan untuk menerbitkan surat hak milik seharusnya dalam menerbitkan sertifikat hak milik harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang menjadi aturan dalam penerbitan sertifikat hak milik, sehingga Tergugat sebagai penyelenggara Negara dengan sengaja telah melanggar asas kepastian hukum.

“ASAS TERBIT PENYELENGGARAAN NEGARA “

Bahwa Tergugat sebagai satu-satunya penerbit surat hak atas tanah secara nyata telah menyelewengkan jabatannya karena secara sembrono telah menerbitkan sertifikat hak milik tanpa memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang menjadi syarat penerbitan sertifikat.

10. Bahwa berdasarkan posita di atas tindakan/perbuatan Tergugat menurut ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU no.9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik, oleh karenanya cukup beralasan surat keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut.

Berdasarkan alasan tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, Cq .Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

Halaman 12 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala berupa :
 1. SHM no.00338 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 Surat Ukur no.00072/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas tanah 249 M2 atas nama MUGENI bin TERANG, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.
 2. SHM no.00337 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 surat ukur no.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas 1.246 M2 atas nama ASMAYANI, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.06 Rw.02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinis Kalimantan Selatan.
 3. SHM no.155 tanggal penerbitan sertipikat 07 Nopember 2003 Surat Ukur no.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 632 M2 atas nama MUGENI bin TERANG , terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa :
 1. SHM no.00338 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 Surat Ukur no.00072/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas tanah 249 M2 atas nama MUGENI bin TERANG, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.

Halaman 13 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

2. SHM no.00337 tanggal penerbitan sertifikat 01 September 2015 surat ukur no.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas 1.246 M2 atas nama ASMAYANI, terletak diJalan Trans Kalimantan Rt.06 Rw.02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinis Kalimantan Selatan.
3. SHM no.155 tanggal penerbitan sertifikat 07 Nopember 2003 Surat Ukur no.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 632 M2 atas nama MUGENI bin TERANG , terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat menyampaikan Jawaban tertanggal 13 September 2016 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 14 Juli 2016, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (HM) No.155/Berangas/2003, Surat Ukur No.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003, luas 632M² atas nama Mugeni bin Terang, Sertipikat Hak Milik (HM) No.337/Berangas/2015, Surat Ukur No.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 Luas 1246 M² atas nama Asmayani, Sertipikat Hak Milik No.338/Berangas/2015, Surat Ukur No.00072/Berangas/2015 Luas 249 M² atas nama Mugeni bin Terang pada tanggal 16 Mei 2016,

Halaman 14 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan *a quo* (hal.3). Menurut Tergugat, dalil Penggugat tersebut tidak tepat dan tidak berdasar dengan alasan dan atau fakta-fakta sebagai berikut :

- a) Berdasarkan prinsip atau asas publisitas yang berlaku dalam pendaftaran hak tanah di Indonesia, maka secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik (HM) *a quo*, yaitu sejak 7 November 2003, 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.
- b) Bahwa jika benar dalil Penggugat adalah sebagai pemilik atas bidang tanah sengketa, yang menurut Penggugat terletak di Jl. Trans Kalimantan RT.6 RW.2 Kelurahan/ Desa Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala, ukuran tanah = 60 depa x 150 depa, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan, maka tidaklah logis bila Penggugat tidak mengetahui obyek sengketa berupa Sertipikat *a quo*, atau menyatakan baru mengetahui sejak tanggal 16 Mei 2016.
- c) Pelaksanaan pengukuran oleh Tergugat dalam rangka pensertipikatan HM tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo* bersifat terbuka (openbaarheid), dilaksanakan pada tahun 2003, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat pengukuran yang dilakukan Tergugat pada saat pelaksanaan pengukuran di lapangan, dan atau mengirimkan keberatan tertulis kepada Kantor Tergugat, namun keberatan tersebut tidak pernah ada/tidak pernah disampaikan kepada Kantor Tergugat.

Halaman 15 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Dari uraian dan fakta-fakta di atas, maka jelas bahwa gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga patut dan beralasan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

3. Bahwa Penggugat dalam gugatan *aquo* mendalilkan sebagai pemilik tanah yang menurut Penggugat terletak di Jl. Trans Kalimantan RT.6 RW.2 Kelurahan/ Desa Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala, ukurantanah = 60 depa x 150 depa, sesuai dengan Kuitansi Jual Beli tertanggal 2 Oktober 1960 dari Dibai.

Dalil kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan dan diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* jelas merupakan persoalan keperdataan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab soal kepemilikan secara *dejure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri, sehingga gugatan *a quo* berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *a quo* patutlah kiranya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dan PTUN Banjarmasin patut kiranya menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Dengan demikian walaupun Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah *a quo* dengan dasar berupa Kuitansi Jual Beli tertanggal 2 Oktober 1960, maka hal tersebut haruslah diuji dan atau dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri (secara keperdataan) untuk membuktikan adanya hubungan kepemilikan dan atau kepentingan dari

Halaman 16 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Penggugat atas bidang tanah tersebut, sehingga tanpa adanya Putusan perdata mengenai status kepemilikan Penggugat, dapat disimpulkan tidak ada hubungan kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa.

Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyebutkan :

“Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum.” (Putusan MA 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 Pebruari 2001).

“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.” (Putusan MA No.93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998).

4. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum dan atau kepentingan untuk mengajukan gugatan, sebab :

a). Dalam proses pensertipikatan bidang-bidang tanah *a quo*, pengukuran oleh Tergugat dilaksanakan secara terbuka (*openbaarheids*) yang tujuannya memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai permohonan tersebut. Faktanya, Penggugat tidak mengajukan keberatan apapun terhadap proses penerbitan SHM obyek sengketa *a quo* sehingga menjadi fakta hukum bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan atau kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan.

Halaman 17 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

- b). Kalaupun Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah *a quo* dengan dasar berupa Kuitansi Jual Beli tertanggal 2 Oktober 1960 maka hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri (secara keperdataan) untuk membuktikan adanya hubungan kepemilikan dan atau kepentingan dari Penggugat atas bidang tanah tersebut, sehingga tanpa adanya Putusan perdata mengenai status kepemilikan Penggugat, dapat disimpulkan bahwa tidak ada hubungan kepemilikan dan atau kepentingan Penggugat atas tanah obyek sengketa.
- c). Secara *dejure* hak kepemilikan Penggugat atas bidang tanah dimaksud berdasarkan peraturan perundang-undangan agraria dapat dikatakan masih belum ada (belum ada haknya), sebab yang dimaksud dengan surat tanda bukti hak atas tanah adalah Sertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf © UUPA jo. Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, padahal adanya hak dan atau kepentingan merupakan syarat sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menentukan bahwa syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan Penggugat atas tanah *a quo* yang terlihat dari adanya hubungan hukum kepemilikan antara Penggugat dengan tanah *a quo*, sehingga apabila unsur “kepentingan” tersebut tidak ada atau tidak terpenuhi, dengan sendirinya Penggugat tidak mempunyai dasar/kapasitas untuk mengajukan gugatan di PTUN Banjarmasin, sehingga gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Halaman 18 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

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 gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, sebab dasar/alas hak yang dipergunakan Penggugat yaitu Kuitansi Jual Beli tertanggal 2 Oktober 1960, jika dicermati kuitansi bukanlah bukti kepemilikan sebagaimana dimaksudkan UUPA jo PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu, sebagaimana telah dikemukakan, permasalahan yang digambarkan/didalilkan oleh Penggugat merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara dimaksud.
4. 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 *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah, yang dengan sendirinya juga telah sesuai asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, asas kepastian hukum dan asas keadilan.
5. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (HM) No.155/Berangas/2003, Surat Ukur No.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003, luas 632 M² atas nama Mugeni bin Terang, Sertipikat Hak

Halaman 19 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Milik (HM) No.337/Berangas/2015, Surat Ukur No.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 Luas 1246 M² atas nama Asmayani, dan Sertipikat Hak Milik No.338/Berangas/2015, Surat Ukur No.00072/Berangas/2015 Luas 249 M² atas nama Mugeni bin Terang (catatan: SHM No.337 dan 338 adalah hasil pemisahan dari SHM No.151/ Berangas/2003).

6. Bahwa SHM No.337/Berangas/2015, Surat Ukur No.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 Luas 1246 M² semula tercatat atas nama Mugeni bin Terang, kemudian dialihkan kepada Asmayani berdasarkan Akta Jual Beli No.500/2014 tanggal 1 Desember 2015. Perbuatan dari Tergugat Asmayani *a quo* melaksanakan pendaftaran peralihan hak telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perseroan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI telah dengan tegas menyebutkan bahwa, *“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”* (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982).

7. Bahwa penerbitan SHM obyek sengketa dimaksud telah dilaksanakan sesuai dengan kaidah-kaidah teknis, prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama dalam kaitan dengan pendaftaran tanah pertama kali sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (sekarang Peraturan Pemerintah

Halaman 20 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Secara yuridis, Sertipikat HM yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur oleh undang-undang sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

8. Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau asas-asas pemerintahan yang baik; Dalil Penggugat tersebut tidak benar sebab selama proses sampai dengan penerbitan Sertifikat *aquo* tidak ada keberatan dan atau sanggahan dari pihak manapun, khususnya dari Pihak Penggugat sendiri, sehingga dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan Sertipikat HM tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dalam pendaftaran hak atas tanah dan juga memberi kesempatan pihak-pihak lain yang merasa berkepentingan untuk menyampaikan keberatan-keberatan terhadap permohonan dimaksud.
9. Bahwa juga tidak benar dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo* yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas kecermatan, asas keadilan dan asas kepastian hukum. Dalil-dalil Penggugat tidak benar dan tidak beralasan, karena :
 - a) Selama proses pensertipikatan tanah *a quo* tidak pernah ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses pensertipikatan tanah tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitan Sertipikat dimaksud.

Halaman 21 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

- b) Selama proses dimaksud juga tidak ada keberatan dari Penggugat sendiri atas permohonan HM *a quo*, padahal pelaksanaan pengukuran oleh Tergugat bersifat terbuka untuk umum (*openbaarheids*) sehingga kepada pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat itu juga pada Kantor Pertanahan.
- c) Selama pemecahan sertifikat *a quo*, maupun peralihan hak melalui jual beli kepada pihak lain, juga tidak ada keberatan dari pihak lain, khususnya pihak Penggugat sendiri.

Dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut, maka perbuatan dari Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlakudalam pendaftaran tanah dan/atau asas-asas pemerintahan yang baik, sekaligus membantah dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik.

10. Bahwa Tergugat juga menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) No.155/Berangas/2003, Surat Ukur No.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003, luas 632 M2 atas nama Mugeni bin Terang, Sertipikat Hak Milik (HM) No.337/Berangas/2003, Surat Ukur No.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 Luas 1246 M2 atas nama Asmayani, Sertipikat Hak Milik No.338/Berangas/2015, Surat Ukur No.00072/Berangas/2015 Luas 249 M2 atas nama Mugeni bin Terang, didalilkan cacat prosedur dan cacat yuridis dan karenanya dinyatakan sebagai tidak sah atau batal, hanya dikarenakan adanya Kuitansi Jual Beli tertanggal 2 Oktober 1960 dari Dibal kepada Kadri (alm) yang intinya tidak mengakui adanya Sertipikat tersebut berserta tanahnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dari uraian dan fakta-fakta hukum di atas, maka tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (HM) No.155/Berangas/2003, Surat Ukur No.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003, luas 632 M2 atas nama Mugeni bin Terang, Sertipikat Hak Milik (HM) No.337/Berangas/2003, Surat Ukur No.00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 Luas 1246 M2 atas nama Asmayani, dan Sertipikat Hak Milik No.338/Berangas/2015, Surat Ukur No.00072/Berangas/2015 Luas 249 M2 atas nama Mugeni bin Terang, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan telah sesuai pula dengan asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, keadilan dan kepastian hukum.
12. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Pengugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para `Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan Jawaban tertanggal 22 September 2016 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSITENTANG DALUARSA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 14 Juli 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 8 September 2016 serta merta telah dianggap terbaca oleh Kuasa para Penggugat dalam persidangan yang mulia ini, tertanggal 8 September 2016, yang pada intinya tetap pada gugatan dengan tidak ada perubahan atau perbaikan ;

Halaman 23 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas dalil dan dasar para Penggugat baru mengetahui adanya obyek gugatan pada tanggal 16 Mei 2016 dari H. Herman, dimana H. Herman ada rencana membeli tanah obyek sengketa in litis, karena tanah tersebut bermasalah H. Herman tidak jadi membeli dan kemudian menyerahkan fotocopy obyek sengketa atau obyek in litis kepada para Para Penggugat adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena dalam gugatan para Penggugat pada Posita angka (point) 6, halaman 5 menyebutkan Dst Dan karena tanah tersebut ada rencana untuk dijual sekitar tahun 2009, para ahli waris meminta agar **MUGENI Bin TERANG** agar tanah tersebut dikembalikan, tetapi permintaan tersebut ditolak.....dst..... Berdasarkan uraian tersebut adalah beralasan dan sepatutnya menurut hukum gugatan para Penggugat telah melampaui waktu/kedaluarsa dan telah memenuhi unsure-unsur sebagaimana pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perihal gugatan lewat waktu.
3. Bahwa gugatan *a quo* juga bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

“ Pihak Lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu (lima) tahun, sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan kepengadilan”.

Dari ketentuan di atas maka gugatan dimaksud bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, gugatannya tertanggal

Halaman 24 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Juli 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 8 Agustus 2016, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor SHM 155 tanggal penerbitan sertipikat 07 nopember 2003 Surat Ukur no.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 532 M2 atas nama **MUGENI bin TERANG**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt. 6 Rw. 02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) pp No. 24 tahun 1997 initalah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI No. 210 K/Sip 1955 tanggal 10 Januari 1957, No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958, No. 361 K/Sip/1958 tanggal 26 Nopember 1958 dan No. 70 K/Sip/1959. Dengan demikian, jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut berlaku sejak diterbitkannya sertipikat yang bersangkutan.

4. Hal ini diperkuat kembali dengan yurisprudensi (putusan) pengadilan tinggi Banjarmasin dalam perkara No. 53/pdt/2008/PT.BJM tanggal 09 oktober 2008 hal. 9 yang menyebutkan dengan tegas “menimbang bahwa menunjuk kepada ketentuan pasal 32 ayat (2) peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang juga sudah dipertimbangkan pengadilan tingkat pertama, maka penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang telah ditentukan yaitu 5 tahun, sejak diterbitkannya sertipikat dimaksud”. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat dalam pada hal. 2 sebab dalil tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, gugatannya tertanggal 14 Juli 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Halaman 25 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

tertanggal 8 Agustus 2016, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor SHM 155 tanggal penerbitan sertipikat 07 nopember 2003 Surat Ukur no.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 532 M2 atas nama **MUGENI bin TERANG**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt. 6 Rw. 02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan, sehingga adalah fakta hukum (*legal fact*) yang tidak bisa dibantah bahwa gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk menggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

5. Bahwa telah menjadi fakta dan realita atas Eksepsi mengenai Kedaluarsa/lewat tenggang waktu berdasarkan pada pemikiran yang runtut dan sistematis atas sengketa/perkara *a quo* gugatan para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud didalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
6. Bahwa telah menjadi fakta dan realita gugatan para Penggugat yang diajukan telah melampaui tenggang waktu (Kedaluarsa) sebagaimana telah ditentukan di dalam Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah menjadi isu-isu hukum atau *legal issue* yang perlu diperhatikan atau dikaji adalah sebagai berikut:
 - a. Apakah Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara mengenal pembatasan jangka waktu untuk mengajukan gugatan.
 - b. Status Penggugat terhadap objek sengketa.

Halaman 26 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

- c. Sejak saat kapankah dimulai menghitung tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara.
- d. Secara kasuistis kapan Penggugat dikatakan mengetahui obyek sengketa.
7. Bahwa telah menjadi fakta dan realita atas isu-isu hukum atau *legal issue* tersebut hendaknya dianalisis dengan pendekatan-pendekatan sebagai berikut:
 - a. Pendekatan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan (*statute approach*).
 - b. Pendekatan Yurisprudensi.
 - c. Pendekatan konsep-konsep hukum teknis (*conceptual approach*).
8. Bahwa menimbang hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporalis*, hal ini tercermin di dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" sedangkan penjelasan dari Pasal 55 menyebutkan "*Bagi pihak yang namanya tersebut dalam putusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam hal Peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut*".
9. Bahwa menimbang selain itu menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register No.5/K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, dinyatakan bahwa Penggugat yang tidak menerima atau

Halaman 27 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya dan baru mengetahui setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 telah dilampaui, masih dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut.

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimana para Penggugat telah mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa dalam perkara *a quo* pada tanggal 16 Mei 2016 dari H. Herman, dimana H. Herman ada rencana membeli tanah obyek sengketa in litis karena tanah tersebut bermasalah H. Herman tidak jadi membeli dan kemudian menyerahkan fotocopy obyek sengketa atau obyek in litis kepada para Para Penggugat adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena dalam gugatan para Penggugat pada Posita angka (point) 6, halaman 5 menyebutkan Dst Dan karena tanah tersebut ada rencana untuk dijual sekitar tahun 2009, para ahli waris meminta agar **MUGENI Bin TERANG** agar tanah tersebut dikembalikan, tetapi permintaan tersebut ditolak.....dst..... Berdasarkan uraian tersebut adalah beralasan dan sepatutnya menurut hukum gugatan para Penggugat telah melampaui waktu/kedaluarsa dan telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perihal gugatan lewat waktu.

B. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO*) DALAM PERKARA *A QUO*

Halaman 28 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

1. Bahwa kami menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya.
2. Bahwa para Penggugat ternyata tidak memiliki argumentasi hukum (yuridis) yang kuat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo*, dimana dasar dan alas hak kepemilikan para Penggugat adalah tidak ada, sebagaimana telah diketahui dan dikenal dalam gugatan para Penggugat berdasarkan Kuitansi jual beli tanggal 2 Oktober 1960 saja seperti dalam praktek biasa berdasarkan Segel, Surat Keterangan Penguasaan Atas Tanah, Sporadik. Sedangkan alas hak yang diakui oleh Negara dan Hukum adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB). Selain itu dalam gugatan para Penggugat pada angka (point) 6 meminjam tanah untuk ditanami dan dikebuni..... adalah tidak mendasar dan beralasan hukum sama sekali, karena sebagaimana telah diketahui dan dikenal pekerjaan Sdr. **MUGENI Bin TERANG** bukan Tani akan tetapi dulu Pegawai Negeri Sipil (PNS), sekarang Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS).
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas adalah beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.

C. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolute tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebab bila diteliti dengan cermat dan seksama gugatan dimaksud, Penggugat pada intinya menyatakan sebagai pemilik atau pemegang hak tanah sengketa memang yang menjadi objek sengketa ada Sertifikat Hak Milik yang melekat pada klien kami, akan tetapi terlihat sangat jelas, nyata dan terang dalam dasar dan dalil gugatan yang menguraikan peristiwa hukum pada permasalahan atau

Halaman 29 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

mepersoalkan kepemilikan yang notabene adalah masuk dalam ranah hukum keperdataan, yang secara *de jure* merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum *in Case* Pengadilan Negeri Marabahan Gugatan *a quo* dengan demikian sangat beralasan dan sepatutnya ditolak atau setidak-tidaknya, tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. Bahwa sesuai dengan kaidah-kaidah yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, diantaranya adalah sebagai berikut :

- a. Nomor : 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Kaidah Hukum :
Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat didasarkan atas data yang keliru.
- b. Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001. Kaidah Hukum :
Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.
- c. Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001. Kaidah Hukum : Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
- d. Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999. Kaidah Hukum :
Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.

Halaman 30 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

3. Bahwa hal ini sejalan dengan ketentuan didalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadilai perkara *a quo*.

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, Mohon kepada Majelis Hakim yang kami muliakan untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi **Tergugat II Intervensi 1** seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya untuk dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara *a quo*;
2. Bahwa **Tergugat II Intervensi 1** dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh **Tergugat II Intervensi 1**
3. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Sertifikat diantaranya adalah sebagai berikut :
 - a. SHM no.003 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 Surat Ukur no. 00072/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas tanah 249 M2 atas nama **MUGENI bin TERANG**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.
 - b. SHM no. 00337 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 Surat Ukur no. 00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas 1.246

Halaman 31 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 atas nama **ASMAYANI**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt. 06
Rw. 02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito
Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.

- c. SHM no. 155 tanggal penerbitan sertipikat 07 Nopember 2003 Surat
Ukur no. 19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 632 M2 atas
nama **MUGENI bin TERANG**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt. 6
Rw. 2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito
Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.

4. Bahwa sebagaimana telah diketahui dan dikenal atas posisi Tergugat
dalam melaksanakan tugas-tugas pemerintahan dan tanggung jawabnya
sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala)
merupakan Pejabat Tata Usaha Negarayang dapat melakukan
perbuatan hukum sesuai dengan kewenangan yang melekat padanya
(wewenang atributif) berupa penetapan (*Beschikking*) yang dapat
menimbulkan akibat hukum seperti membuat penetapan pemberian
hak atau penegasan hak atas tanah untuk kepentingan pemohon
berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Th 1972 yang
telah diubah dan diganti Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala
BPN No. 3 Th 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak
dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara dan
dapat pula melaksanakan tugas tata laksana pendaftaran tanah yang
bersifat teknis administratif seperti melakukan pembukuan hak dan
pendaftaran hak dan menerbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak
sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961
yang telah diubah dan diganti Peraturan Pemerintah No. 24 Th 1997
tentang Pendaftaran Tanah yo. Peraturan Menteri Negara

Halaman 32 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Th. 1997.

- b. Pejabat TUN yang berwenang membuat Penetapan (*beschikking*) berkaitan dengan Pemberian Hak atas Tanah didasarkan pada aturan dasar yaitu Permenag Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kewenangan tersebut dilaksanakan sesuai dengan jenis hak dan luas tanah yang akan diberikan haknya. Manakala badan atau jabatan Tata Usaha Negara yang memperoleh wewenang pemerintahan secara atributif mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, kemudian disengketakan maka yang harus digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang disebutkan dalam Peraturan dasarnya.
- c. Sedangkan tugas tatlaksan pembukuaan Hak atas Tanah dan penerbitan sertipikat sebagai bukti hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Th 1961 yo. Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, hanya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota saja.
- d. Bahwa SHM No. 00338 an **MUGENI bin TERANG** dan SHM No. 155 an **MUGENI bin TERANG** dan Kemudian SHM No. 0037 an **ASMAYANI (Tergugat II Intervensi 2)** dasar penerbitannya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, sesuai dengan kewenangan atributif yang melekat berdasarkan aturan dasar. (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 sekarang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999).

Halaman 33 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

5. Bahwa obyek gugatan berupa SHM No. 00338 an **MUGENI bin TERANG** dan SHM No. 155 an **MUGENI bin TERANG** dan Kemudian SHM No. 0037 an **ASMAYANI (Tergugat II Intervensi 2)**, letak tanah di Desa Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala sudah procedural ;
- a. Proses penerbitan SHM No. 00338 sudah dilaksanakan Tergugat sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Th 1997 yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Th 1997 yaitu melalui tahapan pengukuran sesuai dengan kewenangan yang ada dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No. 00072/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 seluas 249 M2, selanjutnya Hak Milik yang sudah diberikan tersebut haknya didaftarkan dan dibukukan dalam buku tanah kemudian untuk kepentingan pemegang hak diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00338 tanggal 01 September 2015 dan tercatat atas nama **MUGENI bin TERANG** berdasarkan akta jual beli PPAT. Santi Dewi SE.,SH,M.Kn. tanggal 01 Desember 2015 No. 500/2015.
- b. Demikian juga proses penerbitan SHM No. 155 sudah dilaksanakan Tergugat sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Th 1997 yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Th 1997 yaitu melalui tahapan pengukuran sesuai dengan kewenangan yang ada dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No. 19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 632 M2, selanjutnya Hak Milik yang sudah diberikan tersebut haknya didaftarkan dan dibukukan dalam buku tanah kemudian untuk kepentingan pemegang hak

Halaman 34 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155 tanggal 07 Nopember 2003

dan tercatat atas nama **MUGENI bin TERANG**.

c. Demikian juga Proses Penerbitan SHM No. 00337 sudah dilaksanakan

Tergugat sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan PP No.

10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No.

24 Th 1997 yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3

Th 1997 yaitu melalui tahapan pengukuran sesuai dengan

kewenangan yang ada dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No.

00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015, selanjutnya Hak Milik yang

sudah diberikan tersebut haknya didaftarkan dan dibukukan dalam

buku tanah kemudian untuk kepentingan pemegang hak diterbitkan

Sertipikat Hak Milik No. 00337 tanggal 01 September 2015 dan

tercatat atas nama **ASMAYANI (Tergugat II Intervensi 2)**

berdasarkan akta jual beli PPAT. Santi Dewi SE.,SH,M.Kn. tanggal 01

Desember 2015 No. 500/2015.

6. Bahwa dalil Penggugat (alasan gugatan No. 6) yang menyatakan Semula

oleh Sdr. **MUGENI bin TERANG** dibuatkan 2 sertipikat yaitu SHM no. 155

dan SHM no. 151 dan kemudian SHM no. 151 yang dipecah menjadi 2

bagian yaitu SHM no. 00337 dan SHM no. 00338 adalah tidak mendasar

dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena sehubungan dengan

point 5 diatas dalam perkara *a quo* secara prosedur untuk mendapatkan

pengesahan SHM harus melalui proses balik nama diantaranya adalah

sebagai berikut :

a. Surat Pengantar dari PPAT.

b. Sertipikat Asli.

c. Akta jual-beli dari PPAT.

Halaman 35 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

- d. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).
- e. Surat izin Peralihan Hak.
- f. Surat pembeli atau pernyataan calon penerima hak.

Sesudah penyerahan semua di kantor Pertanahan, maka pihak Kantor Pertanahan akan memberikan surat tanda bukti dari penerimaan permohonan balik nama pada pemohon, dan selanjutnya, Kantor Pertanahan melakukan pencoretan nama dengan tinta hitam pemegang lama, untuk kemudian diubah dengan nama pemegang hak baru. Nama pemegang hak (pemegang hak atas tanah) lama yang tertera dalam sertifikat dan buku tanah. Lalu sertifikat tersebut diparaf oleh pejabat yang ditunjuk atau Kepala Kantor Pertanahan. Nama pemegang hak yang baru dituliskan pada kolom yang tersedia pada buku tanah dan sertifikat tersebut. Dan proses balik nama sertifikat tanah sudah selesai dan pemegang hak baru dapat mengambil sertifikat yang sudah dialihkan nama pemiliknya tersebut.

7. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, baik dari aspek teknis maupun aspek yuridis. Secara yuridis, sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatas dan dijamin oleh undang undang sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat 2 huruf (C) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara teknis, prinsip pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat bersifat *openbaarheid* (terbuka), dengan demikian bila Penggugat merasa keberatan terhadap proses penyelesaian sertifikat dimaksud, maka Penggugat seharusnya sudah mengajukan keberatan pada saat

Halaman 36 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

dilakukannya pengukuran atas tanah yang dimohonkan oleh pihak Tergugat. Akan tetapi ternyata keberatan atau sanggahan tersebut tidak pernah ada, sehingga dengan demikian tidak terbukti dalil cacat hukum yang dikatakan Tergugat.

8. Bahwa dengan diterbitkannya / dikeluarkannya surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut *a quo* atas nama **Tergugat II Intervensi 1** yang tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Sertifikat *a quo* yang didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah selaku pemegang dan/atau pengelola tanah. Terlebih lagi produk keputusan Tata Usaha Negara berupa atau merupakan Program Prona. Dimana masyarakat diminta oleh BPN setempat untuk melakukan sertifikasi. Sedangkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi dasar dan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ternyata tanpa didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah dan telah diketahui oleh masyarakat sekitarnya Penggugat tidak diketahui dan tidak dikenal selaku pemegang/ atau pengelola tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan dan sepatutnya menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara in casu **PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO) DALAM PERKARA A QUO** tidak berdasar dan /atau tidak sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
9. Bahwa tindakan Tergugat yang membuat dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa melekat pada **Tergugat**

Halaman 37 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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 tercantum 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 Intervensi 1 adalah tidak cacat hukum (yuridis) baik secara substansial, procedural formal materilnya karena telah bersesuaian dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan pelaksanaan lainnya dibidang agrarian/pertanahan. Karena surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut *a quo* atas nama **Tergugat**

II Intervensi 1 yang tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Sertifikat *a quo* yang didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah selaku pemegang dan/atau pengelola tanah. Terlebih lagi produk keputusan Tata Usaha Negara berupa atau merupakan program Prona. Dimana masyarakat diminta oleh BPN setempat untuk melakukan sertifikasi. Sedangkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi dasar dan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ternyata tanpa didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah dan telah diketahui oleh masyarakat sekitarnya Penggugat tidak diketahui dan tidak dikenal selaku pemegang/ atau pengelola tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan dan sepatutnya menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara in casu PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO*) DALAM PERKARA *A QUO* tidak berdasar dan /atau tidak sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 38 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara kepada **Tergugat II Intervensi 1** adalah tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) misalnya Azas kepastian hukum, Azas Kecermatan, Azas Larangan melakukan tindakan sewenang-wenang dan Azas Akuntabilitas serta merta Azas Transparansi, karena surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut *a quo* atas nama **Tergugat II Intervensi 1** yang tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Sertifikat *a quo* yang didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah selaku pemegang dan/atau pengelola tanah. Terlebih lagi produk keputusan Tata Usaha Negara berupa atau merupakan program Prona. Dimana masyarakat diminta oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat untuk melakukan sertifikasi. Sedangkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi dasar dan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ternyata tanpa didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah dan telah diketahui oleh masyarakat sekitarnya Penggugat tidak diketahui dan tidak dikenal selaku pemegang/ atau pengelola tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan dan sepatutnya menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara in casu PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO*) DALAM PERKARA *A QUO* tidak berdasar dan /atau tidak sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 39 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

11. Bahwa atas dasar dan dalil gugatan para Penggugat pada angka (point) 6

..... meminjam tanah untuk ditanami dan dikebuni..... adalah tidak mendasar dan beralasan hukum sama sekali, karena sebagaimana telah diketahui dan dikenal pekerjaan Sdr. **MUGENI Bin TERANG** bukan Tani akan tetapi dulu Pegawai Negeri Sipil (PNS), sekarang Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS). Dengan demikian beralasan dan sepatutnya menurut untuk ditolak dan dikesampingkan saja.

12. Bahwa dalam dasar dan dalil gugatan para Penggugat pada angka

(nomor 8) Bahwa penerbitkan sertifikat tidak ada alas haknya ... dst.....Setelah para Penggugat selidiki juga tidak ada warkah dan buku tanah Adalah tidak mendasar dan beralasan hukum sama sekali, karena Tidak mungkin terjadi proses balik nama yang tentunya ketika calon penjual dan calon pembeli datang ke kantor Notaris/PPAT setempat akan mempertanyakan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala dengan istilah permohonan pengecekan langsung dengan menggunakan aplikasi yang tidak begitu lama untuk mengetahui Sertikat apakah aman atau tidak dilakukan proses balik namanya. karena sebagaimana telah diketahui dan dikenal prosedur untuk mendapatkan pengesahan SHM harus melalui proses balik nama diantaranya adalah sebagai berikut :

- a. Surat Pengantar dari PPAT
- b. Sertipikat Asli.
- c. Akta jual-beli dari PPAT.
- d. 4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).
- e. Surat izin Peralihan Hak.
- f. Surat pembeli atau pernyataan calon penerima hak.

Halaman 40 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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)

Halaman 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesudah penyerahan semua di kantor Pertanahan, maka pihak Kantor Pertanahan akan memberikan surat tanda bukti dari penerimaan permohonan balik nama pada pemohon, dan selanjutnya, Kantor Pertanahan melakukan pencoretan nama dengan tinta hitam pemegang lama, untuk kemudian diubah dengan nama pemegang hak baru. Nama pemegang hak (pemegang hak atas tanah) lama yang tertera dalam sertifikat dan buku tanah. Lalu sertifikat tersebut diparaf oleh pejabat yang ditunjuk atau Kepala Kantor Pertanahan. Nama pemegang hak yang baru dituliskan pada kolom yang tersedia pada buku tanah dan sertifikat tersebut. Dan proses balik nama sertifikat tanah sudah selesai dan pemegang hak baru dapat mengambil sertifikat yang sudah dialihkan nama pemiliknya tersebut. Selain itu Bahwa penerbitan sertifikat hak milik *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, baik dari aspek teknis maupun aspek yuridis. Secara yuridis, sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatas dan dijamin oleh undang undang sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat 2 huruf (C) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara teknis, prinsip pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat bersifat *openbaarheid* (terbuka), dengan demikian bila Penggugat merasa keberatan terhadap proses penyelesaian sertifikat dimaksud, maka Penggugat seharusnya sudah mengajukan keberatan pada saat dilakukannya pengukuran atas tanah yang dimohonkan oleh pihak Tergugat. Akan tetapi ternyata keberatan atau sanggahan tersebut tidak pernah ada, sehingga dengan demikian tidak terbukti dalil cacat hukum yang dikatakan Tergugat.

Halaman 41 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

13. Bahwa **Tergugat II Intervensi 1** dengan tegas menolak dasar dan dalil para Penggugat dengan menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik sebagaimana obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (A.A.U.P.B.), khususnya Azas Kecermatan, adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena Tergugat tentunya melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta pengumpulan dan penelitian data yuridis dan administrasi menenai pendaftaran Sertipikat hak milik yang menjadi obyek sengketa dan dicatat atas nama **Tergugat II Intervensi 1** dan terakhir tercatat sebagai Pemegak Hak.
14. Bahwa **Tergugat II Intervensi 1** dengan tegas menolak dalil-dalil penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini.
15. Bahwa berdasarkan dasar dan dalil tersebut diatas, maka beralasan dan sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan **Tergugat II Intervensi 1**.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor no. 00338 Desa Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, yang diterbitkan pada tanggal 01 September tahun 2015, dengan Surat Ukur Nomor 00072/Berangas/2015 pada tanggal 08 Juli 2015,

Halaman 42 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 249 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 155 Desa Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, yang diterbitkan pada tanggal 07 Nopember tahun 2003, dengan Surat Ukur Nomor 19/B/2003 pada tanggal 23 Oktober 2003, seluas 632 M2 atas nama **MUGENI bin TERANG** selaku **Tergugat II Intervensi 1** sesuai Dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Menghukum Penggugat membayar perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan Jawaban tertanggal 22 September 2016 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSITENTANG DALUARSA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 14 Juli 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 8 September 2016 serta merta telah dianggap terbaca oleh Kuasa para Penggugat dalam persidangan yang mulia ini, tertanggal 8 September 2016, yang pada intinya tetap pada gugatan dengan tidak ada perubahan atau perbaikan ;
2. Bahwa atas dalil dan dasar para Penggugat baru mengetahui adanya obyek gugatan pada tanggal 16 Mei 2016 dari H. Herman, dimana H. Herman ada rencana membeli tanah obyek sengketa in litis, karena tanah tersebut bermasalah H. Herman tidak jadi membeli dan kemudian menyerahkan fotocopy obyek sengketa atau obyek in litis kepada para Para Penggugat adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena dalam gugatan para Penggugat pada Posita angka (point) 6, halaman 5 menyebutkan Dst Dan karena tanah tersebut

Halaman 43 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada rencana untuk dijual sekitar tahun 2009, para ahli waris meminta agar **MUGENI Bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** agar tanah tersebut dikembalikan, tetapi permintaan tersebut ditolak.....dst.....

Berdasarkan uraian tersebut adalah beralasan dan sepatutnya menurut hukum gugatan para Penggugat telah melampaui waktu/kedaluarsa dan telah memenuhi unsure-unsur sebagaimana pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perihal gugatan lewat waktu.

3. Bahwa gugatan *a quo* juga bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

“ Pihak Lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu (lima) tahun, sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan kepengadilan”.

4. Bahwa dilihat dari riwayat SHM No. 00337 atas nama **ASMAYANI** dan SHM No. 00338 atas nama **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** berasal dari pemecahan/pemisahan SHM No. 151 th. 2003, Dari ketentuan di atas maka gugatan dimaksud bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, gugatannya tertanggal 14 Juli 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 8 Agustus 2016, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor SHM 151 Th. 2003 atas nama **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt. 6 Rw.

Halaman 44 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) pp No. 24 tahun 1997 inilah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI No. 210 K/Sip 1955 tanggal 10 Januari 1957, No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958, No. 361 K/Sip/1958 tanggal 26 Nopember 1958 dan No. 70 K/Sip/1959. Dengan demikian, jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut berlaku sejak diterbitkannya sertifikat yang bersangkutan.

5. Hal ini diperkuat kembali dengan yurisprudensi (putusan) pengadilan tinggi Banjarmasin dalam perkara No. 53/pdt/2008/PT.BJM tanggal 09 oktober 2008 hal. 9 yang menyebutkan dengan tegas “menimbang bahwa menunjuk kepada ketentuan pasal 32 ayat (2) peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang juga sudah dipertimbangkan pengadilan tingkat pertama, maka penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang telah ditentukan yaitu 5 tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud”. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat dalam pada hal. 2 sebab dalil tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, gugatannya tertanggal 14 Juli 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 8 Agustus 2016, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor SHM 151 Th. 2003 atas nama **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt. 6 Rw. 02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan,

Halaman 45 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

sehingga adalah fakta hukum (*legal fact*) yang tidak bisa dibantah bahwa gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk menggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

6. Bahwa telah menjadi fakta dan realita atas Eksepsi mengenai Kedaluarsa/lewat tenggang waktu berdasarkan pada pemikiran yang runtut dan sistematis atas sengketa/perkara *a quo* gugatan para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud didalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
7. Bahwa telah menjadi fakta dan realita gugatan para Penggugat yang diajukan telah melampaui tenggang waktu (Kedaluarsa) sebagaimana telah ditentukan di dalam Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah menjadi isu-isu hukum atau *legal issue* yang perlu diperhatikan atau dikaji adalah sebagai berikut:
 - a. Apakah Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara mengenal pembatasan jangka waktu untuk mengajukan gugatan.
 - b. Status Penggugat terhadap objek sengketa.
 - c. Sejak saat kapankah dimulai menghitung tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara.
 - d. Secara kasuistis kapan Penggugat dikatakan mengetahui obyek sengketa.

Halaman 46 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

8. Bahwa telah menjadi fakta dan realita atas isu-isu hukum atau *legal issue* tersebut hendaknya dianalisis dengan pendekatan-pendekatan sebagai berikut:
- Pendekatan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan (*statute approach*).
 - Pendekatan Yurisprudensi.
 - Pendekatan konsep-konsep hukum teknis (*conceptual approach*).
9. Bahwa menimbang hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporalis*, hal ini tercermin di dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" sedangkan penjelasan dari Pasal 55 menyebutkan "*Bagi pihak yang namanya tersebut dalam putusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam hal Peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut*".
10. Bahwa menimbang selain itu menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register No.5/K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, dinyatakan bahwa Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya dan baru mengetahui setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 telah dilampaui, masih dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari

Halaman 47 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

terhitung sejak Penggugat mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut.

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimana para Penggugat telah mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa dalam perkara *a quo* pada pada tanggal 16 Mei 2016 dari H. Herman, dimana H. Herman ada rencana membeli tanah obyek sengketa in litis karena tanah tersebut bermasalah H. Herman tidak jadi membeli dan kemudian menyerahkan fotocopy obyek sengketa atau obyek in litis kepada para Para Penggugat adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena dalam gugatan para Penggugat pada Posita angka (point) 6, halaman 5 menyebutkan Dst Dan karena tanah tersebut ada rencana untuk dijual sekitar tahun 2009, para ahli waris meminta agar **MUGENI Bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** agar tanah tersebut dikembalikan, tetapi permintaan tersebut ditolak.....dst..... Berdasarkan uraian tersebut adalah beralasan dan sepatutnya menurut hukum gugatan para Penggugat telah melampaui waktu/kedaluarsa dan telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perihal gugatan lewat waktu.

B. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO) DALAM PERKARA A QUO

1. Bahwa kami menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya, kecuai yang diakui kebenarannya.
2. Bahwa para Penggugat ternyata tidak memiliki argumentasi hukum (yuridis) yang kuat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo*, dimana dasar dan alas hak kepemilikan para Penggugat adalah tidak ada,

Halaman 48 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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)

Halaman 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diketahui dan dikenal dalam gugatan para Penggugat berdasarkan Kuitansi jual beli tanggal 2 Oktober 1960 saja seperti dalam praktek biasa berdasarkan Segel, Surat Keterangan Penguasaan Atas Tanah, Sporadik. Sedangkan alas hak yang diakui oleh Negara dan Hukum adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB). Selain itu dalam gugatan para Penggugat pada angka (point) 6 meminjam tanah untuk ditanami dan dikebuni..... adalah tidak mendasar dan beralasan hukum sama sekali, karena sebagaimana telah diketahui dan dikenal pekerjaan Sdr. **MUGENI Bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** bukan Tani akan tetapi dulu Pegawai Negeri Sipil (PNS), sekarang Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS).

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas adalah beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.

C. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolute tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebab bila diteliti dengan cermat dan seksama gugatan dimaksud, Penggugat pada intinya menyatakan sebagai pemilik atau pemegang hak tanah sengketa memang yang menjadi objek sengketa ada Sertifikat Hak Milik yang melekat pada klient kami, akan tetapi terlihat sangat jelas, nyata dan terang dalam dasar dan dalil gugatan yang menguraikan peristiwa hukum pada permasalahan atau mempersoalkan kepemilikan yang notabene adalah masuk dalam ranah hukum keperdataan, yang secara *de jure* merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum *in Case* Pengadilan Negeri Marabahan, Gugatan *a*

Halaman 49 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

quo dengan demikian sangat beralasan dan sepatutnya ditolak atau setidaknya, tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. Bahwa sesuai dengan kaidah-kaidah yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, diantaranya adalah sebagai berikut :

a. Nomor : 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Kaidah Hukum :

Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat didasarkan atas data yang keliru.

b. Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001. Kaidah Hukum :

Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.

c. Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001. Kaidah Hukum :

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.

d. Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999. Kaidah Hukum :

Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.

3. Bahwa ternyata meskipun sengketa yang timbul antara Penggugat dan Tergugat merupakan sengketa yang terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sertifikat hak milik objek sengketa oleh

Halaman 50 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Banjarbaru (Vide Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) namun sengketa tersebut termasuk sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama yang diakui oleh Muntiani Binti Kadri dkk (Penggugat) dengan **ASMAYANI (Tergugat II Intervensi 2)** dan **H. Mugeni Bin Terang (Tergugat II Intervensi 1)** sebagai Pemilik Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*) sehingga merupakan kewenangan Hakim pada Peradilan Umum untuk terlebih dahulu mengadilinya, sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap sertipikat itu harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah menurut kepemilikannya;

4. Bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan Muntiani Binti Kadri dkk (Penggugat) dengan **ASMAYANI (Tergugat II Intervensi 2)** dan **Mugeni Bin Terang (Tergugat II Intervensi 1)** sebagai pemilik Sertifikat tanah obyek sengketa akan memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu sertifikat Hak milik atas nama pihak lainnya, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari putusan 2 (dua) Lembaga Peradilan yang berbeda atas bidang tanah yang sama dapat dihindarkan.
5. Bahwa hal ini sejalan dengan ketentuan didalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 51 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadilai perkara *a quo*.

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, Mohon kepada Majelis Hakim yang kami muliakan untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi **Tergugat II Intervensi 2** seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya untuk dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara *a quo*;
2. Bahwa **Tergugat II Intervensi 2** dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh **Tergugat II Intervensi 2**
3. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Sertifikat diantaranya adalah sebagai berikut :
 - a. SHM no.003 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 Surat Ukur no. 00072/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas tanah 249 M2 atas nama **MUGENI bin TERANG**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt.6 Rw.2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.
 - b. SHM no. 00337 tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015 Surat Ukur no. 00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas 1.246 M2 atas nama **ASMAYANI**, terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt. 06 Rw. 02 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.

Halaman 52 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

- c. SHM no. 155 tanggal penerbitan sertipikat 07 Nopember 2003 Surat Ukur no. 19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 632 M2 atas nama **MUGENI bin TERANG** , terletak di Jalan Trans Kalimantan Rt. 6 Rw. 2 Desa/Kelurahan Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan.
4. Bahwa sebagaimana telah diketahui dan dikenal atas posisi Tergugat dalam melaksanakan tugas-tugas pemerintahan dan tanggung jawabnya sebagai berikut :
- a. Bahwa Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala) merupakan Pejabat Tata Usaha Negarayang dapat melakukan perbuatan hukum sesuai dengan kewenangan yang melekat padanya (wewenang atributif) berupa penetapan (*Beschikking*) yang dapat menimbulkan akibat hukum seperti membuat penetapan pemberian hak atau penegasan hak atas tanah untuk kepentingan pemohon berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Th 1972 yang telah diubah dan diganti Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Th 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara dan dapat pula melaksanakan tugas tata laksana pendaftaran tanah yang bersifat teknis administratif seperti melakukan pembukuan hak dan pendaftaran hak dan menerbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dan diganti Peraturan Pemerintah No. 24 Th 1997 tentang Pendaftaran Tanah yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Th. 1997.

Halaman 53 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pejabat TUN yang berwenang membuat Penetapan (*beschikking*) berkaitan dengan Pemberian Hak atas Tanah didasarkan pada aturan dasar yaitu Permenag Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kewenangan tersebut dilaksanakan sesuai dengan jenis hak dan luas tanah yang akan diberikan haknya. Manakala badan atau jabatan Tata Usaha Negara yang memperoleh wewenang pemerintahan secara atributif mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, kemudian disengketakan maka yang harus digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang disebutkan dalam Peraturan dasarnya.
- c. Sedangkan tugas tata laksana pembukuan Hak atas Tanah dan penerbitan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Th 1961 yo. Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, hanya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota saja.
- d. Bahwa SHM No. 0037 an **ASMAYANI** dan SHM No. 00338 an **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** dan kemudian SHM No. 155 an **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** dan Kemudian dasar penerbitannya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, sesuai dengan kewenangan atributif yang melekat berdasarkan aturan dasar. (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 sekarang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999).
5. Bahwa obyek gugatan berupa SHM No. 0037 an **ASMAYANI** dan SHM No. 00338 an **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** dan SHM

Halaman 54 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

No. 155 an **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)**, letak tanah di Desa Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala sudah procedural ;

- a. Demikian juga Proses Penerbitan SHM No. 00337 sudah dilaksanakan Tergugat sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Th 1997 yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Th 1997 yaitu melalui tahapan pengukuran sesuai dengan kewenangan yang ada dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No. 00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015, selanjutnya Hak Milik yang sudah diberikan tersebut haknya didaftarkan dan dibukukan dalam buku tanah kemudian untuk kepentingan pemegang hak diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00337 tanggal 01 September 2015 dan tercatat atas nama **ASMAYANI** berdasarkan akta jual beli PPAT. Santi Dewi SE.,SH,M.Kn. tanggal 01 Desember 2015 No. 500/2015.
- b. Proses penerbitan SHM No. 00338 sudah dilaksanakan Tergugat sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Th 1997 yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Th 1997 yaitu melalui tahapan pengukuran sesuai dengan kewenangan yang ada dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No. 00072/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 seluas 249 M2, selanjutnya Hak Milik yang sudah diberikan tersebut haknya didaftarkan dan dibukukan dalam buku tanah kemudian untuk kepentingan pemegang hak diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00338 tanggal 01 September 2015 dan tercatat atas nama **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)**

Halaman 55 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan akta jual beli PPAT. Santi Dewi SE.,SH,M.Kn. tanggal 01 Desember 2015 No. 500/2015.

- c. Demikian juga proses penerbitan SHM No.155 sudah dilaksanakan Tergugat sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Th 1997 yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Th 1997 yaitu melalui tahapan pengukuran sesuai dengan kewenangan yang ada dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No.19/B/2003 tanggal 23 Oktober 2003 seluas 632 M2, selanjutnya Hak Milik yang sudah diberikan tersebut haknya didaftarkan dan dibukukan dalam buku tanah kemudian untuk kepentingan pemegang hakd iterbitkan Sertipikat Hak Milik No.155 tanggal 07 Nopember 2003 dan tercatat atas nama **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)**.

6. Bahwa SHM No. 337/Berangas/2015, Surat Ukur No. 00071/Berangas/2015 tanggal 08 Juli 2015 luas 1246 M2 semula tercatat atas nama **MUGENI bin TERANG**, kemudian dialihkan kepada **ASMAYANI** berdasarkan Akta Jual Beli No. 500/2014 tanggal 1 Desember 2015. Perbuatan dari **Tergugat II Intervensi 2 a quo** melaksanakan pendaftaran peralihan hak telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan:

“peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dan perseroan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 56 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

berlaku." Hal ini diperkuat Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI telah dengan tegas menyebutkan bahwa, "*pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum*" (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982).

7. Bahwa dalil Penggugat (alasan gugatan No. 6) yang menyatakan Semula oleh Sdr. **MUGENI bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** dibuatkan 2 sertifikat yaitu SHM no. 155 dan SHM no. 151 dan kemudian SHM no. 151 yang dipecah menjadi 2 bagian yaitu SHM no. 00337 dan SHM no. 00338 adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena sehubungan dengan point 5 diatas dalam perkara *a quo* secara prosedur untuk mendapatkan pengesahan SHM harus melalui proses balik nama diantaranya adalah sebagai berikut :
- Surat Pengantar dari PPAT.
 - Sertipikat Asli.
 - Akta jual-beli dari PPAT.
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).
 - Surat izin Peralihan Hak.
 - Surat pembeli atau pernyataan calon penerima hak.

Sesudah penyerahan semua di kantor Pertanahan, maka pihak Kantor Pertanahan akan memberikan surat tanda bukti dari penerimaan permohonan balik nama pada pemohon, dan selanjutnya, Kantor Pertanahan melakukan pencoretan nama dengan tinta hitam pemegang lama, untuk kemudian diubah dengan nama pemegang hak baru. Nama pemegang hak (pemegang hak atas tanah) lama yang tertera dalam sertifikat dan buku tanah. Lalu sertifikat tersebut diparaf oleh pejabat yang ditunjuk atau Kepala Kantor Pertanahan. Nama pemegang hak yang

Halaman 57 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

baru dituliskan pada kolom yang tersedia pada buku tanah dan sertifikat tersebut. Dan proses balik nama sertifikat tanah sudah selesai dan pemegang hak baru dapat mengambil sertifikat yang sudah dialihkan nama pemiliknya tersebut.

8. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, baik dari aspek teknis maupun aspek yuridis. Secara yuridis, sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatas dan dijamin oleh undang undang sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat 2 huruf (C) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara teknis, prinsip pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat bersifat *openbaarheid* (terbuka), dengan demikian bila Penggugat merasa keberatan terhadap proses penyelesaian sertifikat dimaksud, maka Penggugat seharusnya sudah mengajukan keberatan pada saat dilakukannya pengukuran atas tanah yang dimohonkan oleh pihak Tergugat. Akan tetapi ternyata keberatan atau sanggahan tersebut tidak pernah ada, sehingga dengan demikian tidak terbukti dalil cacat hukum yang dikatakan Tergugat.
9. Bahwa dengan diterbitkannya / dikeluarkannya surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut *a quo* atas nama **Tergugat II Intervensi 2** yang tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Sertifikat *a quo* yang didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah selaku pemegang dan/atau pengelola tanah. Terlebih lagi produk keputusan Tata Usaha Negara berupa atau merupakan Program Prona. Dimana masyarakat diminta oleh BPN setempat untuk melakukan sertifikasi. Sedangkan

Halaman 58 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik yang menjadi dasar dan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ternyata tanpa didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah dan telah diketahui oleh masyarakat sekitarnya Penggugat tidak diketahui dan tidak dikenal selaku pemegang/ atau pengelola tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan dan sepatutnya menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara in casu **PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDE IN IUDICIO*) DALAM PERKARA A QUO** tidak berdasar dan /atau tidak sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

10. Bahwa tindakan Tergugat yang membuat dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa melekat pada **Tergugat II Intervensi 2** adalah tidak cacat hukum (yuridis) baik secara substansial, procedural formal materilnya karena telah bersesuaian dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan pelaksanaan lainnya dibidang agrarian/pertanahan. Karena surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut *a quo* atas nama **Tergugat II Intervensi 2** yang tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Sertifikat *a quo* yang didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah selaku pemegang dan/atau pengelola tanah. Terlebih lagi produk keputusan Tata Usaha Negara berupa atau merupakan program Prona. Dimana masyarakat diminta oleh BPN setempat untuk melakukan

Halaman 59 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

sertifikasi. Sedangkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi dasar dan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ternyata tanpa didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah dan telah diketahui oleh masyarakat sekitarnya Penggugat tidak diketahui dan tidak dikenal selaku pemegang/ atau pengelola tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan dan sepatutnya menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara in casu PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO*) DALAM PERKARA A QUO tidak berdasar dan /atau tidak sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

11. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara kepada **Tergugat II Intervensi 2** adalah tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) misalnya Azas kepastian hukum, Azas Kecermatan, Azas Larangan melakukan tindakan sewenang-wenang dan Azas Akuntabilitas serta merta Azas Transparansi, karena surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut *a quo* atas nama **Tergugat II Intervensi 2** yang tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Sertifikat *a quo* yang didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah selaku pemegang dan/atau pengelola tanah. Terlebih lagi produk keputusan Tata Usaha Negara berupa atau merupakan program Prona. Dimana masyarakat diminta oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat untuk melakukan sertifikasi. Sedangkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi dasar dan dalil gugatan Penggugat

Halaman 60 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

dalam perkara *a quo* ternyata tanpa didukung oleh data-data asal-usul riwayat tanah dan telah diketahui oleh masyarakat sekitarnya Penggugat tidak diketahui dan tidak dikenal selaku pemegang/ atau pengelola tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan dan sepatutnya menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara in casu PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO*) DALAM PERKARA *A QUO* tidak berdasar dan /atau tidak sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

12. Bahwa atas dasar dan dalil gugatan para Penggugat pada angka (point) 6 meminjam tanah untuk ditanami dan dikebuni..... adalah tidak mendasar dan beralasan hukum sama sekali, karena sebagaimana telah diketahui dan dikenal pekerjaan Sdr. **MUGENI Bin TERANG (Tergugat II Intervensi 1)** bukan Tani akan tetapi dulu Pegawai Negeri Sipil (PNS), sekarang Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS). Dengan demikian beralasan dan sepatutnya menurut untuk ditolak dan dikesampingkan saja.
13. Bahwa dalam dasar dan dalil gugatan para Penggugat pada angka (nomor 8) Bahwa penerbitkan sertifikat tidak ada alas haknya ... dst.....Setelah para Penggugat selidiki juga tidak ada warkah dan buku tanah Adalah tidak mendasar dan beralasan hukum sama sekali, karena Tidak mungkin terjadi proses balik nama yang tentunya ketika calon penjual dan calon pembeli datang ke kantor Notaris/PPAT setempat akan mempertanyakan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala dengan istilah permohonan pengecekan langsung dengan

Halaman 61 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan aplikasi yang tidak begitu lama untuk mengetahui Sertikat apakah aman atau tidak dilakukan proses balik namanya. karena sebagaimana telah diketahui dan dikenal prosedur untuk mendapatkan pengesahan SHM harus melalui proses balik nama diantaranya adalah sebagai berikut :

- a. Surat Pengantar dari PPAT
- b. Sertipikat Asli.
- c. Akta jual-beli dari PPAT.
- d. 4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).
- e. Surat izin Peralihan Hak.
- f. Surat pembeli atau pernyataan calon penerima hak.

Sesudah penyerahan semua di kantor Pertanahan, maka pihak Kantor Pertanahan akan memberikan surat tanda bukti dari penerimaan permohonan balik nama pada pemohon, dan selanjutnya, Kantor Pertanahan melakukan pencoretan nama dengan tinta hitam pemegang lama, untuk kemudian diubah dengan nama pemegang hak baru. Nama pemegang hak (pemegang hak atas tanah) lama yang tertera dalam sertipikat dan buku tanah. Lalu sertipikat tersebut diparaf oleh pejabat yang ditunjuk atau Kepala Kantor Pertanahan. Nama pemegang hak yang baru dituliskan pada kolom yang tersedia pada buku tanah dan sertipikat tersebut. Dan proses balik nama sertipikat tanah sudah selesai dan pemegang hak baru dapat mengambil sertipikat yang sudah dialihkan nama pemiliknya tersebut. Selain itu Bahwa penerbitan sertipikat hak milik *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, baik dari aspek teknis maupun aspek yuridis. Secara yuridis, sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan

Halaman 62 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

hak atas tanah yang diatas dan dijamin oleh undang undang sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat 2 huruf (C) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara teknis, prinsip pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat bersifat *openbaarheid* (terbuka), dengan demikian bila Penggugat merasa keberatan terhadap proses penyelesaian sertifikat dimaksud, maka Penggugat seharusnya sudah mengajukan keberatan pada saat dilakukannya pengukuran atas tanah yang dimohonkan oleh pihak Tergugat. Akan tetapi ternyata keberatan atau sanggahan tersebut tidak pernah ada, sehingga dengan demikian tidak terbukti dalil cacat hukum yang dikatakan Tergugat.

14. Bahwa **Tergugat II Intervensi 2** dengan tegas menolak dasar dan dalil para Penggugat dengan menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik sebagaimana obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (A.A.U.P.B.), khususnya Azas Kecermatan, adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena Tergugat tentunya melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta pengumpulan dan penelitian data yuridis dan administrasi menenai pendaftaran Sertifikat hak milik yang menjadi obyek sengketa dan dicatat atas nama **Tergugat II Intervensi 2** dan terakhir tercatat sebagai Pemegak Hak.
15. Bahwa **Tergugat II Intervensi 2** dengan tegas menolak dalil-dalil penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini.
16. Bahwa berdasarkan dasar dan dalil tersebut diatas, maka beralasan dan sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

Halaman 63 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan **Tergugat II Intervensi 2**.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor no. 00337 Desa Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, yang diterbitkan pada tanggal 01 September tahun 2015, dengan Surat Ukur Nomor 00071/Berangas/2015 pada tanggal 08 Juli 2015, seluas 1.246 M2 atas nama **ASMAYANI** selaku **Tergugat II Intervensi 2** sesuai Dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Menghukum Penggugat membayar perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 27 September 2016;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 27 September 2016;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 4 Oktober 2016, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 4 Oktober 2016 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai

Halaman 64 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

dengan **Bukti P - 1** sampai dengan **Bukti P - 8** yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

Bukti P-1 : Kuitansi tertanggal 2 Oktober 1960 atas nama Kadri

(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).

Bukti P-2 : Surat Pernyataan Keterangan Ahli Waris tertanggal 30 September 2016 **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti P-3 : Surat pernyataan keterangan ahli waris tertanggal 23 Agustus 2010 **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti P-4 : Surat Pernyataan Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 September 2010 **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti P-5 : Surat Sertipikat Hak Milik No 155 atas nama Mugeni bin Terang tertanggal 07 November 2003 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti P-6 : Surat Sertipikat Hak Milik No 151 atas nama Mugeni bin Terang tertanggal 7 November 2003 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti P-7 : Surat Sertipikat Hak Milik No. 00337 atas Mugeni bin Terang tertanggal 1 September 2015 kemudian dialihkan kepada Asmayani **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00338 atas nama Mugeni bin Terang tertanggal 01 September 2015 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah dan akan memberikan keterangan yang benar :

Bernama **HERMAN** Tempat dan Tanggal Lahir Negara, 7 Mei

Halaman 65 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

1969, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat Tinggal Jalan Kuin Selatan, No. 17 RT. 002 RW. 001, Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat. yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa yang terletak Kelurahan Berangas Jalan Trans Kalimantan, tanah H. Mugeni yang berbatasan Sebelah Barat : Jalan, Sebelah Utara, Tanah H. Mugeni, Sebelah Timur : H. Haldiah, Sebelah Selatan : Jalan Trans Kalimantan.
- Bahwa saksi mengetahui SHM punya H. Mugeni pada saat di kantor kelurahan dan diberikan fotocopy SHM Nomor : 151/155 kemudian diserahkan kepada H. Ida/Dariah pada tanggal 16 Mei 2016.
- Bahwa saksi menyerahkan SHM itu kepada H. Ida karena mau membeli tanahnya, tetapi tidak jadi membeli karena saksi mengetahui ada masalah di Persidangan.
- Bahwa saksi mempunyai SHM Nomor : 309 atas nama saksi sendiri.
- Bahwa saksi sebelum membeli tanah mengetahui lewat perantara bahwa tanah yang mau dibeli saksi punya H. Mugeni.
- Bahwa saksi mengatakan tidak jadi membeli tanah karena bermasalah tetapi kalau sudah ada Putusan dari Pengadilan saksi berani membeli tanah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui tanah Hj. Ida itu sudah bersertifikat pada tahun 2013.
- Bahwa saksi sendiri menghadap Notaris untuk membeli tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Ibu Asmayani yang punya tanah disitu dan saksi tidak pernah melihat tanda tangan pada batas-batas tanah itu.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang

Halaman 66 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

ditandai dengan **Bukti T - 1** sampai dengan **Bukti T - 19** yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

Bukti T- 1 : Surat Permohonan untuk mendapatkan surat ukur dan surat keterangan Atas nama Mugeni bin Terang **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti T- 2 : KTP (kartu tanda penduduk) atas nama Mugeni surat ukur dan surat **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T- 3 : Surat Kartu keluarga atas nama Mugeni Peralihan Hak **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T- 4 : Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mugeni tertanggal 5 Maret 2002 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T- 5 : Surat Sertipikat hak milik No. 151 atas nama Mugeni bin Terang tertanggal 7 Nopember 2003 **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti T- 6 : Surat Buku tanah Hak Milik No. 00337 atas nama Mugeni bin Terang tertanggal 1 September 2015 kemudian dialihkan kepada Asmayani **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti T- 7 : Surat Buku Tanah Hak Milik No. 00338 atas nama Mugeni bin Terang tertanggal 1 September 2015 kemudian dialihkan kepada Yusuf Susanto Sucipto **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti T- 8 : Surat Permohonan dari Pemohon Asmayani Pendaftaran Peralihan Hak Nomor SHM No. 337 **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti T- 9 : KTP (kartu tanda penduduk) atas nama Asmayani Nik.

Halaman 67 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

6304054408760005 dan Kartu Keluarga No.

630405100211001 **(Fotocopy sesuai dengan Aslinya).**

Bukti T- 10 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/086/KB-V/2015
tertanggal 18 Mei 2015 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T- 11 : Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 474.3/086/KB-V/2015
tanggal 18 Mei 2015 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T- 12 : Surat Kutipan Akta Nikah No. 68/1968 tertanggal 8 Juli 1981
(Fotocopy sesuai dengan copynya).

Bukti T- 13 : Surat Kematian Nomor : 474,3/086/KB-V/2015 tertanggal 18
Mei 2015 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T- 14 : KTP (kartu tanda penduduk) Nik. 6304051204440002 atas
nama Mugeni dan Kartu Keluarga No. 6304052502100014
(Fotocopy sesuai dengan copynya).

Bukti T- 15 : KTP (kartu tanda penduduk) Nik. 6304050707680001 atas
nama Murjani, Spd dan Kartu Keluarga No.
6304051105100001 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T- 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan tahun 2015 tertanggal 20 April 2015. **(Fotocopy
sesuai dengan copynya).**

Bukti T- 17 : Surat Setoran Pajak (SPP) Tahun 2015 tertanggal 04
Desember 2015. **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Bukti T- 18 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Tahun 2015 tertanggal 07
Desember 2015. **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Bukti T- 19 : Surat Akta Jual Beli Nomor : 500/2015 tertanggal 01
Desember 2015. **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Halaman 68 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi, walaupun telah diberikan kesempatan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi -1 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan **Bukti T.II.Int.1 - 1** sampai dengan **Bukti T.II.Int.1 - 11** yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

Bukti T II INT.1-1 : Surat Sertipikat Hak Milik No. 155 atas nama Mugeni bin Terang Tertanggal 7 November 2003 (**Fotocopy sesuai dengan aslinya**).

Bukti T II INT.1-2 : Struk pembayaran PBB Kabupaten Barito Kuala pada Bank Kal-Sel, NOP 630406000500401720 atas nama Mugeni tertanggal 26 Nopember 2015, Pembayaran PBB Tahun 2012 (**Fotocopy sesuai dengan aslinya**).

Bukti T II INT.1-3 : Struk pembayaran PBB Kabupaten Barito Kuala pada Bank Kal-Sel, NOP 630406000500401720 atas nama Mugeni tertanggal 26 Nopember 2015, Pembayaran PBB Tahun 2013 (**Fotocopy sesuai dengan aslinya**).

Bukti T II INT.1-4 : Struk pembayaran PBB Kabupaten Barito Kuala pada Bank Kal-Sel, NOP 630406000500401720 atas nama Mugeni tertanggal 26 Nopember 2015, Pembayaran PBB Tahun 2014 (**Fotocopy sesuai dengan aslinya**).

Bukti T II INT.1-5 : Struk pembayaran PBB Kabupaten Barito Kuala pada Bank Kal-Sel, NOP 630406000500401720 atas nama Mugeni tertanggal 26 Nopember 2015, Pembayaran PBB Tahun 2015 (**Fotocopy sesuai dengan aslinya**).

Halaman 69 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Bukti T II INT.1-6 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 tertanggal 20 April 2015

(Fotocopy sesuai dengan aslinya).

Bukti T II INT.1-7 : Surat Buku Tanah Hak Milik No. 00338 atas nama Mugeni kemudian dialihkan kepada Yusuf Susanto Sucipto **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T II INT.1-8 : KTP (Kartu tanda penduduk) atas nama Mugeni **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Bukti T II INT.1-9 : Surat Pernyataan atas nama Mugeni tertanggal 21 Mei 1993 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T II INT.1-10 : Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 593.2/ / SKKT/V-1993 tertanggal 21 Mei 1993 **(Fotocopy sesuai dengan copynya).**

Bukti T II INT.1-11 : Pembelian tanah dan/atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang telah bersertipikat dengan nama penjual dan melakukan Transaksi jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pembeli yang beriktikad baik yang mendapat perlindungan Hukum, IKAHI (Ikatan Hakim Indonesia) Penerbit Varia Peradilan Majalah Hukum Tahun XXXI No. 370 September 2016 **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan **Bukti T.II.Int.2 - 1** sampai dengan **Bukti T.II.Int.2 - 13** yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

Halaman 70 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

- Bukti T II INT.2-1 : Surat Sertipikat Hak Milik No. 00337 atas nama Mugeni bin Terang Tertanggal 01 September 2015 kemudian dialihkan kepada Asmayani **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**
- Bukti T II INT.2-2 : Struk pembayaran PBB Kabupaten Barito Kuala pada Bank Kal-Sel, NOP 630406000500500460 atas nama Asmayani tertanggal 05 Oktober 2016, Pembayaran PBB Tahun 2013 **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**
- Bukti T II INT.2-3 : Struk pembayaran PBB Kabupaten Barito Kuala pada Bank Kal-Sel, NOP 630406000500500460 atas nama Asmayani tertanggal 05 Oktober 2016, Pembayaran PBB Tahun 2014 **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**
- Bukti T II INT.2-4 : Struk pembayaran PBB Kabupaten Barito Kuala pada Bank Kal-Sel, NOP 630406000500500460 atas nama Asmayani tertanggal 05 Oktober 2016, Pembayaran PBB Tahun 2015 **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**
- Bukti T II INT.2-5 : Struk pembayaran PBB Kabupaten Barito Kuala pada Bank Kal-Sel, NOP 630406000500500460 atas nama Asmayani tertanggal 05 Oktober 2016, Pembayaran PBB Tahun 2016 **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**
- Bukti T II INT.2-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tertanggal 13 Juli 2016 **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**
- Bukti T II INT.2-7 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Asmayani **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**
- Bukti T II INT.2-8 : Kartu Keluarga (KK) No. 6304051310110001 **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Halaman 71 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Bukti T II INT.2-9 : Akta jual beli Nomor : 500/2015 tertanggal 01 Desember 2015, **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Bukti T II INT.2-10 : Surat Rekomendasi Nomor : 503/342/PM-KB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bengkel Las atas nama Asmayani tertanggal 28 Juni 2016. **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Bukti T II INT.2-11 : Surat Permohonan Mendirikan Rumah Baru/Bagunan Tempat Tinggal/Tempat Usaha/HO. atas nama Asmayani tertanggal 27 Juni 2016. **(Fotocopy sesuai dengan copynya)**

Bukti T II INT.2-12 : Surat Keterangan Tidak Keberatan yang diketahui oleh Ketua RT dan Lurah/Kepala Desa setempat. **(Fotocopy sesuai dengan aslinya)**

Bukti T II INT.2-13 : Surat Rekomendasi Nomor : 503/58/PM-ALK tentang Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bengkel Las Di Kelurahan Berangas. Tertanggal 11 Agustus 2016. **(Fotocopy sesuai dengan aslinya).**

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis pihak **Tergugat II Intervensi - 1 dan Tergugat II Intervensi 2** telah mengajukan 5 (enam) orang saksi yang telah disumpah dan akan memberikan keterangan yang benar :

1. Bernama **H. ISHAK HASAN** Tempat dan Tanggal Lahir, Banjarmasin, 15 Juni 1962, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Bertempat Tinggal Jalan Sutoyo S, No. - RT. 002 RW. 001 Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Provinsi Kalimantan Selatan. yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan tentang sengketa ini dan saksi mengenal

Halaman 72 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

dengan H. Mugeni pada saat 1 (satu) kantor dikantor dikelurahan.

- Bahwa saksi sekarang berkantor dikecamatan Alalak sebagai Lurah, Pada tahun 2003 kemudian berhenti pada bulan Desember 2003.
- Bahwa saksi pada waktu itu sebagai lurah, H. Mugeni menceritakan tanah yang sekarang ini menjadi objek sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanahnya H. Mugeni dan tidak pernah mencatat riwayat tanah itu pada saat menjadi Lurah.

2. Bernama **AMBERAN** Tempat dan Tanggal Lahir, Brangas, 05 Oktober 1948, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, Bertempat Tinggal Jalan Padat Karya, No. - RT. 002 RW. - , Kelurahan Sungai Lumbah, Kecamtan Alalak. yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi akan menceritakan tentang asal usul tanah yang disengketakan ini.
- Bahwa saksi mengetahui tanah H. Mugeni tetapi tidak mengetahui luasnya.
- Bahwa saksi mengatakan bahwa H. Mugeni telah menceritakan tanahnya yang menjadi objek sengketa pada saat ini.
- Bahwa saksi sebagai ketua RT pada tahun 1997 sampai 2001 dikelurahan Berangas.
- Bahwa saksi mengatakan H. Mugeni bukan warga di daerah RT nya, tetapi H. Mugeni warga di RT. 07.
- Bahwa saksi mengatakan H. Kadri warga Berangas RT. 8, dan H. Kadri adalah sebagai tukang kapal serta mempunyai penggilingan padi.

3. Bernama **SABERI. K** Tempat dan Tanggal Lahir, Anjir Muara, 18 Maret 1960, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat Tinggal Jalan Sungai Lumbah, No. - RT. 011, RW. - Kelurahan Sungai Lumbah,

Halaman 73 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Kecamatan Alalak. yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui luas tanah H. Kadri 900 m² pada saat saksi menggarap pada tahun 1972.
- Bahwa saksi tahu Lokasi tanah milik H. Kadri terletak agak jauh dari tanah H. Mugeni bukan ditempat yang sama dengan obyek sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah surat-surat tanah dari H. Mugeni dan Hisan Dahlan.
- Bahwa saksi mengetahui H. Kadri seorang pembuat perahu dan petani bertempat tinggal di Alalak Berangas pada tahun 1959.
- Bahwa saksi mengetahui H. Mugeni tidak pernah berpindah tempat tinggal sampai sekarang di Kelurahan Berangas.
- Bahwa saksi mengetahui H. Mugeni membeli tanah dari Marak bin ahim, dulunya tanah tersebut ditanami padi.

4. Bernama **M. HIDAYAT** Tempat dan Tanggal Lahir, Handil Pandan, 03 Maret 1954, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat Tinggal Jalan Sungai Lumbah, No. - RT. 010, RW. - Kelurahan Sungai Lumbah, Kecamatan Alalak. yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa di Handil Gumpung Jalan Trans Kalimantan, Saksi tidak tahu luasnya tanahnya.
- Bahwa saksi mengetahui tanah H. Mugeni sudah bersertipikat tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya dan tidak mengetahui Nomor SHM nya.
- Bahwa saksi mengetahui H. Mugeni memperoleh tanah dari Amang Hadrat pada tahun 1981, kemudian saksi pernah mengelolah tanah tersebut dari tahun 2011 sampai 2012.

Halaman 74 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

- Bahwa saksi mengenal dengan H. Kadri pada tahun 1974 dan pernah juga membersihkan tanahnya tetapi bukan lokasi yang jadi sengketa ini.
 - Bahwa saksi saat membersihkan tanah H. Mugeni bersama Pak sabri, pada tahun 1975 sampai 1976.
 - Bahwa saksi pernah membersihkan tanah Pak Kadri, tanahnya jauh masuk kedalam bukan yang disengketakan saat ini.
 - Bahwa saksi mengetahui Hamang Bin Balut adalah keluarganya H. Mugeni dan Marak Bin Ahim adalah Pamannya H. Mugeni sedangkan H. Dahlan tanah yang berbatasan dengan saksi tapi bukan tanah yang disengketakan ini.
 - Bahwa saksi mengenal dengan Ibu Sakriah dan mengetahui tanah Ibu Sakriah berdekatan dengan tanah H. Mugeni.
 - Bahwa saksi mengenal dengan Hamang Bin Halut adalah Keluarga H. Mugeni, dan Marak Bin Ahim adalah Pamannya.
 - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Sekertaris Handil Gumpung dan pernah menjabat sebagai Ketua RT di Handil Pandan.
 - Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Marabahan, menjelaskan tentang tanah Kadri lokasinya di Jalan Trasn Kalimantan bukan tanah yang disengketakan ini.
5. Bernama **SUBURYONO** Tempat dan Tanggal Lahir, Wonogiri, 02 Nopember 1959, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat Tinggal Komplek HBI Jalur 5 No. 67, RT. 018, RW. - Kelurahan Berangas Timur, Kecamatan Alalak. yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi menjelaskan tentang perbatasan objek sengketa antara Mugeni dan Kadri dikelurahan Berangas jalan Trans

Halaman 75 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Kalimantan.

- Bahwa saksi membeli tanah dengan H. Mugeni kemudian 1 tahun setelah membeli tanah saksi sendiri yang mendaftarkan tanah ke Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa saksi mengetahui ada alas hak yang dimiliki H. Mugeni berupa sertifikat.
- Bahwa saksi beli sejak bulan desember, setelah saksi punya PBB dan sertifikat.
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat Nomor 151 dan sertifikat Nomor 155.
- Bahwa saksi pada saat membeli tanah berupa surat sporadik dari Pak Darman dan dalam surat sporadik terdapat juga nama H. Mugeni.

Menimbang, bahwa untuk selengkapny keterangan para saksi termuat dalam berita acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini.

Menimbang, bahwa atas permintaan Para pihak, majelis hakim telah mengadakan sidang Pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari jum'at, tanggal 28 Oktober 2016, sebagaimana tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyerahkan pendapat yang terakhir berupa kesimpulan masing- masing tertanggal 04 Nopember 2016 kepada Majelis Hakim di dalam Persidangan yang selengkapny terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam perkara ini, maka segala sesuatu yang ditujukan kepada kejadian-kejadian sebagaimana

Halaman 76 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

termuat dalam Berita Acara yang bersangkutan dengan perkara ini dianggap tercantum dalam Putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan hal - hal lain lagi dalam sengketa ini dan memohon Putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan telah cukup dan selanjutnya mengambil Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknyasengketa di atas.

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa tata usaha negara ini agar dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah :

1. ***Sertipikat Hak Milik Nomor 00338, tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015, Surat Ukur nomor 00072/Berangas/2015, tanggal 08 Juli 2015, luas tanah 249 m², atas nama MUGENI Bin TERANG, terletak di Jalan Trans Kalimantan, RT. 6, RW. 2, Desa/Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan.***
2. ***Sertipikat Hak Milik Nomor 00337, tanggal penerbitan sertipikat 01 September 2015, Surat Ukur nomor 00071/Berangas/2015, tanggal 08 Juli 2015, luas tanah 1.246 m², atas nama ASMAYANI, terletak di Jalan Trans Kalimantan, RT. 6, RW. 2, Desa/Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan.***

Halaman 77 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

3. **Sertipikat Hak Milik Nomor 155, tanggal penerbitan sertipikat 07 November 2003, Surat Ukur nomor 19/B/2003, tanggal 23 Oktober 2003, luas tanah 632 m², atas nama MUGENI Bin TERANG, terletak di Jalan Trans Kalimantan, RT. 6, RW. 2, Desa/Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan.**

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan obyek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas **dominus litis**, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga **Mugeni Bin Terang** dan **Asmayani** sebagai pihak yang tersebut namanya dalam obyek sengketa (adressat) yaitu bukti P-5 = T-II Int.1-1, P-7 = T-6 = T-II Int.2-1, P-8 = T-7 = T-II Int.1-7, yang kehadirannya dalam Persidangan diwakili kuasa hukumnya Abd. Basyit Syukur, SH, Imam Ferdiansyah, SH, MH, Andi Nurdin, SH, Taufikurrahman, SH, Abdul Karim, SH, Fitri Mailani, SH, Aditya Putra Nugraha, SH, Agus Triansyah, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2016, dan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2016 mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela tertanggal 13 September 2016 dan didudukkan sebagai **Tergugat II Intervensi 1**, dan **Tergugat II Intervensi 2**.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 13 September 2016, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan jawaban tertanggal 22 September 2016 sebagaimana telah diuraikan dan termuat secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut di atas.

Halaman 78 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya sebelum menjawab pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan eksepsi-eksepsi dalam satu bentuk kesatuan yang tidak dipisahkan secara tersendiri, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut.

1. Tenggang Waktu.
2. Kompetensi Absolut/ Kewenangan Mengadili.
3. Kepentingan.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, dalam surat jawabannya sebelum menjawab pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan eksepsi-eksepsi dalam satu bentuk kesatuan yang tidak dipisahkan secara tersendiri, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut.

1. Daluarsa.
2. *Legal Standing*.
3. Kewenangan Absolut.

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, terhadap apa yang menjadi landasan alasan-alasan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, dalam pertimbangan hukum ini tidak perlu lagi diuraikan, oleh karena telah termuat secara detail di dalam uraian tentang duduknya sengketa tersebut di atas.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam Repliknya secara tertulis tanggal 27 September 2016, dan menyatakan tetap pada gugatannya.

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan dupliknya secara tertulis tanggal 4 Oktober 2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

replik yang diajukan Para Penggugat, dan menyatakan tetap pada jawabannya.

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut adalah terdiri dari 2 (dua) jenis eksepsi, pertama eksepsi mengenai kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan eksepsi lain-lain, eksepsi-eksepsi mana sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi- eksepsi tersebut, majelis hakim berpendapat akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang berkenaan dengan Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan/*legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa, karena dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan *poin d'interet poin d'action*, ada kepentingan baru ada aksi, dan sebaliknya *no interest no action*, tanpa ada kepentingan tidak ada aksi.

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa : "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa **kepentingannya** dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.*"

Menimbang, bahwa berdasarkan isi dan maksud jiwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor :9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-

Halaman 80 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut diatas, diatur bahwa hak untuk menggugat baru boleh digunakan jika yang diberikan hak menggugat itu merasa kepentingannya telah dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Jadi adanya kepentingan merupakan syarat minimal yang harus dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepentingannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa kuitansi jual beli tanah (bukti P-1), yang pada intinya menerangkan bahwa telah terjadi jual beli dua bidang tanah pahunasan milik Dibal di Handil Gumpung, bertambit lawan Utuh, sebelah bawah lawan Dahlan, dengan lebar 60 depa, panjang 150 depa antara Dibal sebagai pemilik asal, dengan Kadri (orang tua para Penggugat), yang dilaksanakan pada tanggal 2 Oktober 1960.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menjelaskan mengenai kepentingannya berdasarkan bukti P-1, dengan konversi ukuran lebar 60 depa = 102 m, panjang 150 depa = 255 m, dengan batas batas, sebelah utara, berbatas dengan sertipikat Lidya Sari, sebelah selatan berbatas dengan jalan/ gang, sebelah timur berbatasan dengan Rexson, sebelah barat berbatasan dengan Handil Gumpung.

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 25 Oktober 2016 telah dimintai keterangan saksi dibawah sumpah atas nama M. HIDAYAT yang menyatakan pada pokoknya *"bahwa saksi pada sekitar Tahun 1974-1975, pernah dimintai tolong oleh almarhum Kadri (juga diketahui oleh salah satu anak dari alm. Kadri, yang merupakan salah satu Penggugat, Hj. Dariah) untuk membersihkan tanahnya di daerah handil gumpung, namun menurut saksi letaknya agak jauh dari tempat objek sengketa Aquo berada .*

Halaman 81 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 25 Oktober 2016 telah dimintai keterangan saksi dibawah sumpah atas nama SABERI K. yang menyatakan pada pokoknya *"bahwa saksi pada sekitar Tahun 1973-1974, pernah dimintai tolong oleh almarhum Kadri untuk membersihkan tanahnya di daerah handil gumpung, namun menurut saksi letaknya bukan ditempat objek sengketa a quo berada.*

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan sengketa berlangsung, Para Penggugat telah menghadirkan seorang saksi dalam persidangan namun saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat dalam persidangan ternyata sama sekali tidak mengetahui secara pasti riwayat tanah, luas, dan batas- batas tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat, dan tidak mengetahui pula mengenai masalah jual beli yang terjadi antara Dibal dan Kadri.

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga telah menyampaikan bukti surat dalam persidangan, namun setelah Majelis Hakim mencermati ternyata tidak ada relevansi dari bukti- bukti tersebut untuk memperkuat bukti P-1 yang digunakan oleh Para Penggugat sebagai alas haknya untuk mengajukan gugatan (Vide bukti P-2 sampai P- 8).

Menimbang, bahwa apabila mencermati Bukti P-1, tidak ada alas hak apapun (tidak ada satupun surat keterangan mengenai tanah tersebut) yang bisa menunjukkan bahwa tanah tersebut pada awalnya adalah tanah Dibal yang kemudian dibeli oleh Kadri yang merupakan orang tua Para Penggugat, sehingga tidak ada satupun yang dapat dijadikan dasar hukum yang kuat bahwa tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertipikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebelumnya benar milik Dibal, sehingga peralihan hak yang terjadi atas tanah tersebut (jual beli) tidak berdasar.

Halaman 82 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Menimbang, bahwa majelis hakim juga tidak melihat adanya saksi dari pejabat yang berwenang (Kepala Desa) ataupun pegawai Kadaster (pegawai balik nama atau pegawai penyimpan *hypotik*), pada saat terjadinya jual beli tahun 1960, sehingga ada register atau catatan tentang jual beli atas kepemilikan bidang tanah sehingga dapat diketahui oleh masyarakat mengenai keabsahan jual beli tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut majelis hakim bahwasanyapara Penggugat tidak mempunyai kualitas/kepentingan mengajukan gugatan untuk mempersoalkan keabsahan sertifikat-sertifikat objek sengketa a quo sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, karenanya eksepsi tentang “kepentingan/ *legal standing*” beralasan hukum dan patut untuk diterima.

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 diterima, maka terhadap gugatan yang diajukan harus dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 diterima, maka mengenai pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terhadap bukti- bukti yang tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan, tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini .

Halaman 83 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Para Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan.

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas, sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak maupun alat bukti yang diajukan, hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tidak dijadikan pertimbangan hukum, namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya.

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

Halaman 84 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, Tentang Kepentingan/ *Legal Standing*.

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 3.358.000,- (Tiga Juta Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Kamis, tanggal 10 November 2016 oleh kami **M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA,SH.,MH,** sebagai Hakim Ketua Majelis,**ALPONTERI SAGALA, SH.,**dan **LUTHFIE ARDHIAN, SH.,**masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 17 November 2016** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **DARMAWANGSA, SH.,MH.,**sebagai Panitera serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2 .

Hakim Ketua Majelis,

Hakim Anggota I,

M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA,SH.,MH,

ALPONTERI SAGALA, SH

Halaman 85 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/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

Hakim Anggota II

LUTHFIE ARDHIAN, SH

Panitera Pengganti,

DARMAWANGSA, SH.,MH.,

Rincian biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK. Tk. I	Rp. 70.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 36.000,-
4. Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
5. Materai	Rp. 6.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.200.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
8. Materai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 3.358.000,-

Halaman 86 dari 86 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN.BJM