



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

**NOMOR: 30 / 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 :

**Ir. MACHYUZAR B.Sc**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Jeruk RT. 29 RW. 07 Perum Griya Nalar Asri, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan swasta. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Drs. Abdul Gapur, ZA,SH.
2. Andi Nurdin, SH.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (POSBKUMADIN) SK MENKUMHAM RI Nomor AHU-5026AH01 04 Tahun 2011, beralamat di Jalan Trikora Surya Kencana II No. 06 Banjarbaru, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Desember 2016. Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT;**

## M E L A W A N

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, Berkedudukan di Jalan Panglima Batur No. 01 Kota Banjarbaru. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : Sumardi, SH  
NIP : 19611217 198203 1 001  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

Halaman 1 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
2. Nama : Husrani Noor, SE., SH., MH

NIP : 19690407 198903 1 002

Jabatan : Kepala Seksi Pengajian dan Penanganan Perkara  
Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Selatan.

3. Nama : Anna Nur Pratiwi, S.ST

NIP : 19860314 200604 2 004

Jabatan : Diperbantukan sebagai Analis Permasalahan  
Pertanahan pada Seksi Pengajian dan Penanganan  
Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Provinsi  
Kalimantan Selatan.

Ketiganya warganegara Indonesia, memilih domisili pada Kantor  
Pertanahan Kota Banjarbaru Jalan Panglima Batur Timur No. 01  
Banjarbaru. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
01/63.72.600/TUN/I/2017, Tertanggal 03 Januari 2017. Selanjutnya  
disebut sebagai.....**TERGUGAT;**

**II. SUHRAH**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Gang  
SMA, No. 70 Rt/Rw. 01/IV Kelurahan Jawa, Kecamatan Martapura,  
Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Husrani Noor, SE., SH., MH.
2. Sarwo Sutiyanto, SH.
3. Samsul Hidayat, SH., MH.
4. M. Ferri Setiawan, SE., SH., CLA.
5. Andreiyano Blantan, SH.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan  
Hukum pada Kantor Advokat/Pengecara Husrani Noor, SE., SH., MH &  
Rekan Beralamat di Jalan Kini Balu No. 11/63 RT. 041 RW. 004,  
Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota  
Banjarmasin 70117 Provinsi Kalimantan Selatan. Berdasarkan surat kuasa

Halaman2 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan khusus Nomor : 30/G/PTUN-KUN/11.1.2017, Tertanggal 11 Januari 2017.

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 30/G/PEN-DIS/2016/PTUN.BJM tanggal 27 Desember 2016 tentang Lolos Dismissal dan menetapkan pemeriksaan perkara tersebut dengan acara biasa;
2. Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 30/G/PEN-MH/2016/PTUN.BJM tanggal 27 Desember 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 : 30/G/PEN-PP/2016/PTUN.BJM tanggal 28 Desember 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 30/G/PEN-HS/2016/PTUN.BJM tanggal 12 Januari 2017 tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka untuk umum;
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM Tanggal 19 Januari 2017 Tentang masuknya Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi;
6. Telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa pada tanggal 21 Februari 2017;
7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 27 Desember 2016,yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 27 Desember 2016 dibawah Register Perkara Nomor :

Halaman3 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

30/G/2016/PTUN.BJM dan telah diperbaiki pada tanggal 12 Januari 2017 yang pada

pokoknya sebagai berikut :

## A. TENTANG OBJEK SENGKETA

Objek sengketa dalam perkara ini adalah surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik No 939, Uraian Batas Gambar Situasi No 900/80, Luas 8.535 M2, Terakhir Tercatat Atas Nama Suhrah, Terbit Tanggal 29 Januari 1981, Letak Lokasi Tanah Sei Ulin/Sei Besar, Nama Jalan/Persil Keriam Kanan/Sei Ulin. ( Surat Keputusan Objek Sengketa)

Dasar hukum diajukan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut : -

1. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Gugatan PENGGUGAT adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat Hukum bagi seseorang atau badan Hukum perdata, sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 9, Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
  - Konkrit artinya Objek yang terkandung dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut jelas berupa Surat KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa : Sertifikat Hak Milik No 939, Uraian Batas Gambar Situasi No 900/80, Luas 8.535 M2, Terakhir Tercatat Atas Nama Suhrah, Terbit Tanggal 29 Januari 1981, Letak Lokasi Tanah Sei Ulin/Sei Besar, Nama Jalan/Persil Keriam Kanan/Sei Ulin.
  - Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu yaitu terakhir tercatat Atas Nama Suhrah.

Halaman 4 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Final artinya sudah definitif dan menimbulkan akibat Hukum dan telah melekat kepada pihak yang dituju yang termuat dalam Keputusan akhir dan tidak ada pertimbangan dari pihak lain.

2. Bahwa PENGGUGAT mengetahui adanya KEPUTUSAN yang menjadi OBJEK SENGKETAGUGATAN PENGGUGAT tersebut diatas, Pada saat proses Persidangan Gugatan Perdata TAHAP PEMBUKTIAN SURAT pada Tanggal 3 Oktober 2016, Gugatan terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 939 pendaftaran pertama atas nama MARIATUL QIBTIAH sebagai Tergugat II dan peralihan hak terahir atas nama SUHRAH sebagai TERGUGAT I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Tergugat III dan Pada saat Pembuktian dalam perkara Perdata Nomor 21/PDT.G/2016/PN.BJB, di Pengadilan Negeri Banjarbaru, BUKTI SURAT OBJEK SENGKETA Aquo di DIJADIKAN BUKTI DAN SERTIFIKAT Hak Milik No 939 Yang Asli Diperlihatkan Dan Terahir Tercatat Atas Nama Suhrah, Sehingga berpedoman pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, penjelasan Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 3 ayat (3) Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan PENGGUGAT masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, terhitung dari tanggal 3 oktober 2016 sampai didaftarkan gugatan penggugat di pengadilan tata usaha negara banjarmasin, tanggal 27 desember 2016. jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 Bab V angka 3 yang menyebutkan : Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagai mana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara”.
3. Bahwa perbuatan TERGUGAT didalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi OBJEK SENGKETA Aquo, sangat merugikan PENGGUGAT selaku pemilik bidang tanah yang jelas-jelas bidang tanah tersebut tidak pernah

Halaman 5 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id  
diperjual belikan atau dipindah tangankan kepada pihak lain, Berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 53 ayat (1) yang menyebutkan, "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 batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi".

Alasan-alasan hukum diajukan gugatan para penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah perkebunan di Rt 27 Rw VI, Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, terletak di Jalan Markisa, 188 M dari simpang tiga belokan Jalan Jeruk, jarak 660 M dari Jln P.M.NOOR, berdasarkan jual beli tanggal 3 Oktober 2009 dengan sdr CRISTIAN RADIKH, berdasarkan Surat keterangan tanah SKT NOMOR 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CRISTIAN RADIKH dan bidang tanah tersebut dikuasai secara terus menerus digarap sebagai lahan perkebunan bermacam komoditas seperti jeruk, Lada, mangga dan tanaman obat-obatan dan dipelihara dan menggunakan batas Pagar ulin dengan Kawat Berduri sejak tahun 1986 oleh pemilik asalnya dulu Bpk. Pulu ayahnya Christian Radikh Pulu yang membangun kebun;
2. Bahwa bidang tanah milik PENGGUGAT SKT NOMOR 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CRISTIAN RADIKH yang luasnya 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi 100 m x 100 m), diperoleh/dibeli dari bidang tanah berasal dari 2 (dua) lembar SKT NOMOR 130/KSBU/C-II/1980 atas nama SAID ABDULLAH dan SKT NOMOR 105/KSBU/C-II/1980 atas nama YUSUF H. B dan letaknya perbatasan :
  - SEBELAH UTARA berbatasan dengan JALAN MARKISA (100 m)
  - SEBELAH SELATAN berbatasan dengan SHM No. 1040, terbit tahun 1980 atas nama NURSUTRISNO/ H. HAMD I dan SHM nomor 6529 terbit tahun 1997 atas nama YUYU YULIA (100 m)

Halaman 6 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEBELAH UTARA berbatasan dengan tanah SKT NO. 108/KSBU/C-

- SEBELAH BARAT berbatasan dengan SHM No. 6525 dan Terahir berubah menjadi SHM No. 5345 (100 m) atas nama H. HASBI.

3. Bahwa TERGUGAT menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa Aquo, didalam gambar situasi menggunakan skala perbandingan 1 : 1000, dimana angka-angka menunjukkan jarak dihitung meter dan batas batas yang tercantum dalam data Fisik dan data yuridis, Sertifikat Hak Milik No 939, Uraian Batas Gambar Situasi No 900/80, Luas 8.535 M2, Terahir Tercatat Atas Nama Suhrah, Terbit Tanggal 29 Januari 1981, Sekarang Berdasarkan Peta Petunjuk Dalam Penjelasan, Letak Lokasi Tanah Di Jalan P.M.Noor, 17,2 M, Dari Titik Ikat Masuk Ke Arah Selatan Jalan Sirkuit Mandiangin, Pada Jarak 412 M, Berbelok Kearah Timur Menuju Jalan Sinar Baru Dengan Perbatasan:

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Jalan (100 M)
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Jalan (90 M)
- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Muhdie (90 M)
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Juhnur (90 M)

4. Bahwa secara prosedur berdasarkan peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 Jo PP No 24 1997 tentang pendaftaran tanah, TERGUGAT telah melakukan perbuatan Hukum yang benar, seperti sejak dilakukannya proses pendaftaran tanah pertama diantaranya ALAS HAK SEBAGAI DASAR PENDAFTARAN PENERBITAN SERTIFIKAT atau dasar kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Lahan (SEGEL) atau sekarang disebut Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Tanah (SPORADIK), dipastikan tidak berada di atas bidang tanah milik PENGUGAT, karena peta perbatasan menerangkan yang sangat berbeda dengan perbatasan bidang tanah milik PENGUGAT, akan tetapi Tergugat Meletakkan Data Yuridis Diatas Bidang

Halaman 7 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, sehingga DITERBITKANNYA penerbitan Pertama

SHM 939 atas MARIATUL QIBTIYAH dan Terahir atas nama SUHRAH Mengandung Cacat Prusudural Atau Cacat Hukum, sehingga dapat dipastikan Penerbitan SHM No 939 Atas Nama Terakhir Suhrah Dinyatakan Batal Atau Tidak Sah;

5. Bahwa SHM No 939, data fisik sesuai dengan peta pendaftaran tanah, lokasi, warkah, atau riwayat bidang tanah tidak sesuai dengan data yuridis yang termuat dalam surat keputusan objek sengketa aquo yang diterbitkan tergugat dan sangat jelas letak lokasi bidang tanah yang berbeda, apabila digunakan di lokasi bidang tanah milik PENGGUGAT jelas tidak sama dengan peta bidang tanah yang diterbitkan oleh TERGUGAT, dimana perbedaannya adalah sbb :

- panjang sebelah utara berbatasan dengan jalan (100 m)
- lebar sebelah timur berbatasan dengan jalan (90 m)
- panjang sebelah selatan berbatasan dengan muhdie (90 m)
- lebar sebelah barat berbatasan dengan juhnur (90 m)

luas lahan bidang tanah shm no 939 berjumlah 8.535 m2 (delapan ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), berdasarkan data fisik dan data yuridis; sedangkan bidang tanah milik penggugat skt nomor 107/ksbu/c-ii/1986 atas nama CRISTIAN RADIKH perbatasan :

- Sebelah utara berbatasan dengan jalan markisa panjang (100 m)
- Sebelah selatan berbatasan dengan shm no 1040 tahun 1980 atas nama NURSUTRISNO/ H. HAMDY dan shm nomor 6529 thn 1997 atas nama YUYU YULIA panjang (100 m);
- Sebelah timur berbatasan dengan skt no. 108/ksbu/c-ii/1986 a/n LOEKAS OENGOEL lebar (100 m);
- Sebelah barat berbatasan dengan SHM no. 6525 a/n IR. MACHYUZAR seiring dengan beralihnya kabupaten banjar ke banjarbaru maka dibuat NIB banjarbaru dan SHM berubah menjadi SHM No. 5345 lebar (100 m);

Halaman 8 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ( Sepuluh Ribu Meter Persegi 100 M X 100 M);

8. Bahwa oleh karena tindakan TERGUGAT menerbitkan SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA tersebut jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan TENTANG TATA CARA PROSUDUR PENDAFTARAN TANAH, sehingga mengandung Cacat Prosedural Substansi Maupun Materi yang tercantum didalam surat keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut, karena diterbitkan pada bidang tanah milik PENGGUGAT yang jelas-jelas alas hak pendaftaran sertifikat hak milik No 939 pendaftaran tanah pertama a/n MARIATUL QIBTIAH terakhir a/n SUHRAH dapat dibuktikan tidak sama dengan alas hak surat bidang tanah milik penggugat;
9. Bahwa tindakan TERGUGAT melakukan proses peralihan Hak pada lembaran pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan pengahpusannya (perubahan), dalam pencatatan Peralihan Hak dari Mariatul Qibtiyah ke Suhrah pada belangko lama menerangkan adanya peralihan hak ke nama suhrah, sedangkan mencatat hak tanggungan menggunakan formulir baru pada halaman yang sama dan belangko hanya diganti bagian perubahan saja, padahal berdasarkan peraturan perundang-undangan tidak dibenarkan dan harus diganti dengan buku sertifikat yang baru, sehingga keputusan yang menjadi objek sengketa aquo, jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang tata cara prosudur pendaftaran tanah, sehingga mengandung Cacat Prosedural Substansi Maupun Materi yang tercantum didalam surat keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut, karena Sertifikat Hak Milik No 939 Pendaftaran Tanah Pertama a/n MARIATUL QIBTIAH terakhir a/n SUHRAH dan terdapat keterangan pencatatan hak tanggungan pada halaman yang sama, padahal Halaman perubahan blangko yang lama terdapat dasar burung garuda masih dapat dipergunakan untuk mencatat hak-hak lain-lainnya dan tergugat mengganti dengan blangko baru hanya dibagian perubahan saja,

Halaman 9 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

seharusnya sertifikat lama diganti sertifikat baru dan data yuridis dan surat ukur disalin sesuai aslinya dan ditandatangani oleh pejabat kepala kantor pertanahan yang baru dan buku sertifikat yang lama dimusnahkan dengan membuat berita acara, sehingga dapat dipastikan shm tersebut cacat hukum dan dapat dinyatakan batal atau tidak sah;

10. Bahwa cukup beralasan jika perbuatan TERGUGAT dinyatakan telah terbukti melakukan pelanggaran bertentangan sebagaimana ditentukan dan diamanatkan oleh : Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dalam hal ini :

- A. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria khususnya Pasal 19 ayat (1) yang isinya : “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.” peraturan pemerintah dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penserifikatan itu sendiri merupakan realisasi dan konkretisasi dari catur tertib di bidang pertanahan sehingga penerifikatan tanah merupakan jaminan kepastian hukum bagi penguasa dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat;

Perbuatan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan rincian sebagai berikut :

- Pasal 17 ayat (2) berbunyi : dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis

Halaman 10 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya penyesuaian batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

- Pasal 18 ayat (1) penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan petunjuk batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
- Pasal 31, ayat (1) Berbunyi :Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1);
- Pasal 32, ayat (1) Berbunyi :Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- Pasal 35, ayat (1), (2), Tentang Penyimpanan Daftar Umum Dan Dokumen : Berbunyi :
  - Ayat (1) Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;
  - Ayat (2) Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

Halaman11 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di

tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri;

- Pasal 58 Berbunyi : dalam hal penggantian sertifikat karena rusak atau pembaharuan blangko sertifikat, sertifikat yang lama ditahan dan dimusnahkan;

11. Bahwa dalam kenyataannya TERGUGAT tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas karena TERGUGAT tidak pernah melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang dikuasai oleh PENGGUGAT, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh TERGUGAT baik tentang riwayat tanah maupun penetapan batas-batasnya dan warkahnya, sehingga obyek sengketa tersebut dapat dikategorikan cacat hukum dan dinyatakan batal atau tidak sah;

B. Bahwa perbuatan TERGUGAT didalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut hak milik PENGGUGAT adalah telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam hal ini :

- Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian Hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah milik Penggugat karena data Pendaftaran Tanah sesuai dengan proses pendaftaran dan penerbitan SERTIFIKAT HAK MILIK, seperti dijelaskan oleh PP 10 1961 Jo PP 24 1997 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria khususnya Pasal 19 ayat (1) yang di sampaikan dalam dalil-dalil tersebut di atas dan sangatlah jelas Tindakan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;
- Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara, yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian

Halaman 12 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, namun tindakan Tergugat dalam mengeluarkan

Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tidak melaksanakan asas-asas tersebut dan wajar kalau Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan Batal atau Tidak Sah menurut Peraturan perundang-undangan berlaku;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH SURAT Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertifikat Hak Milik No 939, Uraian Batas Gambar Situasi No 900/80, Luas 8.535 M2, Terahir Tercatat Atas Nama Suhrah, Terbit Tanggal 29 Januari 1981, Letak Lokasi Tanah Sei Ulin/Sei Besar, Nama Jalan/Persil Keriam Kanan/Sei Ulin;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari buku Registrasi dikantor TERGUGAT berupa : Sertifikat Hak Milik No 939, Uraian Batas Gambar Situasi No 900/80, Luas 8.535 M2, Terahir Tercatat Atas Nama Suhrah, Terbit Tanggal 29 Januari 1981, Letak Lokasi Tanah Sei Ulin/Sei Besar, Nama Jalan/Persil Keriam Kanan/Sei Ulin;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Gugatan Tata Usaha Negara ini dibuat dan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin, sebelum dan sesudahnya kami ucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat menyampaikan Jawaban tertanggal 25 Januari 2017 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 27 Desember 2016, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2) Bahwa Tergugat menhok dari penggugat yang mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 939 pendaftaran pertama atas nama MARIATUL QIBTIAH dan peralihan hak terakhir atas nama SUHRAH pada tanggal 3 Oktober 2016, sebagaimana yang dalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatan *a quo* (hal 2 angka 2). Jika dicermati, adalah fakta hukum (*legal fact*) yang tidak bisa dibantah bahwa gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk mengugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN, dengan memperhatikan fakta-fakta sebagai berikut:

- a) Bahwa dalam surat Pengantar dari Penggugat Bukti Surat Perkara No.21/PDT.G/2016/PN.BJB tanggal 3 Oktober 2016 pada Bukti Surat-Surat Bertanda P 5 berupa (Hal. 4) : angka 1. P5 A : SHM No.939 terakhir atas nama SUHRAH (Foto Copy dari Foto Copy). Bahwa Penggugat menjelaskan (Hal.5) P5-A. Batas-Batas SHM No.939 alenia kedua Penggugat menyebut bahwa Foto Copy SHM No.939 diperoleh dari Tergugat I (SUHRAH) 29 September tahun 1997 (tiga tahun setelah transaksi).
- b) Bahwa dalam surat Pengantar dari Penggugat Bukti Tambahan Surat Perkara No.21/PDT.G/2016/PN.BJB tanggal 10 Oktober 2016 pada Bukti Surat-Surat Bertanda P5 (Hal.2) angka 1 Penggugat menjelaskan lagi bahwa Foto Copy SHM No.939 diperoleh dari Tergugat I ( SUHRAH ) 29 September tahun 1997 (tiga tahun setelah transaksi). Dengan adanya Pengakuan sendiri oleh Penggugat merupakan alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, sebab dilakukan oleh pihak Penggugat itu sendiri, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu mengugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN.
- c) Bahwa dalam gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam Perkara No.21/Pdt.G/2016/PN.Bjb tanggal 18 April 2016, Penggugat secara

Halaman 14 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
pendi menjelaskan bagaimana dalil Pnggugat dalam halaman 7 sampai dengan 9 terhadap SHM No. 939/Sei. Ulin/Sei Besar. Hal ini membuktikan bahwa Pnggugat sebelum mengajukan gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Banjarbaru, Pnggugat sudah mengetahui/memiliki fotokopi SHM No. 939 terakhir atas nama Suhrah.

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 gugatan *a quo* juga telah 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 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan...."*

Dari ketentuan di atas maka gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebab gugatan baru diajukan pada tanggal 27 Desember 2016 dan terdaftar tanggal 27 Desember 2016, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 939/Sei Ulin/Sei Besar, GS No.900/80 Luas 8.535 m<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 1981. sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI No.210 K/Sip/1955 Tgl.10-1-1957, No.329 K/Sip/1957 Tgl.24-9-1958, No.361 K/Sip/ 1958 Tgl.26-11-1958 dan No.70 K/Sip/1959 Tgl.7-3-1959.

Halaman15 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dengan demikian, pengurusan jangka waktu 5 (lima) tahun berlaku sejak diterbitkannya sertifikat yang bersangkutan.

4. Bahwa Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab bila diteliti dengan cermat dan seksama gugatan dimaksud, Penggugat pada intinya menyatakan/mendalilkan sebagai pemilik atau pemegang hak atas tanah sengketa, padahal soal kepemilikan adalah masalah keperdataan, yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri. Gugatan *a quo* dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini. Hal ini telah sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung 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).*

Dengan demikian maka adalah beralasan menurut hukum gugatan *a quo* dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Halaman 16 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM POKOK PERKARA [mahkamahagung.go.id](http://mahkamahagung.go.id)

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 Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 1 halaman 3, bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perkebunan di RT.27 Rw.VI Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara berdasarkan jual beli tanggal 3 Oktober 2009 dengan sdr. CRISTIAN RADIKH berdasarkan Surat Keterangan Lurah SKT No.107/KSBU/C-II/1986 atas nama CRISTIAN RADIKH, sedangkan pada tahun 2013 CRISTIAN RADIKH DKK, (sebanyak 5 orang) mengaku sebagai pemilik tanah mengajukan gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Banjarbaru kepada SUHRAH sebagai pemilik SHM No.939 GS No.900/80 luas 8.535 M<sup>2</sup>. Dasar pemilikan Para Penggugat tersebut adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) masing-masing tertanggal 19 Maret 2008 yang berasal dari pemecahan Surat Keterangan Lurah No.107/KSBU/C-II/1986, adapun Surat Keterangan Lurah No.107/KSBU/C-II/1986 tersebut berasal dari penggabungan Surat Keterangan Tanah No.105/KSBU/C-II/1980 An. YUSUF HB dan Surat Keterangan Tanah No.130/KSBU/C-II/1980 An. SAID ABDULLAH. Dengan demikian Penggugat bukan pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Lurah SKT No.107/KSBU/C-II/1986 atas nama CRISTIAN RADIKH.
4. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 2 halaman 3, yang mendalilkan SKT No. 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CRISTIAN RADIKH yang luasnya 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi 100 m X 100 m), diperoleh/dibeli dari 2 (dua) lembar SKT No. 130/KSBU/C-II/1980 An. SAID

Halaman 17 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
ABDULLAH dan SKT No. 105/KSBU/C-II/1980 An. YUSUF HB. Sesuai data/fakta

batas tanah masing SKT tersebut berbeda yaitu :

- SKT No. 130/KSBU/C-II/1980 An. SAID ABDULLAH
  - a. Sebelah Utara berbatas dengan Yohanes
  - b. Sebelah Timur berbatas dengan Karno
  - c. Sebelah Selatan berbatas dengan Rencana Jalan
  - d. Sebelah Barat berbatas dengan M Yusuf (ditulis tangan tidak ada paraf)
- Ukuran tanah 50 X 100 Meter (angka 50 ditulis tangan tidak ada paraf).
- SKT No. 105/KSBU/C-II/1980 An. YUSUF HB
  - a. Sebelah Utara berbatas dengan Rencana Jalan
  - b. Sebelah Timur berbatas dengan Said Abdullah
  - c. Sebelah Selatan berbatas dengan Rencana Jalan
  - d. Sebelah Barat berbatas dengan Koptu Darmaji
- Ukuran tanah 31 X 100 Meter.
- SKT No. 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CRISTIAN RADIKH yang luasnya 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi 100 m X 100 m) berasal dari hasil penggabungan 2 (dua) SKT diatas, batas-batas adalah
  - a. Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Markisa
  - b. Sebelah Timur berbatas dengan Lukas
  - c. Sebelah Selatan berbatas dengan Ir. Machyuzar
  - d. Sebelah Barat berbatas dengan Riyadi

Berdasarkan data batas-batas SKT No. 130/KSBU/C-II/1980 An. SAID ABDULLAH dengan SKT No. 105/KSBU/C-II/1980 An. YUSUF HB membuktikan bahwa kedua SKT tersebut tidak berdampingan, terlebih membingungkan SKT No. 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CRISTIAN RADIKH hasil penggabungan kedua SKT No. 130/KSBU/C-II/1980 An. SAID ABDULLAH dengan SKT No. 105/KSBU/C-II/1980 An. YUSUF HB, dengan batas dan ukuran tanah yang berbeda, ini membuktikan kepemilikan Penggugat berdasarkan SKT No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan PTUN/BJM/2016/1969 atas nama CRISTIAN RADIKH sebagai alasan untuk mengajukan gugatan adalah dalil yang mengada-ada. Sehingga cukup beralasan gugatn Penggugat untuk tidak dapat diterima.

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 3 halaman 3, apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak sesuai dengan data yang ada dalam SHM No.939. khususnya jarak 412 m. karena penjelasan dalam Peta Petunjuk yang ada 17,2 m dan 41,2 m.
6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 4 halaman 3, karena sesuai data dan fakta SHM No. 939/Sei. Ulin/Sei,Besar (Sei. Ulin) letak dan posisinya oleh Tergugat telah sesuai dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagaimana disebutkan pada Berita Acara tanggal 26 Oktober 2009 angka 1, sedangkan tanah Penggugat sesuai dalilnya tanah Tergugat dipastikan tidak berada di atas bidang tanah milik Penggugat, karena perbatasan masing-masing sangat berbeda.
7. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 9 halaman 4, karena Tergugat melakukan proses peralihan hak dan mencatatnya dalam pormulir baru (pormulir tambahan) telah sesuai Peraturan Pemerintah 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.
8. Bahwa menurut Tergugat, tidak benar dalil-dalil Penggugat pada angka 5,8 halaman 4 dan angka 10 dan 11 halaman 5 dan 6 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik, berkaitan dengan proses penerbitan obyek sengketa *a quo*. Perbuatan Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam pendaftaran tanah dan oleh karenanya juga telah sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik. Penerbitan SHM (asal) *a quo* dilaksanakan melalui prosedur pemberian hak atas tanah negara berdasarkan Peraturan

Halaman 19 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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 Mahkamah Agung No. 15 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak Meneri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara, jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah sertapenerbitan 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 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.

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

9. Bahwa dari uraian, gambaran atau fakta-fakta tersebut di atas, terbukti tidaklah benar dalil-dalil Penggugat mengenai perbuatan Tergugat yang didalilkan tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan atau tidak sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik, sebab justru sebaliknya perbuatan Tergugat terkait dengan obyek sengketa *a quo* telah memenuhi atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dalam rangka pendaftaran hak pertama kali maupun pendafaran peralihan hak karena jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang

Halaman20 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 30/G/2016/PTUN.BJM

Pendaftaran Tanah jo. BPN/KBPN No.3 Tahun 1997 (sebelumnya PP No.10 Tahun 1961).

10. 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.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawaban tertanggal 25 Januari 2017 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

## A. KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. (Yurisprudensi No. 22 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001 jo 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 jo 93 K/TUN/1996, tanggal 24-2-1998);
2. Bahwa Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH (SKT sudah dipecah atau dibagi menjadi 5 (lima) Sporadik oleh CHRISTIAN RADIKH Tahun 2008/salinan putusan perkara Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb) telah mengajukan gugatan sengketa kepemilikan pada Pengadilan Negeri Banjarbaru terhadap Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 21/PDT.G/2016/PN.Bjb dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 11 Januari 2017 dengan amar "*Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya*";

Halaman 21 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa terhadap objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dikarenakan perkara ini masuk ke dalam ranah sengketa perdata bukan sengketa Tata Usaha Negara atau bukan merupakan ranah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Umum. Hal ini disebabkan perkara yang diajukan Penggugat dengan objek sengketanya Sertifikat Hak Milik Nomor 939 Tahun 1981 atas nama SUHRAH yang lokasi bidang tanahnya terletak di Jalan Markisa RT.27 RW.VI Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru dengan luas 8.535 M2 telah diajukan gugatan oleh Penggugat mengenai sengketa kepemilikan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru tertanggal 11 Januari 2017 pada perkara Nomor : 21/PDT.G/2016/PN.Bjb dan masih berjalan proses upaya hukumnya di Pengadilan Umum. Bahwa Penggugat (Ir. Mahyuzar, B.sc) dalam perkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru tersebut saat ini telah menyatakan Banding pada tanggal 23 Januari 2017 atas Putusan dimaksud;

4. Bahwa dengan belum adanya suatu Putusan Pengadilan Umum yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas objek perkara yang disengketakan maka sudah sepatutnya sengketa tersebut diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Umum sesuai kewenangannya untuk mengadilinya (kewenangan absolut);

Sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi :

*“Meskipun sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata”;*

Bahwa berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili, oleh karena itu tidak ada alasan

Halaman 22 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa dan memutus perkara ini, *maka kepada majelis hakim mohon dan/ harus memberikan putusan sela pada perkara ini.*

### B. GUGATAN LEWAT WAKTU :

1. Bahwa gugatan terkait objek sengketa tersebut baru didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 27-12-2016.
2. Bahwa gugatan Penggugat sudah lampau waktu karena sudah mengetahui sejak lama adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik(SHM) Nomor 939 Tahun 1981 atas nama SUHRAH yaitu :
  - a. Bahwa tanggal 18 Oktober 2009 dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah Sertifikat Hak Milik(SHM) Nomor 939 Tahun 1981 atas nama SUHRAH oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Berita acara Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tertanggal 26 oktober 2009), pengukuran pengembalian batas tanah tersebut dihadiri oleh saksi perbatasan sebelah Barat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6525 atas nama Ir. Machyuzar yaitu Penggugat;
  - b. Bahwa Penggugat pernah *berperan* menjadi saksi fakta sengketa kepemilikan tanah di tahun 2013 dalam perkara Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb yang diajukan oleh RUDI MARTINUS PULU, BERLIANI PULU, CHRISTIAN RADIKH, ROBERTSON, ALEXANDER dengan alas hak 5 (lima) Sporadik (hasil pemecahan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH tahun 2008/salinan putusan perkara Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb halaman 1, halaman 2 dan Halaman 3) pada Pengadilan Negeri Banjarbaru;
  - c. Bahwa *Pergantian "Peran"* yang dilakukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, bersama Kristian Radikh sebagai orang yang namanya tercantum dalam SKT 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN

Halaman 23 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RADIKH, B.Sc memainkan lakon sebagai Saksi, maupun berganti peran sebagai penggugat dalam Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru, padahal secara nyata SKT 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH telah di pecah menjadi 5 Sporadik tahun 2008 dan dijadikan dasar untuk menggugat oleh Kristian Radikh dan keluarganya dalam perkara Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb, Ir. Mahuzar, B.sc sebagai saksi nya, sedangkan dalam gugatan Tahun 2016 di Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam perkara Nomor : 21/PDT.G/2016/PN.Bjb dengan menggunakan dasar SKT 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH yang saat ini telah di Putus dan telah pula dinyatakan Banding oleh Penggugat, Kristian Radikh "tampil" sebagai saksi nya, berganti peran bagaikan pemeran Film lalu lakon apa lagi yang sekiranya akan mereka mainkan dalam perkara dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang sedang berlangsung saat ini? Mari kita ikuti alur mereka dengan seksama;

- d. Bahwa Penggugat (Ir. Mahyuzar, B.sc) dalam perkara a quo, dalam kesaksiannya dalam perkara Nomor : 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb tahun 2013 pada Pengadilan Negeri Banjarbaru secara lugas menyatakan mengetahui lokasi sertifikat tanah dan pernah melihat plang/papan pemberitahuan kepemilikan tanah atas nama SUHRAH diatas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi;(salinan putusan perkara Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb halaman 14 nomor 4);
- e. Bahwa Penggugat melakukan pelaporan di tahun 2015 ke POLDA Kalsel yaitu atas dasar memiliki sebidang tanah dengan dasar SKT 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH dugaan Pengrusakan di atas tanah oleh pemilik Sertifikat No. 939 atas nama Suhrah :

Halaman 24 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan Pengaduan oleh Ir. Machyuzar, Bsc. terhadap Suami Ibu

Suhrah (ABDUL WAHAB ABIBA AKA) Tergugat II Intervensi atas tindak pidana pengrusakan diatas bidang tanah objek sengketa tertanggal 10 Februari 2015;(Surat perintah penyelidikan Nomor : SP.Lidik/70.a-4/III/2015/Dit Reskrim Um Polda Kassel tanggal 11 Maret 2015);

– Penyerahan barang bukti berupa 9 (sembilan) lembar Fotokopi SHM Nomor 939 tahun 1981 atas nama Suhrah. (Surat Tanda Penerimaan Nomor:STP/02-4/III/2015/Dit Reskrim Um Polda Kassel tanggal 24 Maret 2015);

– Bahwa dilakukan pengecekan dan pengembalian batas patok SHM No. 939 tahun 1981 atas nama Suhrah oleh Penyelidik Unit II Subdit IV/Renakta Dit Rekrim Um Polda Kassel(Undangan Nomor B/1542-4/IX/2015/Dit Reskrim Um Polda Kassel tanggal 28 September 2015);

– Pengecekan bersama di lapangan terhadap bidang tanah SHM No. 939 tahun 1981 atas nama Suhrah dengan SKT 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH oleh Penyelidik Unit II Subdit IV/Renakta Dit Rekrim Um Polda Kassel (Undangan Nomor B/1924-4/XI/2015/Dit Reskrim Um Polda Kassel tanggal 26 November 2015).

- f. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat halaman 2 nomor 1 yang menyatakan baru mengetahui adanya Keputusan yang menjadi objek sengketa pada saat proses persidangan tahap pembuktian pada perkara Nomor : 21/PDT.G/2016/PN.Bjb tanggal 3 Oktober 2016 di Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada faktanya Penggugat dalam dalil gugatannya telah memuat secara rinci tentang keberadaan SHM No. 939 tahun 1981 atas nama Suhrah pada halaman 4 nomor 5 tertanggal 18 April 2016 dalam perkara *Nomor: 21/PDT.G/2016/PN.Bjb*;

Halaman25 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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 dan waktu kewaktu. 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 tidak benar dalil gugatan Penggugat halaman 2 nomor 1 yang menyatakan baru mengetahui adanya Keputusan yang menjadi objek sengketa yaitu pada saat proses persidangan tahap pembuktian pada perkara Nomor : 21/PDT.G/2016/PN.Bjb tanggal 3 Oktober 2016 di Pengadilan Negeri Banjarbaru, fakta yang terungkap di persidangan pada perkara Nomor : 21/PDT.G/2016/PN.Bjb tanggal 3 Oktober 2016 Penggugat sudah menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 939 Tahun 1981 atas nama SUHRAH tersebut ke dalam daftar alat bukti surat Penggugat bagian penjelasan halaman 2, halaman 3, halaman 4 (Bukti P5-A, P5-B, P5-D) tertanggal 3 Oktober 2016, jika merujuk lebih dalam pada penjelasan alat bukti pada tanggal 03 Oktober 2016 dimaksud (halaman 5, penjelasan Bukti P.5A), secara terang disampaikan Penggugat (Ir. Mahyuzar, B.sc) kalau "fotokopi SHM 939 diperoleh nya dari Suhrah/Suaminya (Wahab Abiba Aka) pada 29 September 1997", dan jika mencermati lebih dalam terhadap alasan pemohon yang masih tetap memasukkan gugatan Tata Usaha Negara ini dengan alasan masih cukup waktu dengan bersandar pada saat memasukkan alat bukti pada tanggal 03 Oktober 2017 di PN Banjarbaru, tentunya hal dimaksud sangat bertentangan dengan isi penjelasan dalam daftar alat bukti itu sendiri.

- h. Bahwa berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 939 Tahun 1981 Tergugat II Intervensi sebagai pemilik tanah terlindungi secara hukum yaitu Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun*

Halaman 26 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

- i. Bahwa berdasarkan Surat edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 Bab V angka 3 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan No. 41/K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 yaitu bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.
- j. Bahwa berdasarkan ketentuan 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, yang mengatur tentang tenggang waktu yaitu 90 hari sejak diketahuinya objek sengketa oleh Penggugat, maka gugatan yang diajukan Penggugat tertanggal 27 Desember 2016 sudah melewati batas tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang untuk menggugat;

Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat layak jika gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijc Verklaard).

### C. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam objek sengketa yang disebutkan dalam gugatan yang diajukan Penggugat tersebut yaitu :

1. Bahwa dalil gugatan halaman 3 nomor 1, Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah yang terletak di di Jalan MarkisaRT.27 RW.VI Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru berdasarkan jual

Halaman27 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tanggal 3 Oktober 2009 dengan CHRISTIAN RADIKH (Surat Keterangan

Tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH), namun bukti penguasaan tersebut bukan merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku, tetapi hanya merupakan bukti penguasaan atas tanah garapan yang masih harus ditegaskan kepemilikannya (diberikan haknya) oleh lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, sehingga Penggugat belum memiliki suatu hak atas tanah, namun hanya bukti penguasaan hak garapan atas tanah negara yang belum bersifat final dan belum memenuhi syarat legalitas formal;

2. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 nomor 1 menyatakan memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH yang didapat dari jual beli dengan CHRISTIAN RADIKH tanggal 3 Oktober 2009;
3. Bahwa CHRISTIAN RADIKH sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH pada tahun 2008 telah membagi atau memecah Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 menjadi 5 (lima) SPORADIK (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada perkara Nomor : 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb tertanggal 2 Oktober 2013);
4. Bahwa CHRISTIAN RADIKH bersama penggugat lainnya sebagai pemilik tanah pada tahun 2013 mengajukan gugatan sengketa kepemilikan tanah terhadap Tergugat II Intervensi pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan alas hak yaitu kepemilikan 5 (lima) Sporadik (hasil pemecahan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH);
5. Bahwa *CHRISTIAN RADIKH* sebagai pemilik Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH *di tahun 2013* telah mengajukan gugatan sengketa kepemilikan dengan objek

Halaman 28 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan pada Pengadilan Negeri Banjarbaru terhadap

sengketa tersebut atas  
Tergugat II Intervensi (Sertifikat Hak Milik Nomor 939 Tahun 1981 atas nama SUHRAH) dan telah diputus oleh :

- a. Pengadilan Negeri Banjarbaru pada perkara Nomor : 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb tertanggal 2 Oktober 2013;
  - b. dan telah dikuatkan oleh Putusan tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 02/PDT/2014/PT.Bjm tertanggal 20 Maret 2014;
6. Bahwa hal ini berarti Penggugat tidak dapat menggunakan bukti alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yang berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH sebagai dasar gugatan oleh karena Surat Keterangan Tanah tersebut sudah tidak berlaku lagi alias sudah mati keberadaannya. Dengan kata lain, Penggugat tidak memiliki kepentingan atas tanah dengan dasar Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 karena sejak tahun 2008 sudah dibagi atau dipecah menjadi 5 (lima) sporadik oleh CHRISTIAN RADIKH.

Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat layak jika gugatan Penggugat dinyatakan untuk *ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard)*.

### D. LEGAL STANDING KUASA HUKUM PENGGUGAT TIDAK SEMPURNA

1. Bahwa Penggugat diwakilkan/dikuasakan kepada Kantor Pos Bantuan Hukum Indonesia (POSBAKUMADIN) SK KEMENHUMAN RI NO AHU-5026AH01.04 TH 2011, beralamat Jalan Trikora Surya Kencana II Nomor 06 Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Desember 2016 yang ditanda tangani oleh :
  - a. Drs. Abdul Gafur, ZA, S.H.
  - b. Andi Nurdin, S.H.

Halaman 29 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tidak satupun tercantum dan tertulis Nomor Induk Advokat atau setidaknya tidaknya menyebutkan nomor penyempuhan terhadap profesinya di dalam Surat Kuasa. Penyebutan dan/atau penulisan tersebut sangat penting untuk menyampaikan bukti petunjuk sebagai advokat yang sah, sebagaimana ketentuan UU No.18 Tahun 2003 tentang Advokat;
3. Bahwa penulisan Nomor Induk Advokat adalah tanda kelengkapan (atribut), berikut menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBi) yang sebagaimana penjabaran yang disampai dalam Wikipedia (Ensiklopedia) yang pada pokok intinya menyebutkan atribut adalah tanda kelengkapan yang dapat menunjukkan identitas, tanda, ciri, atau karakteristik sebuah profesi dimana tanda kelengkapan ini harus dimiliki oleh suatu Entitas yang merupakan bukti petunjuk bagi Subjek Anggota Organisasi, begitu juga seorang profesi Advokat bukti petunjuk yang sah dalam menjalankan tugasnya adalah harus mencantumkan Nomor Induk Advokat;
4. Bahwa untuk itu dan oleh karena seluruh kuasa hukum tidak mencantumkan Nomor Induk Advokat di dalam Surat Kuasa, maka legal standing para penerima kuasa tidak sempurna dan suatu kekhilafan formal yang tidak dapat ditoleransi, oleh karena tidak sempurna maka tidak ada hubungan dengan pokok materi ataupun dengan profesinya;

### E. TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMBERI KUASA DENGAN PENERIMA KUASA

1. Bahwa Fakta sesungguhnya antara Objek gugatan dengan Penggugat (IR.MACHYUZAR) tidak ada hubungan hukum karena dalam SKT Nomor: 107/KSBU/C-II/1986 tertulis atas nama CRISTIAN RADIKH bukan nama IR.MACHYUZAR atau Penggugat;
2. Bahwa secara legal formal seharusnya yang menggugat adalah CRISTIAN RADIKH sesuai SKT Nomor: 107/KSBU/C-II/1986 sebagai dasar penguasaan tanah tersebut;

Halaman 30 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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 dalam Surat Kuasa yang di tanda tangani kuasa hukum Penggugat seharusnya yang memberi kuasa adalah CRISTIAN RADIKH bukan IR.MACHYUZAR (Penggugat), hal ini sesuai dengan atas nama pemilik yang tercantum atau tertulis pada SKT Nomor: 107/KSBU/C-II/1986;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili, oleh karena itu tidak ada alasan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa dan memutus perkara ini, maka majelis hakim mohon mengenyampingkan seluruh dalil dalil gugatan karena secara nyata tak terbantahkan;

### I. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa semua yang Tergugat II Intervensi kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat II intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya,
3. Bahwa Penggugat dalam alasan-alasan hukumnya lebih banyak mengungkapkan Narasi terhadap keberadaan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH yang diakui telah dibelinya pada tahun 2009, secara nyata dalam gugatan nya dalam perkara a quo lebih banyak mengulas tentang batas-batas serta hak kepemilikan yang saat ini telah di putus dalam perkara Nomor : 21/PDT.G/2016/PN.Bjb, yang saat ini juga telah dinyatakan banding oleh Ir. Mahyuzar, B.sc pada tanggal 23 Januari 2017.
4. Bahwa pada halaman 3 point ke 2 gugatannya, penggugat menyampaikan bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 107/KSBU/C-II/1986 atas nama CHRISTIAN RADIKH adalah merupakan penggabungan dari 2 buah SKT lainnya yakni Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 130/KSBU/C-II/1980 atas nama Said Abdullah serta Surat Keterangan Tanah (SKT)

Halaman 31 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 30/G/2016/PTUN.BJM atas nama Yusuf HB dengan total luasan nya

menjadi 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi/100X100 m).

5. Bahwa jika merujuk pada masing- masing SKT yang di dalilkan sebagai penggabungan dimaksud, Dalam catatan ukuran nya pun, sebagaimana alat bukti yang telah dimunculkan oleh penggugat pada pembuktian di Pengadilan Negeri Banjarbaru, baik itu Surat Asli yang masih di pegang oleh IR. Mahyuzar, B.sc serta Fotokopinya, Surat Keterangan Tanah No. 105/KSBU/C-II/1980 atas nama Yusuf H.B tertulis Ukuran 31 X 100 meter, Selanjutnya untuk Surat Keterangan Tanah No. 130/KSBU/C-II/1980 atas nama Said Abdullahtertulis Ukuran 50 X 100 meter, jika ukuran dua SKT penggabungan asal dimaksud digabungkan, dalam hal ukuran apakah dapat menjadi 10.000. M2? hal ini pun telah dipertimbangkan dalam persidangan pada Pengadilan Negeri Banjarbaru tentang keganjilannya penggabungan yang tiba-tiba bisa klop menjadi 10.000 M2.
6. Bahwa semua dalil terkait hak kepemilikan yang kembali di ulas penggugat dalam gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara A quo, telah selesai diperiksa pada tingkat pertama dan telah diputus ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *Nomor: 21/PDT.G/2016/PN.Bjb*
7. Bahwa terhadap putusan dimaksud Ir. Machyuzar, B.sc telah menyatakan banding dan saat ini perkaranya akan mulai diperiksa oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin.
8. Bahwa pada halaman 3 Point 4 dalam gugatannya, penggugat telah menyebut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional) telah "MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM YANG BENAR" sejak dilakukannya pendaftaran tanah pertama dengan menggunakan dasar alas hak untuk terbitnya sertifikat, akan tetapi kalimat berikutnya penggugat mengungkapkan kalau sertifikat yang diterbitkan tergugat I tidak berada di atas tanah penggugat, jadi jelaslah kalau kalau proses yang telah dilakukan oleh tergugat I telah

Halaman 32 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menjadi keberatannya dalam menyampaikan

gugatan ini ke pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin ?

9. Bahwa penggugat hanya mendalilkan bahwa letak posisi tanah SHM 939 atas nama SUHRAH tidak berada pada tanahnya, kemudian secara tiba-tiba penggugat mendalilkan prosedur yang dilakukan oleh BPN cacat Prosedural dan Cacat Hukum, sehingga SHM 939 haruslah dibatalkan atau tidak sah, alasan hukum penggugat dalam gugatannya sangat tidak nyambung, hal ini sangat sejalan dengan susunan point per point dalam gugatan penggugat yang melompat-lompat, dari no. 5 langsung menjadi nomor 8, sepatutnya gugatan penggugat dianggap ceroboh, mengada-ada dan tidak beralasan hukum yang kuat.
10. Bahwa gugatan penggugat rancu, di satu sisi menyampaikan BPN telah benar dalam hal penerbitan SHM dimaksud, di sisi lain pada point 8 menyampaikan bahwa penerbitannya bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Tata Cara Prosedur Pendaftaran Tanah, alasan hukum penggugat kontradiktif.
11. Bahwa dalam gugatannya pada point 9 penggugat terlalu jauh masuk membahas pada proses administrasi Badan Pertanahan Kota Banjarbaru, penggugat membahas tentang lembar-lembar pencatatan/pengehasan pada sertifikat pada halaman belakang SHM 939, dimana terkait hal tersebut tidak terkait dengan proses penerbitan sertifikat dimaksud, penggugat kekurangan bahan untuk diulas dalam gugatannya.
12. Bahwa gugatan penggugat hanya berputar pada aturan-aturan normatif yang penggugat sendiri tidak mengerti proses mana yang dianggapnya salah terhadap penerbitan sertifikat no. 939.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

### I. DALAM EKSEPSI :

Halaman33 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga dengandemikian gugatan ini tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijik Verklaard*;
3. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No. 939 atas nama SUHRAH dengan gambar situasi No. 900/80, dengan luas 8.535 M2 tertanggal 29 Januari 1981.
4. Membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 31 Januari 2017;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya yang masing-masing tertanggal 7 Februari 2017 dan pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa fotokopi yang ditandai dengan Bukti P- 1 sampai dengan Bukti P- 34 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. **Bukti P-1** : Sertifikat Hak Milik No. 939 Desa Sei Ulin/Sei Besar tanggal 24 Januari 1980 gambar situasi No. 900/300 Luas : 8.535 M<sup>2</sup>. Atas nama Suhrah. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. **Bukti P-2** : Surat Keterangan Lurah Sei Besar/Sei Ulin Nomor : 127/KSBU/C-

Halaman 34 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
1986 tentang keterangan para saksi yang berbatasan dengan tanah tersebut serta diketahui oleh Ketua RT/RW Setempat yang mengetahui asal usul tanah tersebut, tertanggal 24 Nopember 1986. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. **Bukti P-3** : Surat Kwitansi Penjualan Tanah Pihak I, atas nama Christian Radikh dan Pihak II, atas nama Ir. Machyuzar. Tertanggal 3 Oktober 2009. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. **Bukti P-4** : Gambar Tanaman di Jalan Markisa Banjarbaru Umur Pohon Jeruk 3 (tiga) Tahun, dalam gambar terlihat foto Bapak Rudy Martinus Pulu, Robertson Pulu, dan Bapak Untung foto pada tahun 1989. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. **Bukti P-5** : Sertifikat Hak Milik No. 1040 Desa Sei Ulin/Sei Besar tanggal 24 Januari 1982 gambar situasi No. 606/80 Luas : 7.221 M<sup>2</sup>. Atas nama H. Hamdi Junaidi Bin H. Junaidi (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. **Bukti P-6** : Buku Tanah Hak Milik No. 6529 tertanggal 18 Agustus 1997 gambar situasi No. 4156/P2PT/1997 Luas 17.782 M<sup>2</sup>. Atas nama Yuyu Yulia. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
7. **Bukti P-7** : Sertifikat Hak Milik No. 8525 tanggal 18 Agustus 1997 gambar situasi No. 4151/P2PT/1997. Luas 17.100 M<sup>2</sup> atas nama Samidi (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. **Bukti P-8** : Peta RBI dibuat oleh BAKORSULTANAL (Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional) Tahun 1892 Skala 1 : 50.000 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. **Bukti P-9** : Peta Situasi Kelurahan Sungai Ulin, Kota Banjarbaru Skala 1 : 2.500 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. **Bukti P-10** : Analisa Peta Salinan Letak SHM No. 939 tahun 1980 an Mariatul Qlbtiyah Balik Nama ke Suhrah. Oktober 1994 Berdasarkan Pengakuan Letak Lokasi (Overlapping dengan SKT No. 107)

Halaman 35 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Kelurahan Sungai, Kota Banjarbaru. Skala 1 : 2.500 (Fotokopi

sesuai dengan aslinya);

11. **Bukti P-11** : Peta Salinan Letak SKT No. 107/KSBU/C-II/1986 Register No. 502/HMT/KB/86. Berdasarkan Peta Petunjuk Letak/Penjelasan an Chirstian Radikh Bin Pulu. Kelurahan Sungai Ulin, Kota Banjarbaru, Skala 1 : 2.500. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. **Bukti P-12** : Peta Situasi RT. 27, RW 06 Kelurahan Sungai, Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru. Skala 1 : 6.000 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. **Bukti P-13** : Peta Salinan Letak SHM No. 939 tahun 1981 Berdasarkan Peta Petunjuk Letak/Penjelasan an. Mariatul Qibdah Balik Nama ke Suhrah Oktober 1994. Kelurahan Sungai, Kota Banjarbaru. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. **Bukti P-14** : Peta Situasi RT. 27 Rw. 06 Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru. Skala 1 : 6.000, tertanggal 18 Januari 2015. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. **Bukti P-15** : Peta Situasi Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru. Skala 1 : 10.000, Tertanggal 18 Januari 2015. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. **Bukti P-16** : Gambar Peta Lokasi dan Peta petunjuk letak SHM No. 939 yang menunjukkan angka 41,2 dari jalan dan 17,2 dari titik ikat. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
17. **Bukti P-17** : Peta hasil pengembalian batas oleh Tergugat tanggal 26 Oktober 2009 dengan menggunakan jalur disamping Kantor Pos (Jalan Komplek Idaman) yang diperoleh hasil jarak 558 Meter sampai Jalan Markisa P.M Noor (Jalan Ke Riam Kanan)(Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
18. **Bukti P-18** : Sertifikat Hak Milik No. 6884, Tertanggal 18 September 2015, Surat ukur No. 2956/SU/2015, Luas 2268 M<sup>2</sup>, Atas Nama Ir.

Halaman36 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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

Machyuzar: (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

19. **Bukti P-19** : Surat Keterangan Lurah Nomor : 108/KSBU/C-II/1986, tertanggal 24 Nopember 1986. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
20. **Bukti P-20** : Sertifikat Hak Milik No. 939 Desa Sei Ulin/Sei Besar tanggal 24 Januari 1980 gambar situasi No. 900/300 Luas : 8.535 M<sup>2</sup>. Atas nama Suhrah. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya).
21. **Bukti P-21** : Sertifikat Hak Milik No. 10110 Desa cempaka (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
22. **Bukti P-22** : Sertifikat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 19 Maret 2008. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
23. **Bukti P-23** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Kristian Radikh, Tanggal 19 Maret 2008. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
24. **Bukti P-24** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rudi Marinus Pulu, Tanggal 19 Maret 2008. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
25. **Bukti P-25** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Robertson, SE, Tanggal 19 Maret 2008. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
26. **Bukti P-26** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Alexander, Tanggal 19 Maret 2008(Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
27. **Bukti P-27** : Berita Acara secara tertulis dari petugas ukur tertanggal 26 Oktober 2009 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
28. **Bukti P-28** : Berita Acara tentang pengukuran pengembalian batas, surat perintah tugas Nomor : 1105/SPP/2010 dan Nomor : 1106/SPP/2010, Tanggal 12 Oktober 2010. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
29. **Bukti P-29 A** : Gambar Patok pertama Bapak Gondo, Koordinat :

Halaman37 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 52.012. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

30. **Bukti P-29 B** : Gambar Rumah Bapak Gondo, Koordinat :  
S03<sup>0</sup>26.954'E114<sup>0</sup>52.003. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
31. **Bukti P-30 A** : Gambar Patok kedua Bapak Gondo, Koordinat :  
S03<sup>0</sup>26.964.E114<sup>0</sup>52.039. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
32. **Bukti P-30 B** : Gambar simpang tiga Jalan ke riam kanan (Jalan P.M.Noor),  
Koordinat : S03<sup>0</sup>26.966.E114<sup>0</sup>52.032. (Fotokopi sesuai dengan  
fotokopinya);
33. **Bukti P-31 A** : Gambar Simpang tiga Jalan Sirkuit Mandiangin Masuk KeJalan  
Sinar Baru, Koordinat : S03<sup>0</sup>27.165'E114<sup>0</sup>51.968. (Fotokopi sesuai  
dengan fotokopinya);
34. **Bukti P-31 B** : Gambar Jalan Sinar Baru, Koordinat : S03<sup>0</sup>27.225'E114<sup>0</sup>52.080.  
(Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
35. **Bukti P-32** : Sertifikat Hak Milik No. 939 (Fotokopi sesuai dengan  
fotokopinya);
36. **Bukti P-33** : Undangan pengecekan dilapangan terhadap bidang tanah SHM  
No. 939 tahun 1981 atas nama Suhrah dengan SKT No. 107 tahun  
1986 atas nama Cristian Radik Nomor : B/1923-4/XI/2015/Dit  
Reskrimum tanggal 26 Nopember 2015 (Fotokopi sesuai dengan  
fotokopinya);
37. **Bukti P-34** : Undangan Pengecekan dan Pengukuran ulang SKT No.  
107/KSBU/C-II/1980 atas nama Chistian Radik dan pengembalian  
batas tanah/patok SHM No. 939 tahun 1981 atas nama Suhrah.  
Nomor : B/1541-4/IX/2015/Dit Reskrimum tanggal 28 September  
2015. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis pihak Penggugat telah  
mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah disumpah dan akan  
memberikan keterangan yang benar :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 30/G/2016/PTUN.BJM. Tempat Tanggal Lahir Banjarmasin, 6 Nopember

1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan G. Obos No. IX, RT. 008/006, Kelurahan/Desa Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta. Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Ir. Machyuzar dan mengetahui tentang objek sengketa yang dibeli orang tua saksi pada tahun 1980 dengan berbentuk SKT seluas 100 x 100 m<sup>2</sup> di Banjarbaru;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat pemeriksaan setempat tapi saksi mengetahui batas-batasnya sebelah utara berbatasan dengan jalan (100 m), sebelah timur berbatasan dengan jalan (90 m), sebelah selatan berbatasan dengan Muhdie (90 m), sebelah barat berbatasan dengan Juhnur (90 m);
- Bahwa saksi mengatakan pada saat orang tua membeli tanah tersebut tidak langsung dikelola, hanya ditanami sayur-sayuran kemudian dipagari dengan kawat berduri;
- Bahwa saksi mengatakan terakhir melihat tanah yang dibeli oleh orang tua pada tahun 2009;
- Bahwa saksi menjelaskan Bukti P- 19, yaitu punya Lucas dan luasnya 70 x 100 Meter;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat orang tua saksi ada membeli 2 kapling tanah berbentuk SKT dari Said Abdullah, 2 kapling tanah itu di gabung menjadi 1 surat dengan ukuran 100 x 100 dan pada saat itu ada rencana jalan.
- Bahwa saksi mengatakan SKT atas nama Christian Radik benar memiliki 2 (dua) SKT.
- Bahwa saksi mengatakan pada halaman 34 pada Putusan Perdata, SKT No. 107 ialah penggabungan 2 (dua) kapling 1 (satu) surat atas nama Said Abdulah. Luas keseluruhan 60 x 100;

Halaman 39 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa saksi mengatakan pada saat Pemeriksaan Setempat dilapangan pada

Pengadilan Negeri Banjarbaru, tidak ada lagi pagar ulin dan pagar besi.

- Bahwa saksi mengatakan objek sengketa pada saat itu ditanami jeruk dan lada.
- Bahwa saksi mengatakan tinggal di banjarbaru sekolah STM pada tahun 1990 sampai 1996. Dulu dan sampai sekarang nama jalannya ialah Jalan Markisa dan Jalan Jeruk, selama 10 menit jarak rumah saksi dengan objek sengketa.
- Bahwa saksi mengatakan melapor ke Pengadilan Negeri dan POLDA pada saat itu oleh karena saya merasa simpatik kepada Penggugat dan saya masih ada rasa tanggung jawab pada saat itu, karena berbentuk SKT No. 107 atas nama Cristian Radik dalam catatan penjelasan tentang kepemilikan tanah itu pada tahun 1986 dan tahun 2008 SKT atas nama Cristian Radik tersebut dipecah menjadi 5 (lima) sporadik, dan pada tahun 2009, dibeli Ir. Machyuzar, kembali dalam bentuk SKT No. 107 dan pada tahun 2010 Penggugat melapor ke Polsek dan tahun 2013 Penggugat menggugat ke Pengadilan Negeri dan tahun 2015 Penggugat melaporkan Ke Polda.
- Bahwa saksi mengatakan benar kuitansi pembelian itu Rp. 350.000.000 dan pada tahun 2009, jual beli antara Ir. Machyuzar dan orang tua saksi
- Bahwa saksi mengatakan 5 Sporadik tidak jadi diterbitkan karena tidak mendapat pengesahan dari RT setempat, karena ada sanggahan dari Abdul Wahab
- Bahwa saksi mengatakan yang membuat laporan ke Polda ialah Bapak RT/ Bapak Djamadi dan saat itu saya serahkan semua. Kami sudah tidak tahu itu semua sudah di tandatangani Bapak Djamadi dan segala dokumennya.
- Bahwa saksi mengatakan yang member nama jalan Markisa ialah Pak Machyuzar, karena lokasi dulunya banyak terdapat kebun Markisa, dan pemeberian jalan tersebut disetujui oleh masyarakat setempat.

2. Bernama ALBERSON Tempat Tanggal Lahir Pangkoh, 24 Nopember 1975, Jenis

Halaman40 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kelamin Lak, Jalan Jati Raya No. III, RT. 004/008, Kelurahan/Desa Panarung, Kecamatan Pahandut, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta.

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengatakan diberitahu dari Penggugat bahwa tanah itu bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa tersebut di Jalan Jeruk Banjarbaru, karena saksi berkerja dan tanah itu kepunyaan Radik (orang tua saya) digarap dari tahun 1990 sampai 1996.
- Bahwa saksi mengatakan dulu ada rumah dan yang membangun ialah Rudi.
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui pengukuran pada saat itu.
- Bahwa saksi mengatakan sejak menunggu tanah itu dari tahun 1990 sampai 1996 dan pada saat itu belum diaspal tetapi hanya yang ada rencana jalan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa fotokopi yang ditandai dengan **Bukti T- 1** sampai dengan **Bukti T- 13** yang telah dimaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. **Bukti T-1** : Warkah permohonan Balik Nama Sertipikat Hak Milik No. 939 Desa/Kelurahan Sungai Ulin/Sungai Besar. Atas Nama Mariatul Qibtiyah kepada Suhrah. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. **Bukti T-2** : Buku Tanah Hak Tanggungan No. 1104. diterbitkan tanggal 6 Oktober 2009. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. **Bukti T-3** : Buku Tanah Hak Tanggungan No. 1481. diterbitkan tanggal 21 Nopember 2011. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. **Bukti T-4** : Surat Bukti Perkara Nomor : 21/PDT.G/2016/PN.BJB. dari Penggugat tanggal 3 Oktober 2016. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. **Bukti T-5** : Surat Bukti Perkara Nomor 21/PDT.G/2016/PN.BJB dari Penggugat

Halaman 41 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tanggal 10 Oktober 2016 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

6. Bukti **T-6** : Surat Keterangan Tanah No. 105/KSBU/C-II/1980, tanggal 6 Mei 1980 atas nama Yusup H.B. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
7. Bukti **T-7** : Surat Keterangan Tanah No. 130/KSBU/C-II/1980 tanggal 6 Mei 1980 atas nama Said Abdullah (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. Bukti **T-8** : Surat Keterangan Lurah No. 107/KSBU/C-II/1986 tanggal 24 Nopember 1986, atas nama Christian Radikh. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. Bukti **T-9** : Berita Acara Tanggal 26 Oktober 2009. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
10. Bukti **T-10** : Surat Putusan Nomor : 11/Pdt.G/2013/PN.BJB tanggal 2 Oktober 2013 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
11. Bukti **T-11** : Surat Putusan Nomor : 02/Pdt.G/2014/PT. BJM tanggal 20 Maret 2014 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
12. Bukti **T-12** : Surat Putusan No. 21/Pdt.G/2016/PN.BJB tanggal 11 Januari 2017 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
13. Bukti **T-13** : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru No. 012/63.72.600/I/2017 tanggal 16 Januari 2017. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

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

1. Bernama DARMAWAN Tempat Tanggal Lahir Banjarmasin, 4 April 1961, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Jintan No. 6 Rt/Rw 001/002, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil. Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengetahui, karena saya sebagai pengukur dari Badan

Halaman 42 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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 Mahkamah Agung (PMN), pada saat itu mengukur untuk pengembalian

batas di Jalan Jeruk dan saya buat Berita Acara sebagaimana yang terlampir pada Bukti T-9.

- Bahwa saksi mengatakan dihadiri oleh Ir. Machyuzar tapi tidak mau menandatangani pengembalian batas.
- Bahwa saksi mengetahui tentang pengukuran dan batas-batas dari saudara Suhrah yaitu Mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional dan kepada Pimpinan Badan Pertanahan Nasional menunjuk saya untuk turun kelapangan mengadakan pengukuran bersama dengan pemohon dan menunjuk batas-batas yang dihadiri oleh saksi dan surat-surat lain yang tertera.
- Bahwa saksi mengatakan pada pengukuran ulang itu dimulai sesuai dengan petunjuk pemohon sertifikat yang ada, kami tunjuk pada pemilik itu ditujukan sesuai dengan yang ada didalam sertifikat semula.
- Bahwa saksi mengatakan pada tahun 2009 melakukan pengukuran ulang berdasarkan permohonan, pemohon untuk mengukur pengembalian batas.
- Bahwa saksi mengatakan pada saat pengukuran ada terbaca 17,2 itu tentang petunjuk bahwa ada simpang jalan pada batas tanah dan dari 17,2 sebagai angka patokan dari titik ikat ke Lokasi tanah.
- Bahwa saksi menjelaskan yang dimaksud dengan kadestral adalah sistem pengukuran.
- Bahwa saksi mengatakan Pada saat pengukuran atas perintah Polda yang dihadiri juga oleh Polda itu dalam rangka yang Dilakukan oleh Penyidik ingin membuktikan posisi bidang tanah tersebut bersama pemohon dan Bapak Kristian dan lain-lain.
- Bahwa saksi mengatakan pada saat ini lokasi tanahnya tidak tahu, tetapi dulu pada saat pengukuran mengetahuinya.
- Bahwa saksi mengatakan pada saat pengembalian batas ada yang keberatan

Halaman 43 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang kami tulis dalam berita acara.

- Bahwa saksi menjelaskan nomor 14,2 bahwa Juru ukur yang menunjukkan dahulu yaitu patok-patok yang ditunjuk oleh pemilik dan kami gunakan sistem kadestral, karena cara itu digunakan secara Nasional.
- Bahwa saksi mengatakan Kewajiban yang mendaftarkan itu adalah pemegang hak dalam sistem KKP sekarang tidak bisa melakukan mendaftarkan kalau tidak didahului pendaftaran NIB semua pemegang hak wajib mendaftarkan NIB. Pada saat pendaftaran pengembalian batas dahulu belum wajib mendaftarkan INB kalau sekarang wajib dilakukan NIB.
- Bahwa saksi mengatakan sistem pengukuran pada 1981 masih menggunakan Manual dan meteran belum sistematis.
- Bahwa saksi mengatakan Pada saat itu data dukung yang ada pada BPN pada tahun 1980 belum lengkap.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa fotokopi yang ditandai dengan **Bukti T II Intv- 1** sampai dengan **Bukti T II Intv- 26** yang telah dimateraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. **Bukti T II INTV-1** : Sertifikat Hak Milik Nomor 928 tahun 1981 gambar situasi No. 900/1980 atas nama Suhrah. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. **Bukti T II INTV-2** : Salinan Putusan Perkara Nomor : 11/Pdt.G/2013/PN.BJB tertanggal 2 Oktober 2013. (Fotokopi sesuai dengan salinannya);
3. **Bukti T II INTV-3** : Salinan Putusan Perkara Tingkat Banding Nomor : 02/PDT/2014/PT.Bjm tertanggal 20 Maret 2014. (Fotokopi sesuai dengan salinannya);
4. **Bukti T II INTV-4** : Salinan Putusan Perkara Nomor :21/Pdt.G/PN.Bjb

Halaman44 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 11 Januari 2017. (Fotokopi sesuai dengan

salinannya);

5. Bukti **T II INTV-5** : Relas Pemberitahuan Banding Perkara Nomor : 21/Pdt.G/2016/PN.Bjb (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti **T II INTV-6** : Akta Jual Beli atas bidang Tanah No : 261/AKTA/BB/1994 tertanggal 26 September 1994. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti **T II INTV-7** : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas bidang tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru tertanggal 26 Oktober 2009. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. Bukti **T II INTV-8** : Surat Keterangan tanah (SKT) Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama Christian Radikh tertanggal 24 Nopember 1986. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. Bukti **T II INTV-9** : SKT No. 105/KSBU/C-II/1980 atas nama Yusuf H.B tertanggal 28 Mei 1980. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
10. Bukti **T II INTV-10** : SKT No. 130/KSBU/C-II/1980 atas nama Said Abdullah tanggal 6 Mei 1980. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
11. Bukti **T II INTV-11** : Foto Plang/Papan pemberitahuan Kepemilikan bidang tanah SHM 939 atas nama Suhrah. (Foto sesuai dengan hasil cetaknya);
12. Bukti **T II INTV-12** : Profil Perusahaan PT. NALAR SUKSESS MAKMUR Nomor SK pengesahan : AHU-60789.AH.01.01. Tahun 2009 tertanggal 11 Desember 2009. Sumber : website Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tentang pencarian Profil Perusahaan <https://ahu.go.id/pencarian/profil-pt>(Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
13. Bukti **T II INTV-13** : Brosur pemasaran dan penjualan perumahan Griya Nalar

Halaman 45 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

14. Bukti **T II INTV-14** : Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Suhrah. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti **T II INTV-15** : Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Suhrah. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti **T II INTV-16** : Informasi Objek Pajak oleh Badan Pengelola pajak dan Restribusi Daerah dicetak tanggal 9 Januari 2017. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti **T II INTV-17** : Surat Panggilan Klarifikasi Nomor B/453-1/VIII/2010/Dit Reskrim POLDA KAL-SEL tanggal 6 Juli 2010. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti **T II INTV-18** : Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP/02-4/II/2015/Dit Reskrim Um POLDA KAL-SEL tanggal 24 Maret 2015. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti **T II INTV-19** : Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP/03-4/III/2015/Dit Reskrim Um POLDA KAL-SEL tanggal 31 Maret 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti **T II INTV-20** : Undangan Nomor : B/1542-4/IX/2015 Dit Reskrim Um POLDA KAL-SEL tanggal 28 September 2015 tentang pengecekan dan pengembalian batas patok shm 939 Tahun 1981 atas nama Suhrah dan pengukuran ulang SKT No : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama Christian Radikh. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti **T II INTV-21** : Undangan Nomor : B/1924-4/XI/2015/Dit Reskrim Um POLDA KAL-SEL tanggal 26 Nopember 2015 tentang pengecekan dilapangan terhadap bidang tanah SHM 939 atas nama Suhrah dengan SKT No : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama Christian Radik. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 46 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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

22. Bukti **T II INTV-22** : Sertifikat Hak Milik No. 6158 terbit pada tanggal 10 Desember 2014 atas nama Doktorandus Haji Syaiful Heryadi. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
23. Bukti **T II INTV-23** : Sertifikat Hak Milik No. 5345 terbit pada tanggal 19 September 1997 atas nama H. Hasbi. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
24. Bukti **T II INTV-24** : Gambar denah jalan Markisa terletak di Kecamatan Banjarbaru Kelurahan Sungai Ulin. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
25. Bukti **T II INTV-25** : Gambar denah objek sengketa terletak di Jalan Markisa, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. Bukti **T II INTV-26** : Kronologis pemecahan SKT Nomor : 107/KSBU/C-II/1986 atas nama Christian Radikh. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

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

1. Bernama KURDIANSYAH, S.Sos.,M.M,Tempat Tanggal Lahir Anjir Batola, 18 Juli 1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Komplek Banua Permai No. 57, RT. 34/07 Sei Besar Banjarbaru, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil. Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi menjelaskan perkara ini Mengenai tanah yang disengketa oleh Suhrah dan Ir. Machyuzar, satu mengakui dan yang satu juga mengakui dan tanahnya ini awalnya 2 orang memiliki tapi digabung 1 yaitu atas nama Cristian Radik, sebagai awal pemilik tanah yang disengketakan dan 2 SKT yang sebelumnya atas nama Yusuf. HB dan Said sebenarnya berada di lokasi yang berbeda tidak berdampingan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan sudah 6 kali menjadi saksi di Pengadilan, apakah saksi pernah menjadi saksi tahun 2013, dengan 5 Sporadik dan sertifikat atas nama Suhrah
- Bahwa saksi mengatakan pada tahun 2010 di panggil juga menjadi saksi di Polda dan menyangkut masalah tanah yang disengketakan ini.
  - Bahwa saksi mengatakan pada saat itu yang melaporkan ke Polda ialah Cristian Radik dan saya menjadi saksi 3 sampai 4 kali hadir di Polda.
  - Bahwa saksi mengatakan pada tahun 2016 Pak Machyuzar pernah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru, masalah sertifikat yang ada di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.
  - bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui Cristian Radik menjual tanah ke Ir. Machzuyar pada tahun 2006. Tetapi saksi mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa ialah tanah Suhrah dan Cristian Radik.
  - Bahwa saksi mengatakan pada saat menjadi Lurah, SKT 130 dan 105 tidak ada aslinya dan saksi tidak ada menerima SKT No. 130, 105, dan 107.
  - Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui Pak Machyuzar membeli tanah pada Cristian Radik itu pada tanggal 3 Oktober 2009 dan Pak Machyuzar hadir pada tanggal 23 Oktober 2009.
  - Bahwa saksi mengatakan tidak ada yang keberatan pada saat diadakan pengukuran.

2. Bernama M. SOKANI, Tempat Tanggal Sei Besar, Tanggal 10 Oktober 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Mistar Cokro Kusumo Gang Buntu, RT. 12, RW. 003, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta. Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjelaskan sengketa tanah antara Suhrah dan Machyuzar, batas-batasnya, utara : tanah Polo, timur : batas jalan, selatan : tidak tahu, barat : tidak tahu.
- Bahwa saksi mengatakan lahir di daerah situ tahun 1970 dan sering membersihkan lokasi pada tahun 2000 masih dilokasi sengketa membersihkan

Halaman 48 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi mengatakan sudah sering memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehubungan dengan sengketa ini.

- Bahwa saksi mengatakan dulunya sebelah utara : kebun kelapa dan kalau sekarang Musolah.
- Bahwa saksi mengatakan sebelah utara : Jalan Markisa, sebelah timur : rencana jalan, dan terakhir kelokasi pada waktu Pemeriksaan setempat Sidang PTUN. Banjarmasin.
- Bahwa saksi mengatakan pada tahun 1984, membersihkan lokasinya tanah belukar dan semak-semak serta ada pohon durian, mangga dan lain-lain.
- Bahwa saksi mengatakan jarak lokasi objek sengketa dengan rumah saksi tidak jauh hanya 1 Km kurang lebih.

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyerahkan pendapat yang terakhir berupa Kesimpulan masing-masing tertanggal 4 April 2017 kepada Majelis Hakim di dalam Persidangan yang selengkapnyalampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam perkara ini, maka segala sesuatu yang ditujukan kepada kejadian-kejadian sebagaimana 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 dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Halaman49 dari62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa yang menjadi objek 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, **Sertipikat Hak Milik Nomor 939, Gambar Situasi No. 900/1980, Luas 8.535 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama SUHRAH, terbit tanggal 29 Januari 1981, lokasi tanah di Sei Ulin/ Sei Besar, Nama Jalan/Persil Keriam Kanan/Sei Ulin** (*vide Bukti P-1 dan Bukti T.II.Intv-1*), selanjutnya disebut objek sengketa *a quo*;

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 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga **SUHRAH** sebagai pihak yang tersebut namanya dalam obyek sengketa (adressat) yaitu bukti P-1= T.II.Intv-1, yang kehadirannya dalam Persidangan diwakili oleh kuasa hukumnya HUSRANI NOOR, SE, SH, MH, SARWO SUTIYANTO, SH, SYAMSUL HIDAYAT, SH, MH, M. FERRI SETIAWAN, SE, SH, CLA, dan ANDREIYANTO BLANTAN, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Januari 2017, mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela No. 30/G/2016/PTUN.BJM tertanggal 19 Januari 2017 dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban tertanggal 24 Januari 2017 sebagaimana telah diuraikan dan termuat secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya sebelum menjawab pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan eksepsi-eksepsi dalam satu bentuk kesatuan yang tidak dipisahkan secara tersendiri,

Halaman 50 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-  
eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya Eksepsi tersebut, maka  
sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah sebagai berikut ;

- I. Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi ;
- II. Pertimbangan Hukum dalam Pokok Sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut, Majelis Hakim  
akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban  
Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 24 Januari 2017, telah  
ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 31 Januari 2017;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat  
dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing  
tertanggal 7 Februari 2017, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II  
Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan Dupliknya, maka  
eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu bahwa Tergugat dan  
Tergugat II Intervensi mendalilkan jika Pengadilan Tata Usaha Negara  
Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili  
perkara ini, karena Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan tentang  
kepemilikan atas bidang tanah yang terdapat pada objek sengketa *a quo*;
2. Eksepsi lain, yaitu:

Halaman 51 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- 2.1. Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 90 hari;
  - 2.2. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan, sebab SKT Nomor 107/KSBU/C-II/1986, yang dijadikan alas hak oleh Penggugat, telah dipecah dalam 5 sporadik pada tahun 2008 oleh Christian Radikh;
  - 2.3. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai Legal Standing Kuasa Hukum Penggugat yang tidak sempurna, terkait syarat syarat formil yang tidak terpenuhi dalam pembuatan surat kuasa;
  - 2.4. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai tidak adanya hubungan hukum antara Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa, karena secara legal formal harusnya yang memberikan kuasa untuk menggugat adalah Christian Radikh, bukan Ir. Machyuzar, sesuai dengan atas nama pemilik yang tercantum dalam SKT Nomor : 107/KSBU/C-II/1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

*(2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum*

*disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*

*(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan diputus bersama dengan pokok sengketa;

### **1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di

Halaman 53 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* [vide P-1, dan Bukti T.II.Intv-1] merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:

a. Penetapan tertulis;

Bahwa wujud fisik dari objek sengketa *a quo* adalah tertulis dan terlepas atau tidak bergantung bagaimana bentuknya.

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa *a quo* adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan perundang-undangan serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (*rechtspraak*).

c. Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa dasar hukum Tergugat untuk melaksanakan tugas pendaftaran tanah, menerbitkan sertipikat, dan melakukan pemeliharaan data adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik.

d. Berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Halaman 54 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa tindakan tersebut dalam mengeluarkan objek sengketa di dasarkan

pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

e. Bersifat konkrit;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, jelas menunjukkan letak bidang tanah terbitnya objek sengketa *a quo* berada di Jalan/Persil Keriam Kanan/Sei Ulin;

f. Bersifat individual;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, khususnya pada halaman Pendaftaran, Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya, nama pemegang hak pertama kali tercatat atas nama MARIATUL QIBTIAH dan pemegang hak terakhir kali tercatat atas nama SUHRAH;

g. Bersifat final;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan;

h. Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, pihak atau orang yang tercantum namanya sebagai pemegang hak, mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 55 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah pemeriksaan perkara ini merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa *in litis* yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihannya;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Markisa, Kota Banjarbaru berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 107/KSBU/C-II/1986 atas nama Christian Radikh (*vide* bukti P-11, bukti T.II.Intv-8);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tidak menyanggah jika objek sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh Tergugat (dahulu oleh Kepala Kantor Agraria Daerah Tingkat II Kabupaten Banjar);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya juga mengakui jika bidang tanah pada objek sengketa *a quo* merupakan bidang tanah miliknya berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 939, Gambar Situasi No. 900/1980, Luas 8.535 m<sup>2</sup>, atas nama SUHRAH, terbit tanggal 29 Januari 1981, lokasi tanah di Sei Ulin/ Sei Besar, Nama Jalan/Persil Keriam Kanan/Sei Ulin (*vide* Bukti P-1 dan Bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 21 Februari 2017, pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menunjuk tempat atau lokasi bidang tanah yang sama, yang diakui atau diklaim sebagai milik masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa mencermati dalil jawab jinawab, bukti, keterangan saksi maupun pengetahuan yang diperoleh saat pemeriksaan setempat Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

Pertama : Bahwa Penggugat mendapatkan sebidang tanah pada Surat Keterangan Tanah No. 107/KSBU/C-II/1986 atas nama Christian Radikh melalui jual beli dengan Christian Radikh (*vide* bukti P-2, P-3). Sedangkan Tergugat II Intervensi mendapatkan sebidang tanah

Halaman 56 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
berdasarkan objek sengketa *a quo* melalui jual beli dengan Mariatul

Qibtiah (*vide* bukti T.II.Int-1, T.II.Int-6), adapun dasar penerbitan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan No. 07/3232/PHT/I-1/BR tanggal 5 Januari 1981 (*vide Bukti P-1, dan Bukti T.II.Intv-1*);

Kedua : bahwa objek sengketa *a quo* merupakan bidang tanah yang memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Muhti;

Sebelah Barat : Juhnur;

Bahwa sebidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 107/KSBU/C-II/1986 memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Markisa;

Sebelah Timur : Lukas;

Sebelah Selatan : Riyadi;

Sebelah Barat : Ir. Machyuzar;

Ketiga : bahwa pada tanggal 18 Agustus 2009, telah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas tanah sertipikat objek *sengketa a quo*, atas permohonan Abdul Wahab Abiba (suami dari Tergugat II Intervensi), berdasarkan bukti T.II.Intv.-7, yang juga disaksikan oleh Penggugat yang merupakan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa *a quo* berdasarkan keterangan saksi Darmawan dan pengakuan dari Penggugat sendiri pada saat persidangan;

Keempat : bahwa telah terjadi jual beli tanah pada tanggal 3 Oktober 2009 berdasarkan SKT Nomor 107/KSBU/C-II/1986, atas nama Christian

Halaman 57 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Radikh kepada Penggugat, (*vide* bukti P-3), yang letaknya identik

dengan Objek sengketa *a quo*;

Kelima : bahwa pada persidangan pada tahun 2013, di Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam nomor perkara 11/Pdt.G/2013/PN.Bjb., Penggugat / Ir. Machyuzar juga dihadirkan sebagai saksi dari pihak Christian Radikh, dkk., dan menyatakan bahwa lokasi objek sengketa *a quo*, berada di lokasi yang sama dengan sporadik Christian Radikh dkk.;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa Para Pihak saling mengakui sebagai pemilik bidang tanah yang sama dengan dasar dan bukti kepemilikan yang berbeda serta terdapat perbedaan mengenai asal atau sumber hubungan hukum atau kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Oleh karena masih terdapat perbedaan asal atau sumber diperolehnya bidang tanah tersebut, maka persoalan hukum yang harus diselesaikan lebih dahulu, sebelum menguji mengenai proses administratif penerbitan objek sengketa *a quo* adalah: "siapakah yang paling berhak atas bidang tanah yang diakui sebagai milik masing-masing pihak?;

**Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka jelas yang menjadi *objectum litis* (pokok perselisihan) dan harus diselesaikan lebih dahulu oleh Para Pihak yang bersengketa adalah: pertama, mengenai fisik bidang tanah yang meliputi letak, batas-batas, maupun luas bidang tanah; kedua, mengenai siapa yang berhak atas kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jalan Markisa, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;**

Menimbang, bahwa permasalahan mengenai fisik bidang tanah dan siapakah yang berhak atas bidang tanah yang disengketakan oleh Para Pihak, secara yuridis merupakan permasalahan yang menjadi wewenang pengadilan perdata untuk memeriksa dan mengadilinya;

Halaman 58 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI

Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 terdapat kaidah hukum yang menyatakan:

*"Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya."*

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat walaupun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai hak privat atau keperdataan atas bidang tanah tersebut, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor: 30/G/2016/PTUN.BJM. ini;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi mengenai kewenangan absolut yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kompetensi absolut dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

Halaman 59 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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 DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan cukup alasan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima sehingga Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini:

Halaman 60 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **MENGADILI**

## I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima.

## II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.576.000,- (tiga juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 25 April 2017 oleh H. BAMBANG WICAKSONO, SH., MH., S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, LUTHFIE ARDHIAN, S.H. dan ANDHY MARTUARAJA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 27 April 2017 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh DARMAWANGSA S.H., M.H. sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tidak dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**HAKIM ANGGOTA,**

**H. BAMBANG WICAKSONO, SH., MH.,**

**LUTHFIE ARDHIAN, S.H.,**

**ANDHY MARTUARAJA, S.H.,**

**PANITERA PENGGANTI**

**DARMAWANGSA S.H., M.H**

Halaman 61 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/G/2016/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Biaya Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Tk. I. ....	Rp.	70.000,-
3. Biaya Panggilan .....	Rp.	54.000,-
4. Redaksi Putusan Sela .....	Rp.	5.000,-
5. Materai .....	Rp.	6.000,-
6. Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	3.400.000,-
7. Redaksi Putusan .....	Rp.	5.000,-
8. Materai .....	Rp.	6.000
<b>JUMLAH</b>	Rp.	<b>3.576.000,-</b>

(tiga juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)