



# 1 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 40/G/2012/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 telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**HAJI MUHAMMAD SUHAIMI**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal Jalan Mawar No. 18 RT.003 RW 002, Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan , Pekerjaan Swasta ;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

- ADWIN TISTA,SH,MH
- M.DENY DERMAWAN, SH
- HENDRA FERNADI SP, SH

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Advokad dan Advokad Magang pada Kantor Hukum ADWIN TISTA, SH.MH & Rekan, beralamat Jalan Ratu Zaleha Komp K.H Dewantara 5 RT. 19 / 34 Nomor 118, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan ;

Berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 17 Desember 2012 ;

Selanjutnya disebut sebagai .....PENGGUGAT

### M e l a w a n

#### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR, berkedudukan

Jalan. Menteri Empat No. 17, Kabupaten Banjar Martapura Kalimantan Selatan;

Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada :

1. Nama : S A W I Y A H, SH  
NIP. : 19600619 198403 2001  
Jabatan : Kasubsi Sengketa, Konflik
2. Nama : ZAINUDDIN, SH  
NIP. : 19610414 198403 1001  
Jabatan : Plt. Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2013 ;

#### 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)



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

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

2. HOWARD GENIAL, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Mawar  
No. 18 RT.003 RW. 002, Kelurahan Mawar, Kota Banjarmasin ;

Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus Kepada :

ISHFI RAMADHAN, SH

Hj. FAIRUZ, S.Ag, SH

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2013 ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 18 Desember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 19 Desember 2013 dan telah diperbaiki pada tanggal 30 Januari 2013;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 21 Desember 2012 Nomor : 40/PEN-DIS/2012/PTUN.BJM tentang Lolos Dismissal ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 40/G/PEN-MH/2012/PTUN.BJM. tanggal 21 Desember 2012, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 40/G/PEN-PP/2012/PTUN.BJM. tanggal 26 Desember 2012, tentang hari Pemeriksaan Persiapan ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 40/G/PEN-HS/2012/PTUN.BJM. tanggal 31 Januari 2012, tentang hari sidang ;

- Telah membaca Surat permohonan pemohon Intervensi tertanggal 6 Februari 2013 ;



### 3 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

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

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 40/G/2012/PTUN.BJM tanggal 6 Februari 2013 sebagai Pihak Tergugat II Intervensi .
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara serta telah pula mendengar keterangan saksi dari pihak Penggugat ;

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 18 Desember 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 19 Desember 2012 dengan register perkara Nomor : 40/G/2012/PTUN.BJM. dan telah diperbaiki pada tanggal 30 Januari 2013, yang mengemukakan sebagai berikut ;

Bahwa yang menjadi **OBJEK GUGATAN** ini adalah :

#### **Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:**

1. Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.582/Gambut, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 Tanggal 7 Juli 1978, Dengan Luas :19.552 M2, Yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama keatas Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2
  2. Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.11.958/Gambut, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896/ Gambut /2012, Dengan Luas 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial
- Keduanya terletak di Jalan A.Yani KM.16.100, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan

Adapun dasar dan alasan gugatan PENGGUGAT adalah sebagai berikut

:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan A.Yani KM.16.100, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.582, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978, Tanggal 7 Juli 1978, Atas Nama H.Muhammad Suhaimi (PENGGUGAT) dengan luas 19.552 M2

#### *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)*



#### 4 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

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

2. Bahwa tanah PENGGUGAT tersebut rencananya dibeli oleh Howard Genial sebagai calon pembeli dan kemudian sebagai bukti keseriusan calon pembeli maka akan ditindak lanjuti dalam pengikatan akte jual beli yang akan dibuat di kantor Notaris dan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn.
3. Bahwa untuk menjaga kepentingan hukum dan keseriusan masing-masing pihak, maka pada Tanggal 27 Oktober 2011, Howard Genial dan orang yang mengaku Notaris dan PPAT tersebut datang kerumah PENGGUGAT, membujuk dan meyakinkan serta meminta kepada PENGGUGAT untuk sesegera mungkin menandatangani blangko kosong, yang kata Howard Genial dan orang yang mengaku Notaris dan PPAT tersebut blangko kosong tersebut digunakan hanya untuk dibuatkan pengikatan akte jual beli saja.
4. Bahwa karena PENGGUGAT percaya akan bujuk rayu dan janji-janji Howard Genial dan orang yang mengaku sebagai Notaris dan PPAT tersebut, lalu PENGGUGAT dan Istri PENGGUGAT diminta menandatangani 2 (Dua) buah blangko kosong tersebut dengan tujuan hanya untuk pembuatan pengikatan akte jual beli saja atas tanah seluas 18.107 M2 dari total luas 19.552 M2 dan sisanya 1.445 M2 dipergunakan untuk keperluan dan atas Nama PENGGUGAT sendiri.
5. Bahwa setelah menandatangani blangko kosong tersebut, ternyata Howard Genial tidak bisa melakukan pembayaran uang tanda jadi dengan uang kontan, kemudian Pihak PENGGUGAT ingin membatalkan pengikatan akte jual beli tersebut, namun karena adanya janji-janji, bujuk rayu dan permintaan dari Howard Genial serta jaminan penuh dari orang yang mengaku-ngaku sebagai notaris dan PPAT tersebut, kemudian PENGGUGAT mau menerima beberapa buah cek yang katanya sebagai pengganti uang kontan, lebih aman dan efisien sebagai tanda jadi dan bukti keseriusan dalam pengikatan akte jual beli.
6. Bahwa kemudian Howard Genial dan orang yang mengaku-ngaku sebagai notaris dan PPAT tersebut membujuk dan juga meminta kepada PENGGUGAT untuk menyerahkan dan mempercayakan sepenuhnya penyimpanan Asli Sertifikat Hak Milik No.582 Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 Tanggal 7 Juli 1978, Atas Nama H.Muhammad Suhaimi (PENGGUGAT) dengan luas 19.552 M2 tersebut kepada Kantor Notaris dan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn yang dianggap dan dipercayakan sebagai tempat yang netral.
7. Bahwa pada hari yang sama pula, kemudian Pihak Kantor Notaris Dan PPAT Wenny Herlianty,SH menyerahkan Pengikatan Akte Jual Beli Nomor :52

**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)



## 5 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pada Tanggal 27 Oktober 2011, yang salah satu isinya menjelaskan bahwa PENGGUGAT bertindak selaku PIHAK PERTAMA (PENJUAL), dengan Howard Genial yang dijadikan sebagai PIHAK KEDUA (calon pembeli).

8. Bahwa Pihak PENGGUGAT beberapa kali mempertanyakan kepada Howard Genial dan orang yang mengaku-ngaku sebagai notaris dan PPAT tersebut, kenapa istri PENGGUGAT namanya tidak tercantum dalam Pengikatan Akte Jual Beli Nomor: 52 pada Tanggal 27 Oktober 2011, padahal saat menandatangani blangko kosong sebelumnya, istri PENGGUGAT diminta menandatangani.

9. Bahwa menurut Howard Genial dan orang yang mengaku-ngaku sebagai notaris dan PPAT tersebut, tandatangan asli PENGGUGAT dan Istri PENGGUGAT disimpan dalam berkas asli Kantor Notaris dan PPAT, disimpan sebagai minuta.

10. Bahwa mengetahui adanya kejanggalan-kejanggalan tersebut, maka untuk menjaga agar tidak terjadi penyalahgunaan atas Sertifikat PENGGUGAT, kemudian pada Tanggal 28 Oktober 2011, Pihak PENGGUGAT mengirim surat kepada Badan Pertanahan Kabupaten Banjar (TERGUGAT) dengan permohonan untuk dapat ditangguhkan keberadaan Sertifikat Hak Milik No.582 Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 tanggal 7 Juli 1978, Atas Nama H.Muhammad Suhaimi (PENGGUGAT) dengan luas 19.552 M2 tersebut, karena belum adanya pelunasan pembayaran oleh Pihak Howard Genial.

11. Bahwa beberapa hari kemudian, pada saat cek yang telah diserahkan oleh Howard Genial tersebut akan dicairkan oleh Pihak PENGGUGAT ke Bank, ternyata cek tersebut ditolak oleh Pihak Bank dengan alasan bahwa cek tersebut telah diblokir dan telah dinyatakan hilang, sesuai laporan polisi yang dilakukan oleh Howard Genial sendiri.

12. Bahwa sesuai yang diatur dalam Pasal 8 dalam Pengikatan Akte Jual Beli Nomor:52 pada Tanggal 27 Oktober 2011, dijelaskan bahwa ***"apabila PIHAK KEDUA belum melakukan pelunasan pembayaran, maka PIHAK KEDUA dianggap telah lalai, kelalaian mana cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu sehingga tidak diperlukan surat teguran, maka perikatan jual beli ini menurut keterangan dan penegasan pihak PERTAMA dan PIHAK KEDUA batal dengan sendirinya menurut hukum."***

13. Bahwa dikarenakan PIHAK KEDUA sebagai Pihak calon pembeli telah lalai melakukan pembayaran atau pelunasan pembayaran atas tanah PENGGUGAT yang terletak di Jalan A.Yani KM.16.100, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar



## 6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Propinsi Kalimantan Selatan tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.582 Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 tanggal 7 Juli 1978, Atas Nama H.Muhammad Suhaimi, maka PIHAK PENGGUGAT beberapa kali mendatangi Kantor Notaris dan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn dan rumah Howard Genial untuk mengembalikan seluruh dana atau cek yang pernah diterima oleh PENGGUGAT.

14. Bahwa tujuan Pihak PENGGUGAT mendatangi Kantor Notaris dan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn dan rumah Howard Genial dengan maksud membatalkan akte pengikatan jual beli tersebut dan kemudian mengambil kembali sertifikat hak milik PENGGUGAT yang sebelumnya telah dititipkan kepada Kantor Notaris dan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn

15. Bahwa alangkah terkejutnya PENGGUGAT, setelah kesekian kalinya datang ke kantor Notaris dan PPAT bertemu dan melihat langsung Sdr.Wenny Herlianty,.SH,.Mkn yang asli dan sebenarnya, maka barulah PENGGUGAT sadar dan mengetahui kalau ternyata orang dan mengaku sebagai notaris dan PPAT yang selama ini datang ke rumah PENGGUGAT dan meminta PENGGUGAT dan istri PENGGUGAT menandatangani blangko kosong tersebut ternyata bukan notaris dan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn yang sebenarnya.

16. Bahwa setelah Pihak PENGGUGAT mengetahui kalau selama ini PENGGUGAT dan Istri PENGGUGAT telah dibohongi oleh Howard Genial dan orang yang mengaku sebagai notaris dan PPAT tersebut, kemudian Pihak PENGGUGAT berkali-kali menemui dan mendatangi rumah Howard Genial dan orang yang mengaku sebagai notaris dan PPAT tersebut untuk mengembalikan dan menyerahkan seluruh cek yang telah diterima, namun oleh Howard Genial maupun orang yang mengaku sebagai notaris dan PPAT tersebut selalu menghindar dan walaupun bertemu selalu menolak kehadiran Pihak PENGGUGAT.

17. Bahwa alangkah terkejutnya Pihak PENGGUGAT setelah mendapatkan informasi dari pegawai kantor notaris dan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn yang menjelaskan bahwa sertifikat hak milik PENGGUGAT tersebut telah diproses pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar untuk dibalik nama dan dipecah.

18. Bahwa untuk mengetahui kebenaran informasi tersebut, kemudian Pihak PENGGUGAT mendatangi kantor TERGUGAT pada Tanggal 12 Desember 2012 untuk mengetahui keberadaan status SHM No.582 Tanggal 18 Juli 1978, Surat

### 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)



## 7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Ukur No.545/1978,Tanggal 7 Juli 1978, Atas Nama H Muhammad Suhaimi tersebut.

19. Bahwa alangkah terkejutnya PENGGUGAT setelah mendapatkan informasi dari Pihak TERGUGAT kalau ternyata SHM No.582, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 ,Tanggal 7 Juli 1978, Atas Nama H.Muhammad Suhaimi tersebut telah selesai dibalik nama dan dipecah dari semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama keatas Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2 dan sisanya seluas 1.445 M2 yang tidak ikut dijual sebagaimana termuat dalam Pengikatan Akte Jual Beli Nomor:52 pada Tanggal 27 Oktober 2011 ternyata telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.11.958, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896/ Gambut /2012, Dengan Luas : 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial .

20. Bahwa berdasarkan informasi dari Pihak TERGUGAT, dasar peralihan dan pemecahan sertifikat PENGGUGAT tersebut adalah berdasarkan adanya akte jual beli yang dibuat di Kantor Notaris clan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn antara PENGGUGAT dan Istri PENGGUGAT selaku Pihak PENJUAL dengan Howard Genial selaku Pihak PEMBELI.

21. Bahwa adanya proses pemecahan dan balik nama SHM No.582 Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 Atas Nama H.Muhammad Suhaimi menjadi Sertifikat Hak Milik No.582, Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas :18.107 M2, Atas Nama Howard Genial dan Sertifikat Hak Milik No.11.958, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896 /Gambut /2012, Dengan Luas : 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah tidak prosedural dan cacat hukum serta sangat merugikan kepentingan hukum PENGGUGAT karena selain tidak pernah PENGGUGAT dan Istri PENGGUGAT dalam melakukan proses pengikatan dan pembuatan Akte Jual Beli di kantor notaris dan PPAT Wenny Herlianty,.SH,.Mkn, juga hilangnya tanah PENGGUGAT, tidak dibayar lunasnya harga tanah PENGGUGAT, juga adanya proses balik nama serta pemecahan sertifikat yang keduanya atas nama Howard Genial tanpa ada menyisakan tanah atas nama PENGGUGAT

22. Bahwa terbukti dengan jelas, perbuatan TERGUGAT tersebut adalah jelas-jelas melanggar *asas Pacta Sun Servanda (Kepastian Hukum)*, *asas legalitas* (tidak berpatokan pada ketentuan perundang-undangan), *Azas Kecermatan*, *Azas Kebenaran Formfil* dan adanya tindakan sewenang-wenang terhadap PENGGUGAT karena tidak adanya rasa kebenaran dan keadilan

#### 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)



## 8 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

23. Bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut adalah **jelas-jelas** menyalahi prosedur administrasi dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu melanggar :

- Pasal 8 dalam Pengikatan Akte Jual Beli Nomor:52 pads Tanggal 27 Oktober 2011, dijelaskan bahwa **"apabila PIHAK KEDUA belum melakukan pelunasan pembayaran, maka PIHAK KEDUA dianggap telah /alai, kelalaian mana cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu sehingga tidak diperlukan surat teguran, maka perikatan jual beli ini menurut keterangan dan penegasan pihak PERTAMA dan PIHAK KEDUA batal dengan sendirinya menurut hukum."**

- *Pasal 19 Tentang Pendaftaran Tanah, Diatur Dalam Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang UUPA*

- *Pasal 53 Ayat (2) hurup a, dan b Undang-undang No.5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-undang No.9 Tahun 2004 dan telah dirubah lagi dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*

- *Pasal 14 ayat 1 Tentang pengukuran dan pemetaan, Diatur Dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*

24. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sangatlah jelas terlihat bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No.582, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 Janggal 7 Juli 1978, Dengan Luas :19.552 M2, Yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama keatas Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.11.958, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896/ Gambut /2012, Dengan Luas : 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial keduanya terletak di Jalan A Yani KM.16.100, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan" tersebut telah mengandung cacat hukum, sebab telah dikeluarkan :

- Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*General Principles of Good Administration*).

Hal tersebut juga bertentangan dengan Pasal 53 Ayat (2) Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA.

### 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)



## 9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Bahwa adanya penyimpangan hukum dan tidak proseduralnya dalam proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No.582, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 tanggal 7 Juli 1978, Dengan Luas :19.552 M2, Yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama keatas Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.11.958, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896/ Gambut /2012, Dengan Luas : 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial tersebut tentunya sangat merugikan kepentingan hukum PENGGUGAT, maka adalah beralasan hukum dan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh Hari) terhitung sejak Tanggal 12 Desember 2012, apabila PENGGUGAT mengajukan gugatan hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

2. Bahwa untuk menghindari adanya penyalahgunaan atas keberadaan Sertifikat Hak Milik No.582, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 ,Tanggal 7 Juli 1978, Dengan Luas :19.552 M2, Yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama keatas Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.11.958, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896/ Gambut /2012, Dengan Luas : 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial, maka PENGGUGAT mohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk dapat menanggukkan keberadaan kedua objek gugatan tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan PENGGUGAT diatas, mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **DALAM PENUNDAAN :**

- Menunda/Menanggukkan keberadaan Sertifikat Hak Milik No.582/Gambut, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 ,Tanggal 7 Juli 1978, Dengan Luas :19.552 M2, Yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama dan dipecah keatas Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.11.958/Gambut, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896/ Gambut /2012, Dengan Luas : 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya,



## 10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah
  - a. Proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.582/Gambut, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978, dengan Luas 19.552 M2 yang semula atas nama H.Muhammad Suhaimi (PENGGUGAT) kemudian kemudian dibalik nama keatas Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2.
  - b. Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1 1.958/Gambut, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896 /Gambut /2012, Dengan Luas -. 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial.
1. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa :
  - Proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.582/Gambut, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978, dengan Luas 19.552 M2 yang semula atas nama H.Muhammad Suhaimi (PENGGUGAT) kemudian kemudian dibalik nama keatas Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2,
  - Proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 11.958 /Gambut, tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896 /Gambut /2012, Dengan luas : 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial.
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mengembalikan status Sertifikat Hak Milik No.582/Gambut Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 Tanggal 7 Juli 1978, Nama Howard Genial Pada Tanggal 23 Desember 2011, Dengan Luas 18.107 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.11.958/Gambut, Tanggal 21 Maret 2012, GS. No.896/Gambut/2012, Dengan Luas .- 1.445 M2, Atas Nama Howard Genial menjadi seperti semula yaitu Sertifikat Hak Milik No.582, Tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur No.545/1978 tanggal 7 Juli 1978, Atas Nama H.Muhammad Suhaimi (PENGGUGAT) dengan luas 19.552 M2.
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 6 Februari 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**



## 11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Kewenangan Absolut :

a. Bahwa setelah dicermati Penggugat pada prinsipnya mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan suatu produknya **bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan** dan **melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik**, perbuatan mana oleh Tergugat yang berakibat pada tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak sahnya suatu produk dari dan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara.

b. Bahwa apabila yang dimaksud Penggugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik oleh Tergugat dalam kapasitas sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.582 tahun 1978, Salinan Gambar Situasi No. 545 / tanggal 7 Juli 1978 Desa Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar.

c. Bahwa apabila yang berhubungan dengan persyaratan permohonan Hak yang didalamnya patut diduga terdapat kecacatan hukum/material isi dari sebuah surat maka gugatan Penggugat tidaklah tepat. Seharusnya gugatan lebih tepat diajukan melalui Pengadilan Negeri Martapura, bukanlah melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

Bahwa selebihnya yang menjadi pokok permasalahan didalam gugatan Penggugat yang pada prinsipnya menyebut terdapat adanya perikatan (Jual-Beli) dan dugaan kebohongan, tentu dalam hal ini bukanlah suatu kewenangan absolute bagi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

### Gugatan Daluarsa :

a. Bahwa hak Penggugat untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986, karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 18 Desember 2012, sedangkan Penggugat sudah mengetahui sejak menandatangani Akta Jual Beli No.837 / 2011 tanggal 25 Nopember 2011.

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, hak Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Obyek Perkara yang diterbitkan oleh TERGUGAT, demi hukum telah gugur. Karena sejak penerbitan Surat Keputusan Haknya pada tanggal 17 Juli 1978, pada Buku Tanah Obyek Perkara yang ada pada TERGUGAT tidak pernah ada catatan keberatan,



## 12 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

klaim atau gugatan dari Penggugat atau pihak lain sehubungan dengan penerbitan Obyek Perkara.

- c. Bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara, sepanjang ada relevansinya.
2. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, Sertifikat Hak Milik No. 582 Tahun 1978 tersebut semula tercatat an. H.YUSUF dan MOKH. SIDDIK. Terletak di Desa Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, selanjutnya dalam hal ini disebut Obyek Perkara.
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.582/1978 waktu itu Haknya dimohon oleh H.YUSUF dan MOKH. SIDDIK ke Kantor Agraria (sekarang Kantor Pertanahan) Kabupaten Banjar, berdasarkan Alas Hak / SURAT KETERANGAN No. 111 /a-3/ 1978 tanggal 16 Juni 1978, terletak di-Jalan A. Yani Km.16,100 Gambut.
4. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, Sertifikat Hak Milik No.582/1978 semula dimohonkan oleh Pemohon yang kemudian diterbitkan Surat Keputusan Haknya, berdasarkan Surat Keputusan GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I KALIMANTAN SELATAN No. 309 /1378/ PHT /HM-II/ 1978 tanggal 17 Juli 1978 tercatat an. H.YUSUF dan MOKH. SIDDIK.
5. Bahwa sebelum diterbitkan Surat Keputusan Haknya, terlebih dahulu dilakukan permohonan oleh Pemohon, kemudian diukur, dihitung dan digambar serta dipetakan secara **Kadasteral** oleh Pejabat yang berwenang berdasarkan ketentuan Hukum/ Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah No.10 / 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang hasil ukur tersebut seperti tertuang pada Salinan Gambar Situasi\_No.545 /tgl. 7 Juli 1978 dengan luas 18.319 M2.
6. Untuk diketahui bahwa sebelum terbit Surat Keputusan dan Sertifikat atas nama Pemohon Hak (Sertifikat Hak Milik No.582/1978), obyek/tanah tersebut telah diperjual-belikan oleh Pemohon Hak (H.YUSUF dan MOKH. SIDDIK) kepada Haji Muhammad Suhaimi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 58 /111-JB/KB/

#### 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)



## 13 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1978 tanggal 20 Juni 1978 dengan luas 65 borongan (sekitar 18.785 m<sup>2</sup>) yang dibuat oleh PPAT/ Kepala Wilayah Kecamatan Gambut : MASRUDDIN S. BA.

7. Bahwa terdapat kejanggalan luasan antara Sertifikat yang dipegang oleh Pemilik sekarang (Penggugat) yang saat ini dijadikan sebagai dasar gugatan yang luasnya 19.552 M<sup>2</sup>, sedangkan luas berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yang didasarkan dari hasil ukur (seperti Salinan Gambar Situasi No.545 / tgl. 7 Juli 1978) dan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, luasnya 18.319 M<sup>2</sup>, maka ada selisih luas sekitar 1.233 M<sup>2</sup>.

8. Tergugat jelaskan bahwa secara Prosedural dan formal yang menjadi dasar untuk menuangkan data Fisik/Obyek dan data Yuridis kedalam Sertifikat, adalah hasil ukur yang berbentuk : Gambar Situasi/Gambar Bidang/Surat Ukur, juga sebagai bahan dalam penerbitan Surat Keputusan Haknya oleh Pejabat Tata Usaha Negara, setelah Surat Keputusan ini keluar/diterima dan kembali didaftarkan oleh Pemohon ke-Kantor Pertanahan yang bersangkutan (setelah memenuhi syarat-syarat seperti tertuang pada Surat Keputusan tersebut) untuk mendapatkan nomor **Hak** dan Sertifikatnya.

9. Bahwa Tergugat berkeyakinan dengan diterbitkannya Akta Jual-Beli No.837 / 2011 tanggal 25 Nopember 2011, sudah tentu dapat diketahui dengan jelas bahwa telah terjadi Jual-Beli antara H.MUHAMMAD SUHAIMI (Penggugat) kepada HOWARD GENIAL terhadap Sertifikat Hak Milik No.582/1978, terletak di Desa Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar.

10. Bahwa dengan demikian Tergugat berpendapat secara formal Akta Jual-Beli No.837 / 2011 tanggal 25 Nopember 2011 merupakan akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang /Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT seperti dimaksud Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 37 tersebut adalah Sah, oleh karena itu merupakan tugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar untuk mencatatkan peralihan batik-nama terhadap Sertifikat dan Buku Tanahnya atas permohonan dari yang berhak (yang bersangkutan).

11. Bahwa karena proses peralihan Hak Atas Tanah yang dimohonkan oleh Pemohon (HOWARD GENIAL) yang berhak sesuai Akta Jual-Beli kepada Tergugat telah dipenuhi dan sesuai pula dengan prosedur dan persyaratan yang ditentukan, maka dokumen peralihan dan juga Sertifikat Hak Milik No.582/1978 tersebut telah sah menurut hukum.

### 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)



## 14 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

12. Bahwa untuk menanggapi gugatan Penggugat halaman 6 point 19, 20, 21 dan 22 serta halaman 7 point 23 dan 24,. Bahwa dirasa perlu untuk dijelaskan sehubungan dengan gugatan Penggugat, bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No.582/1978 semula tercatat an. H.YUSUF dan MOKH. SIDDIK, telah diukur ,digambar dan dipetakan serta diproses berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku / khususnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo P.P. No.24 Tahun 1997 dan Peraturan Pelaksananya PMNA/KBPN No.3 tahun 1997 yang berlaku pads 8 Juli 1997, PMNA/KBPN No.3 Tahun 1999, PMNA/KBPN No.9 Tahun 1999.

Berhubungan dengan hal tersebut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat yang tidak didukung oleh Ketentuan hukum/Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (1) disebutkan bahwa : "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ".

13. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat, bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang dalam hal ini Penggugat haruslah menunjuk, membuktikan dalilnya (sesuai pasal 163 HIR / 283 Rbg dan pasal 1865 ), pada bagian mana Tergugat telah menerbitkan suatu produknya **bertentangan Paraturan Perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik** dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.582/1978 juga pemecahan /pemisahannya (Sertifikat Hak Milik No.11958) tersebut, proses penerbitannya telah dilakukan dengan benar, dimulai sejak pendaftaran oleh Tergugat Intervensi, proses kelengkapan data yuridis serta data fisik pengukuran, penerbitan Surat Keputusan dan penerbitan Sertifikat sebagai tanda bukti. Kesemua proses tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah menerbitkan suatu produk **bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik** adalah tidak benar dan sangat mengada-ada.



## 15 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah menurut hukum proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.582/1978 dan Sertifikat Hak Milik No.11958.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara
4. Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 13 Februari 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat tertanggal 18 Desember 2012 yang menyebutkan tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 2 Intervensi yaitu adanya jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani Km.16.000, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, dan menurut Penggugat dalam hubungan hukum itu tidak terjadi jual beli karena Tergugat 2 Intervensi tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana isi gugatannya. Dan dalil-dalil gugatan Penggugat itu sudah termasuk kedalam ranah hukum keperdataan yaitu wanprestasi yang menjadi wewenang hukum pada Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili sehingga gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara ini telah salah alamat.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tentang hubungan jual beli sebidang tanah harus dibuktikan dulu akan jual beli apakah sah atau tidak sah yang masuk dalam ranah hukum pada Pengadilan Negeri agar dapat dibuktikan apakah telah terjadi wanprestasi dari jual beli, sebelum diajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, hal ini pun sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.88/K/

#### *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)*



## 16 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

TUN/1993 tertanggal 7 September 1994 yang menurunkan pertimbangan hukum "**Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika di dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak, maka gugatan atau sengketa tersebut harus terlebih dahulu di ajukan ke Peradilan Umum**"

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan, sebagai berikut :

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat 2 Intervensi.
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa.
  - Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

### B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat 2 Intervensi mohon terulang kembali seluruh bagian dalam eksepsi pada bagian pokok perkara sepanjang masih bersesuaian dan ada relevansinya.
2. Bahwa Tergugat 2 Intervensi adalah sebagai pembeli sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani Km.16.000, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar yang dulunya adalah kepunyaan Penggugat.
3. Bahwa jual beli itu telah dilakukan Tergugat 2 Intervensi secara langsung dengan Penggugat dengan harga yang telah disepakati dan malah jual beli dilakukan dengan akte jual beli Nomor 837 12011 di hadapan Notaris / PPAT Wenny Herlianty di Banjarmasin pada tanggal 25 Nopember 2011, sehingga menurut hukum jual beli atas sebidang tanah adalah sah harus dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan itu telah dilakukan oleh Tergugat 2 Intervensi, dan secara hukum adat juga telah terpenuhi akad jual beli dimana terjadi barang yang dibeli sudah diserahkan oleh penjual (Penggugat) kepada pembeli (Tergugat 2 Intervensi) dan tanah itu sekarang telah dikuasai oleh Tergugat 2 Intervensi.
4. Bahwa karena secara hukum telah terjadi jual beli yaitu dihadapan PPAT dan tanah yang dijualbelikan telah dikuasai Tergugat 2 Intervensi hingga Tergugat 2 Intervensi melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 582 tanggal 18 Juli 1978 GS No.545/1978 tanggal 7 Juli 1978 atas nama H.Muhammad Suhaimi (Penggugat) sekarang ke nama HOWARD GENIAL (Tergugat 2 Intervensi) pada

#### 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)



## 17 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tergugat, adalah telah melalui proses dan prosedural yang sah, hingga tidak ada alasan dan dalil Penggugat untuk menyangkal hal tersebut.

5. Bahwa ketika terjadi jual beli masing-masing pihak penjual (Penggugat ) dan pembeli (Tergugat 2 Intervensi) serta pihak isteri Penggugat telah melakukan tanda tangan dihadapan Notaris/PPAT Wenny Herlianty dalam akte jual beli Nomor 837 / 2011, hingga tidak benar dan tidak beralasan hukum bila ada kwitansi kosong yang diserahkan kepada Penggugat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan isterinya, dan itu hanya dalil-dalil gugatan yang tidak benar, karena bila terjadi hal demikian tentu pihak Notaris/PPAT Wenny Herlianty tidak akan membuat Akte jual beli karena melanggar hukum pidana yang tentu diancam dengan hukuman penjara.

6. Bahwa Penggugat sudah cukup banyak waktu untuk melakukan pembatalan jual beli bila terjadi tindakan yang melanggar hukum dalam jual beli tanah itu, karena sejak ditandatangani akte jual beli dihadapan Notaris/PPAT Wenny Herlianty terjadi pada tanggal 25 Nopember 2011 dan itu waktu yang lama dengan gugatan Penggugat sekarang di Pengadilan Tata Usaha Negara yang dalil-dahinya tentang masalah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat 2 Intervensi, kenapa tidak dahulu saja dilakukan ketika perbuatan itu dilakukan?

7. Bahwa sebagai pembeli yang baik, haruslah Tergugat 2 Intervensi mendapatkan perlindungan hukum, sehingga jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat 2 Intervensi sah dan mendapatkan pengakuan hukum, dan karena jual beli itu telah sah dari mata hukum, maka segala tindakan Tergugat 2 Intervensi atas bidang tanah itu adalah terserah kehendak Tergugat 2 Intervensi seperti melakukan proses balik Nama, dan juga proses pemecahan, seperti yang dilakukan Tergugat 2 Intervensi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 582 tanggal 18 Juli 1978 GS NO.545/1978 tanggal 7 Juli 1978 pada Tergugat, telah dimohonkan pemecahan pada Tergugat hingga Tergugat 2 Intervensi memperoleh 2( dua) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 582 tanggal 18 Juli 1978 GS No.545/1978 tanggal 7 Juli 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958 tanggal 1 Agustus 2012 GS No.00896/2012 tanggal 21 Maret 2012 yang sekarang menjadi objek sengketa.

8. Bahwa dalil-dalil yang dijadikan alasan dalam gugatan Penggugat bukan dalil-dalil untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara karena Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang dalam memeriksa dan

### 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)



## 18 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengadili perkara yang menjadi kewenangannya yaitu tentang keputusan pejabat negara sesuai dengan Bab I Ketentuan Umum pasal 1 ayat 10 UU No.9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam UU No.51 tahun 2009, dan dalil-dalil alasan gugatan Penggugat itu lebih banyak mengenai hubungan hukum dalam jual beli yang diatur dalam ranah hukum keperdataan yang menjadi domain hukum di lingkungan Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara ini karena tidak sesuai dengan Pasal 2 huruf a UU No.9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam UU No.51 tahun 2009 yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.

9. Bahwa Undang-undang telah mengatur pada Pasal 48 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 menyatakan " Pengadilan Baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan". sehingga gugatan Penggugat yang telah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 18 Desember 2012 masih belum merupakan ranah hukum kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa dan mengadili perkara No.40/G/2012/PTUN.Bjm, karena upaya hukum dari Penggugat belum ada pada Pengadilan Negeri tentang jual beli tersebut.

10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan gugatan Penggugat itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat untuk memintakan penundaan / menanggihkan keberadaan Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 582 tanggal 18 Juli 1978 GS N0.545/1978 tanggal 7 Juli 1978 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11958 tanggal 1 Agustus 2012 GS No.00896/2012 tanggal 21 Maret 2012 dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.249K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan "Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan".

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan, sebagai berikut

:

- Menolak seluruh gugatan Penggugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya



## 19 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang Bahwa, terhadap Eksepsi/jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 20 Februari 2013 dan untuk mempersingkat putusan ini sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang Bahwa, terhadap Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat menyampaikan Dupliknya tertanggal 27 Februari 2013 dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 27 Februari 2013 dan untuk mempersingkat putusan ini sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah menyerahkan alat bukti surat kepada majelis hakim, dan telah diperiksa dan diteliti oleh Majelis bukti surat mana telah dibubuhi materai cukup dan juga dicocokkan sesuai aslinya dan sebagian copy sesuai dengan copinya, dan juga diperintahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi untuk melihat bukti surat dari Penggugat, selanjutnya bukti surat Penggugat diberi tanda P1 sampai dengan P.14 sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotocopy sesuai dengan Copy Sertipikat Hak Milik No. 582, tanggal 18 Juli 1978 atas nama H. Muhammad Suhaimi ;
2. Bukti P-2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Notaris Wenny Herlianty,SH,M.Kn Nomor. 52 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 27 Oktober 2011.
3. Bukti P-3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Muhammad Suhaimi ;
- 4.. Bukti P- 4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Maswiyah ;
5. Bukti P-5 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima No.11/ ADVOKAT/AT/12/2012 tentang Permohonan Penangguhan SHM No.582.SU.545/1978 tanggal 18 Juli 1978 ;
6. Bukti P- 6 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima No. 02/ ADVOKAT/AT/01/2013 tentang Permohonan Penangguhan

#### 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)



## 20 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

SHM No. 582 dan SHM No. 11.958 atas nama Howard Genial tanggal 25 Januari 2013 ;

7. Bukti P-7 : Fotocopy sesuai dengan copynya Cek Pembayaran dari Bank Danamon sebesar Rp. 1.000.000.000(Satu Milyar) Rupiah tanggal 28 Oktober 2011 ;) ;
8. Bukti P- 8 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang tanggal 28 Januari 2012 ;
9. Bukti P-9 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Penolakan (SKP) dari PT Bank OCBC Nilai Inti Sari Penyimpan KC Banjarmasin Tanggal 1 Februari 2012 ;
10. Bukti P- 10 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekening Koran atas nama Muhammad Suhaimi dari Bank Syariah Mandiri ;
11. Bukti P-11 : Fotocopy sesuai dengan copynya Sertipikat No. 1296 tahun 1982 atas nama Haji Nahrawi tanggal 20 Juni 1983, merupakan sertipikat pembanding atas obyek sengketa ;
12. Bukti P- 12 : Fotocopy sesuai dengan copynya Gambar Obyek Tanah Sengketa yang terletak di jalan A. Yani Km. 16.100 Gambut Kalimantan Selatan ;
13. Bukti P- 13: Fotocopy sesuai dengan copynya Gambar Obyek Tanah Pembanding yang terletak di jalan A. Yani Km. 16.100 Gambut Kalimantan Selatan ;
14. Bukti P- 14 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Penangguhan SHM No. 582 tahun 1978 atas nama H. Muhammad Suhaimi tanggal 28 Oktober 2011 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Tergugat telah menyerahkan alat bukti surat kepada majelis hakim, dan telah diperiksa dan diteliti oleh Majelis bukti surat mana telah dibubuhi materai cukup dan juga dicocokkan sesuai aslinya dan sebagian copy sesuai dengan copynya, dan juga diperintahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi untuk melihat bukti surat dari Tergugat, selanjutnya bukti surat Tergugat diberi tanda T.1 sampai dengan T.7 sebagai berikut :

- .1. Bukti T-1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Warkah Permohonan Sertipikat Hak Milik No. 582 Tahun 1978 tanggal 18 Juli

#### 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)



## 21 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- 1978 pemilik asal / pertama tercatat an. H.Yusuf dan Mohk Siddik, terletak di desa Gambut ;
2. Bukti T- 2. : Fotocopy sesuai dengan aslinya Warkah Akta Jual Beli No.58/VI-JB/KG/1978 tanggal 20 Juni 1978 dari Permohonan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No.582 Tahun 1978 ;
  3. Bukti T- 3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya WARKAH Akta Jual Beli No. 837 Tahun 2011 tanggal 25 Nopember 2011 dari permohonan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 582 Tahun 1978 ;
  4. Bukti T- 4 : Fotocopy sesuai dengan copynya Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 582 Tahun 1978 pemilik asal / pertama tercatat an. H. Yusuf dan Mohk Siddiq, terletak di desa Gambut ;
  5. Bukti T- 5. : Fotocopy sesuai dengan aslinya Permohonan pemisahan sebagian oleh Pemegang Hak SHM No. 582 tahun 1978 menjadi SHM No.11958 Tahun 2012 tanggal 01 Agustus 2012 ;
  6. Bukti T- 6. : Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah dan Surat Ukur dari Sertipikat Hak Milik No.11958 Tahun 2012 tanggal 01 Agustus 2012 tercatat an. Howard Genial ;
  7. Bukti T- 7. : Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Keadaan Data Administrasi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan alat bukti surat kepada majelis hakim, dan telah diperiksa dan diteliti oleh Majelis bukti surat mana telah dibubuhi materai cukup dan juga dicocokkan sesuai aslinya dan sebagian copy sesuai dengan copinya, dan juga diperintahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat untuk melihat bukti surat dari Tergugat II Intervensi , selanjutnya bukti surat Tergugat II Intervensi diberi tanda T.II Int.1. sampai dengan T. II Int. 3 sebagai berikut :

1. Bukti T-II.Int.1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Notaris / PPAT Wenny Herlianty,SH.M.Kn atas sebidang Tanah Hak Milik No. 582 GS tanggal 07 Juli 1978 ;
2. Bukti T. II.Int.2.: Fotocopy sesuai dengan copynya Sertipikat Hak Milik Nomor. 582 Tahun 1978 GS No.545 Tahun 1978 dulunya

#### 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)



## 22 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

atas nama Penggugat yang kemudian menjadi atas nama Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta PPAT Wenny Herlianty,SH,M.Kn tanggal 25 Oktober 2011 No.837/2011;

3. Bukti T. II.Int.3.: Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor. 11958 Tahun 2012 GS No.00896/Gambut/2012 tanggal 21 Maret 2012 atas nama Tergugat II Intervensi;

Menimbang Bahwa, dipersidangan telah didengar pula saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sebanyak 3 (tiga) orang saksi, dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. SUPIANNOR, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir Banjarmasin, 6 Juni 1978, Pekerjaan wiraswasta, Agama Islam, Alamat jalan sultan Adam Komp. H.Yusup RT. 026/RW.010 Desa Sugi Mukti Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin ;

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai beriku :

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat.
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi menyatakan dia sebagai maklar tanah saja sebagai penghubung antara H. Suhaimi sebagai pemilik tanah dengan Howard Genial sebagai pembeli;
- Bahwa saksi menyatakan tahu dengan Obyek sengketa di jalan A.Yani Km.16.100
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya masih kosong ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Howard Genial dari maklar yang lain ;
- Bahwa saksi menyatakan pertemuan antara Howard Genial dengan H.Suhaimi di toko H. Suhaimi sekitar tahun 2011 ;
- Bahwa saksi menyatakan hasil pertemuan antara Howard Genial dengan H. Suhaimi membicarakan masalah perikatan jual beli dan masalah ukuran tanah yang dijual dan harganya.
- Bahwa saksi menyatakan pada saat pengikatan jual beli yang hadir H.Suhaimi Howard Genial dan orang yang mengaku Notaris di Rumah H. Suhaimi ;

#### 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)



## 23 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi menyatakan pembayaran masih belum lunas, cek mundur dan sampai sekarang cek tersebut tidak bisa dicairkan ;
- Bahwa saksi menyatakan dari tanah H.Suhaimi 19.552 M2 yang dijual 18.000 M2 sedangkan sisa tanah 1.552 M2 tidak dijual ;
- Bahwa saksi menyatakan setelah adanya pengikatan jual beli Howard Genial menyerahkan cek mundur 9 lembar ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada Akta Jual beli yang dibuat dihadapan Notaris yang ada hanya pengikatan jual beli ;

2. YULIAWAN RAMADHANI, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir Banjarmasin, 11 Juli 1981, Pekerjaan Karyawan BUMD, Agama Islam, Alamat Komplek Haryono MT No.3 RT/RW 005 / 003 Kelurahan Pemurus Baru Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin ;

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat.
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa saksi menyatakan tahu dengan Obyek sengketa :
- Bahwa saksi menyatakan bahwa dia Cuma diajak oleh Supiannor menemani ke kantor Notaris untuk mengambil sertipikat yang pernah dititipkan di kantor Notaris ;
- Bahwa saksi menyatakan datang ke kantor Notaris satu kali saja ;
- Bahwa saksi menyatakan antara Howard Genial dengan H. Suhaimi tidak ada Akta Jual Beli yang ada pengikatan jual beli saja ;
- Bahwa saksi menyatakan pernah datang ke kantor Notaris menanyakan sertipikat atas nama H. Suhaimi, kata Notaris sudah diproses dan dia merasa kecolongan ;
- Bahwa saksi menyatakan jual beli tanah antara Howard Genial dengan H. Suhaimi belum dibayar lunas dan mencairkan Cek ke Bank ternyata Cek tersebut kosong ;

3. ADI POERWO NOEGROHO,S.Sos, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir Banjarmasin, 20 Juni 1981, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Alamat Jl. Veteran Komplek Perumahan Perdana I RT. 003

### 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)



## 24 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Kelurahan Sungai Lulut Kecamatan Banjarmasin Timur Kota  
Banjarmasin ;

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat.
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa saksi menyatakan tahu dengan Obyek sengketa ;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui tentang pengikatan jual beli ;
- Bahwa saksi menyatakan dia dengan Supiannor ketempat Notaris mau menanyakan masalah pengikatan jual beli kata Notaris saya kecolongan karena sertipikat H.Suhaimi sudah dibalik nama menjadi atas nama Howard Genial ;
- Bahwa saksi menyatakan yang ada hanya pengikatan jual beli, akta jual beli tidak ada ;
- Bahwa saksi menyatakan datang ke kantor Notaris tersebut karena diajak oleh Supiannor dan H. Suhaimi ;

Menimbang, Bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi meskipun telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi namun tetap menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, Bahwa, untuk mengetahui letak posisi tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2013, yang berlokasi di Jalan Ahmad Yani Km. 16.100, yang selengkapnyanya tercantum dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat, dan Pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulan masing-masing tertanggal 3 April 2013 yang selengkapnyanya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, Bahwa, para pihak tidak ada lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup selanjutnya mengambil putusan ;



Menimbang, Bahwa, selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat tersebut adalah sebagaimana terurai pada bagian tentang duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah :

- Proses balik nama Seritpikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107m<sup>2</sup> ;
- Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai syarat formal dalam pengajuan gugatan, yaitu : apakah Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa 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 menyatakan:

*“Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan” adalah kegiatan yang bersifat eksekutif;



## 26 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa 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 menyatakan :

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa 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 menyatakan :

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ” ;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata” ;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 menyatakan:

*“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara” ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas dapat diketahui Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* adalah suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar) yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 *Jo* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997), yang bersifat Konkret (berupa Pemberian Sertipikat Hak Milik), Individual, yang menimbulkan akibat hukum bagi

#### 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)



## 27 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

seseorang atau badan hukum perdata, dan Final (sudah difinitif atau tidak diperlukan lagi persetujuan atau tindakan hukum dari instansi atasan atau instansi lainnya, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (administrasi negara di bidang pertanahan) antara Penggugat dengan Tergugat, sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa, untuk memperoleh perlindungan hukum melalui pengadilan administrasi seseorang atau badan hukum harus mempunyai "kepentingan" (*belang*) atau kedudukan untuk menggugat (*standing to the sue*). Hal tersebut sesuai dengan asas Peradilan Tata Usaha Negara, suatu kepentingan haruslah cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum, sehingga dikenal adanya asas "*No Interest No Action*", artinya Tiada Kepentingan Maka Tiada Gugatan, dan "*Point d'interet point d'action*", artinya Bila Ada Kepentingan Maka Dapat Berproses. Kata "kepentingan" dalam hukum positif tercantum dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang didalam Pasal 53 ayat (1) menyatakan :

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah..."*.

Kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkan suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya penerbitan suatu keputusan tata usaha negara. Pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dijumpai adanya subjek hukum pada satu sisi dengan keputusan administrasi pada sisi lain. Untuk perorangan (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum perdata (*rechts persoon*) kepentingannya ditentukan oleh keadaan khusus subjek yang ditimbulkan oleh suatu tindakan pemerintah ;

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah sebelum di balik nama menjadi atas nama Howard Genial (Tergugat II Intervensi), sehingga



## 28 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

meskipun Penggugat bukanlah Pihak yang dituju langsung oleh Objek Sengketa, tetapi memiliki kepentingan terhadap penerbitan Obyek Sengketa a-quo ;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat pada intinya mempermasalahkan terbitnya sertipikat objek sengketa *a quo* yaitu Proses balik nama Seritpikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107m<sup>2</sup> dan Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang dituangkan dalam Jawaban tertanggal 6 Februari 2013 dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Eksepsi yang dituangkan dalam Jawaban tertanggal 13 Februari 2013, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya sebelum memberikan Jawaban terhadap pokok sengketa terlebih dahulu mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- **Kompetensi Absolut**

Bahwa gugatan Penggugat pada hakekatnya adalah mempermasalahkan Hak Penggugat yang bersifat keperdataan karena di dalamnya terdapat adanya Perikatan ( Jual – Beli ) dan dugaan kebohongan serta wanprestasi, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin TIDAK BERWENANG untuk mengadili perkara *a quo*. Karena perkara perdata yang dipersengketakan adalah kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri Banjarbaru;

- **Bahwa gugatan telah lewat Tenggang Waktu ( Daluarsa )**

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam paal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986



## 29 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 18 Desember 2012, sedangkan Penggugat telah mengetahui sejak menandatangani Akta Jual Beli No 837/2011 tanggal 25 Nopember 2011

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi **kesatu** yang pada pokoknya mempermasalahkan “ Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidaklah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo* karena gugatan Penggugat pada hakekatnya mengenai masalah keperdataan Penggugat yang dirugikan oleh pihak lain ”, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah berupa:

- Proses balik nama Seripikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107m<sup>2</sup> ;
- Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat apabila Sertipikat Tanah menjadi Objek Sengketa yang dipersengketakan, terdapat titik singgung dengan Peradilan Umum, namun apabila yang dipersalahkan oleh Penggugat bukan tentang hak keperdataan atas tanah, melainkan prosedur penerbitan Sertipikat oleh kantor pertanahan apakah mengandung cacat yuridis, karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat, sehingga Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus jeli dengan melihat *objectum litis* yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa sengketa tersebut ” ;

### 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)



## 30 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* adalah keputusan Tata Usaha Negara dan meskipun didalam sengketa *in litis* terdapat permasalahan yang bersifat keperdataan, tetapi Penggugat mempersoalkan mengenai Prosedur penerbitan objek sengketa *a-quo*, atas dasar tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan mengenai Prosedur Penerbitannya dan tidak mempertimbangkan mengenai sengketa keperdataan, sehingga dapat disimpulkan bahwa sengketa *in-litis* adalah sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, maka Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **kedua** yaitu bahwa gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa terhadap dimensi penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu *asas actio perpetua*, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan *asas actio temporalis*, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai ;

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut *asas actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan



## 31 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan Tata Usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang - Undang Nomor Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* dan dalam Penjelasan pasal ini : Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat."

Menimbang, bahwa Penggugat adalah bukan merupakan pihak yang dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* tetapi merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya tersebut sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, dari ketiga yurisprudensi tersebut di atas terdapat kaidah hukum

*"dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak*



## 32 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut “ ;*

Menimbang, bahwa dengan demikian merujuk pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan-Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, Majelis hakim berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu dalam sengketa *in litis* dihitung secara kasuistis dengan menggunakan teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) yaitu sejak Penggugat mengetahui sertipikat obyek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut diatas perlu diperhatikan fakta-fakta hukum yang terungkap selama dalam persidangan perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Penggugat khususnya point 18 halaman 5, menyatakan Penggugat baru mengetahui terbitnya Obyek Sengketa pada tanggal 12 Desember 2012 ketika datang ke Kantor Pertanahan

Kabupaten Banjar dengan maksud untuk mencari kejelasan tentang status Sertipikat Hak Milik Nomor 582 tanggal 12 Desember 1978 atas nama H Muhamad Suhaimi ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat bahwa seharusnya Penggugat telah mengetahui sejak menandatangani Akta Jual Beli No. 837 / 2011 tanggal 25 Nopember 2011 ( vide Bukti T.3 )

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat, dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui sejak ditandatangani nya Akta Jual Beli adalah tidak tepat, karena pada tanggal tersebut bukanlah terbitnya obyek sengketa *a quo* sehingga dalil Penggugat tidak dapat dibantah oleh Tergugat, sehingga cukup beralasan hukum untuk menyatakan Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu untuk ditolak ;

### 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)



## 33 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alasan-alasan eksepsi Tergugat tidak terbukti sehingga eksepsi-eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan tentang pokok sengketa;

### **DALAM POKOK SENKETA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Tergugat tersebut karena merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah didasarkan atas alasan, obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Tergugat ternyata menyangkal akan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut oleh karena itu kebenaran akan dalil gugatan itu harus dibuktikan dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat maupun sangkalan Tergugat, setelah mempelajari Bukti-Bukti maupun fakta hukum yang timbul selama proses persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah Apakah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat cacat yuridis dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah?;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap objek sengketa baik dari segi kewenangan, segi substansi materiilnya maupun segi formal prosedural dimana ketiga segi pengujian tersebut dapat dinilai baik secara kumulatif ataupun alternatif;

Menimbang, bahwa untuk menguji segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim mengutip dasar hukum sebagai berikut



## 34 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :*"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata"*;
- Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*;
- Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau peraturan perundang-undangan bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain."*
- Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar"*
- Pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan"*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru berwenang menerbitkan kedua sertifikat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107m<sup>2</sup> ( vide Bukti P.1 = TII.Int.2 ) dan Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial ( vide Bukti T.6 = TII.Int.3 ) ;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup> merupakan sertipikat induk yang telah dipecah / dipisahkan sebagian menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial ( vide Bukti T.6 = TII.Int.3 ) ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Proses Balik Nama Sertipikat yang menjadi Obyek Sengketa tidak melalui Prosedur yang semestinya



## 35 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dan menilai dalil-dalil masing pihak, baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, dalam persidangan Majelis Hakim telah meminta kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar untuk menunjukkan Buku Tanah Sertipikat Nomor 582 sesuai dengan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sebagai berikut

**Pasal 35 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 di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.*

**Pasal 35 ayat (2)** *Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri.*

**Pasal 35 ayat (4)** *Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuknya ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan.*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Tergugat untuk menunjukkan asli Buku Tanah sejak Pemeriksaan Persiapan sampai dengan Acara Pembuktian, dan Tergugat tidak dapat menunjukkan asli Buku Tanah tersebut, hal tersebut merupakan kelalaian dari Tergugat yang mana penyimpanan Buku Tanah sangatlah penting bagi masyarakat dan merupakan tanggung jawab penuh dari Tergugat, sebagaimana penjelasan Pasal 35 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut yang berbunyi :

*“Untuk mencegah hilangnya dokumen yang sangat penting untuk kepentingan masyarakat ini maka apabila ada instansi yang menganggap perlu untuk memeriksanya. pemeriksaan dokumen itu wajib dilakukan di Kantor Pertanahan. Pengecualian ketentuan ini adalah sebagaimana diatur dalam ayat (4).”*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat untuk mengetahui secara fisik tanah yang dituju oleh Objek Sengketa *a quo*. Dimana dapat diketahui pada saat Pemeriksaan Setempat tersebut, lokasi tanah berada di jalan utama dan diketahui pula bahwa harga per meter persegi tanah di wilayah tersebut adalah Rp. 325.000 (tiga ratus duapuluh lima ribu



## 36 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

rupiah) sebagaimana pula tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 27 Oktober 2011 (vide bukti P.11)

Menimbang, bahwa dalam Akta Jual Beli yang menjadi dasar Balik Nama Sertipikat Objek Sengketa menjelaskan bahwa tanah seluas 19.552m<sup>2</sup> tersebut telah di beli dengan nilai Rp. 939.000.000 (Sembilan ratus tiga puluh sembilan juta rupiah) (vide bukti T.3 = TII.Int.1)

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut terdapat kejanggalan yang sangat nyata bahwa terdapat perbedaan yang sangat signifikan antara harga riil tanah dengan yang tercantum dalam Akta Jual Beli, Tergugat dengan kewenangan dan kemampuan yang dimilikinya haruslah mengetahui hal tersebut dan dapat dilihat adanya kejanggalan, sehingga dapat disimpulkan bahwa Tergugat tidaklah cermat dalam meneliti data-data yuridis yang menjadi syarat pemindahan hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa proses Balik Nama Sertipikat Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, BAB V Pemeliharaan dan Pendaftaran Tanah ;

**Pasal 37 ayat (1)** *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

**Pasal 37 ayat (2)** *Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.*

**Pasal 38 ayat (1)** *Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu*

Menimbang, bahwa pembuatan Akta sebagaimana diuraikan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dilakukan oleh PPAT dimana terdapat syarat syarat tertentu dimana PPAT dilarang atau diharuskan untuk menolak pembuatan akta apabila :

**Pasal 39 ayat (1)** *PPAT menolak untuk membuat akta, jika:*



## 37 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam Gugatannya menyatakan tidak pernah membuat Akta Jual Beli dihadapan Saksi dan hanya pernah menandatangani blanko kosong, hal tersebut diperkuat pula oleh keterangan saksi Supiannor yang menyatakan Howard Genial ( Tergugat II Intervensi ) datang ke rumah H. Suhaimi ( Penggugat ) bersama seseorang yang mengaku sebagai Notaris dan meminta tanda tangan H. Suhaimi di blanko kosong tanpa disertai adanya saksi (vide Berita Acara Persidangan tanggal 20 Maret 2013 ) ;

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan antara Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Akta Jual Beli, dimana didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli terdapat poin yang mengatur masalah pembayaran tanah yang dicicil selama 3 bulan setelah pembayaran uang muka. Didalam Perjanjian tersebut, pelunasan barulah selesai pada tanggal 15 Maret 2012 ( vide Bukti P.11 ) ;

Menimbang, bahwa untuk mengantisipasi adanya perubahan atau Balik Nama atas Sertipikat yang dimilikinya, Penggugat telah mengajukan permohonan Pemblokiran atas Proses Balik Nama Sertipikat *a quo* sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pada tanggal 28 Oktober 2011, 26 Desember 2012 dan 25 Januari 2013 ( vide Bukti P.5, P.6, P.14 ) ;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup> telah dibalik nama pada tanggal 23 Desember 2011 dan telah terjadi pemecahan sebagian ke Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial pada tanggal 21 Maret 2012 ;

Menimbang, bahwa mengenai keabsahan data yuridis dalam Proses Balik Nama, terdapat aturan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai berikut : Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :

**Pasal 100 ayat (1) PPAT menolak membuat akta PPAT mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun apabila olehnya diterima pemberitahuan tertulis bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu sedang disengketakan dari orang atau badan hukum yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut dengan disertai dokumen laporan kepada pihak yang berwajib, surat gugatan ke Pengadilan, atau dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah**



## 38 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*Nomor 24 Tahun 1997, surat keberatan kepada pemegang hak serta dokumen lain yang membuktikan adanya sengketa tersebut.*

Menimbang, bahwa peraturan tersebut mengacu pada Pasal 32 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

**Pasal 32 ayat (2)** *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 sejak diterbitkannya 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.*

Menimbang, bahwa dari fakta hukum dan uraian tersebut diatas, maka tindakan Penggugat mengajukan permohonan Pemblokiran dikarenakan masih adanya persengketaan adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atas pemblokiran tersebut, yang telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, maka dengan kewenangan serta tanggung jawab yang dimilikinya, Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar haruslah memperhatikan dan menyelesaikan terlebih dahulu persengketaan tersebut sebelum melakukan suatu Proses Balik Nama atau merubah data Fisik dan Yuridis ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah menyalahi prosedur dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 100 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya **Asas Kepastian Hukum** karena tindakan Tergugat ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah tersebut. Dan **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** karena menimbulkan ketidaktertiban administrasi pertanahan;



## 39 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa dari uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan dan ketidakcermatan dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek dalam sengketa *in-litis* dimana terdapat prosedur yang haruslah di selesaikan terlebih dahulu sebelum diterbitkannya surat keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa yaitu Proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107mdengan segala akibat hukumnya ternyata cacat yuridis dan tidak prosedural dan oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh sebab itu harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa mengenai Obyek Sengketa kedua yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Sertipikat Obyek Sengketa tersebut didasarkan dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Induk yang penerbitannya telah menyalahi peraturan perundang-undangan, maka Objek Sengketa kedua tersebut haruslah dibatalkan pula ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Penggugat ternyata berhasil membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya, dan bahwa yang terbukti tersebut diatas adalah berdasarkan hukum, maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan surat keputusan tata usaha negara obyek sengketa *a quo*, menurut Majelis Hakim berpendapat bahwa proses balik nama telah dilakukan dan pecahan Sertipikat tersebut telah pula dilakukan sehingga Majelis Hakim tidak menemukan adanya lagi keadaan mendesak yang mengakibatkan kepentingan pihak Penggugat sangat dirugikan jika keputusan tata usaha negara yang digugat tersebut tetap dilaksanakan sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat (4)

#### 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)



## 40 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

huruf b Undang - Undang Nomor Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , sehingga beralasan hukum permohonan penundaan pihak Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap Bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak dikalahkan dibebankan untuk membayar biaya sengketa yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan hukum yang telah disebutkan diatas, juga ketentuan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta aturan-aturan hukum lainnya.

### MENGADILI

#### DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan penundaan / penangguhan Pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- Proses balik nama Seritpikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107m<sup>2</sup> ;
- Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial ;



# 41 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak;

## DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - a. Proses balik nama Seritpikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107m<sup>2</sup> ;
  - b. Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - a. Proses balik nama Seritpikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang semula atas nama Haji Muhammad Suhaimi, kemudian dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107m<sup>2</sup> ;
  - b. Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan status Sertipikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup>, yang dibalik nama ke atas nama Howard Genial pada tanggal 23 Desember 2011 dengan luas 18.107m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 11958/Gambut tanggal 21 Maret 2012, GS Nomor 896/Gambut dengan luas 1.445m<sup>2</sup> atas nama Howard Genial menjadi seperti semula yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 582/Gambut, tanggal 18 Juli 1978, Surat Ukur Nomor 545/1978 tanggal 7 Juli 1978, dengan luas 19.552m<sup>2</sup> atas nama H. Muhamad Suhaimi ;

### 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)



42 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

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

5. Memerintahkan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Selasa**, tanggal **16 April 2013**, oleh kami **JUMANTO, SH, MH** Wakil Ketua Pengadilan tata usaha Negara Banjarmasin sebagai Hakim Ketua Majelis, **YULIANT PRAJAGHUPTA, SH** dan **NIEKE ZULFAHANUM, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **23 April 2013** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **HERFANI, SH.** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat , serta Kuasa hukum Tergugat II Intervensi ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

**YULIANT PRAJAGHUPTA, SH.**

**JUMANTO, SH., MH.**

**NIEKE ZULFAHANUM, SH**

Panitera Pengganti,

**HERFANI, SH**



**Perincian Biaya Perkara :**

1. Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Panggilan .....	Rp.	168.000,-
3. Biaya ATK TK.I .....	Rp.	70.000,-
4. Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	1.000.000,-
5. Putusan		
- Materai .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi .....	Rp.	5.000,-
		----- +
Jumlah	Rp.	1.279.000,-

**(Satu juta Dua ratus Tujuh puluh Sembilan ribu Rupiah)**

**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)