



P U T U S A N

Nomor : 24/G/2017/PTUN.BJM

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

-----Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang bersidang di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara :-----

1. **ERCHAMDI,** Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Karang Nomor 28, RT.002, RW.001, Kelurahan Sawunggaling Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Pekerjaan Wirswasta ; -----
2. **HASANDI NOOR,** Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Alalak Utara, RT.012, RW. 001, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Wirswasta ; -----
3. **SUBARDIN NOOR,** Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan HKSN Komp. AMD Permai Blok A3 / 109, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Wirswasta ; -----
4. **DINA AISYA,** Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Bali Gang Mutiara Nomor 22, RT.011, RW.001, Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota

Halaman 1 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin, Pekerjaan Mengurus Rumah

Tangga ; -----

5. **Hj. RISA KARTIKA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Komplek Mandiri IV Blok B5 Nomor 26, RT.035 RW.003, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ; -----

6. **ROYA ANNEDA FAKHRUARY**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan PERUM Simang Cemara Raya 2 Blok C/3, RT.040 RW.001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Wiraswasta ; -----

7. **JAKA NOOR KAUTSAR**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Cemara Raya II Nomor 45 Blok 4, RT.019 RW.003, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Karyawan Swasta ; ---

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 September 2017, yaitu : -----

1. ISHFI RAMADHAN, S.H., M.H. ; -----
2. SYAHRANI, S.H., M.H. ; -----
3. Hj. FAIRUZ, S.Ag, S.H., M.H. ; -----
4. IWAN SAPUTRA, S.H. ; -----
5. DIDIN RIMBA UMBARAN, S.H. ; -----

Halaman 2 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat - Pengacara, Anggota Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Universitas Lambung Mangkurat, beralamat di Jalan Brigjend. H. Hasan Basri Komplek Universitas Lambung Mangkurat Kayu Tangi, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin ; -----

Selanjutnya disebut sebagai**PARA PENGGUGAT**

M E L A W A N

I. Nama : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU** ; -----

Berkedudukan di : Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Banjarbaru

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 047/SKK/ATR.Bjb/X/2017 tertanggal 23 Oktober 2017, yaitu;-----

1. Nama : **ARIES FAUZAN RAHMAN, S.T., S.E.** ; -----

NIP : **19782703 200502 1 001** ; -----

Pangkat/Gol : **Penata Tingkat I (III/d)** ; -----

Jabatan : **Kasie Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru** ;

Kewarganegaraan : **Indonesia** ; -----

2. Nama : **MU'MIN HARYANTO, S.H.** ; -----

NIP : **19850117 200903 1 002** ; -----

Pangkat/Gol : **Penata (III/c)** ; -----

Halaman 3 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kasubsi Penetapan Hak Tanah dan
Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat Kantor
Pertanahan Kota Banjarbaru ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

3. Nama : MUHAMMAD REZHA SETYADI, S.H. ; -----

NIP : 19840808 200912 1 004 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Muda Tingkat I (III/b) ; -----

Jabatan : Kasubsi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan
Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kota
Banjarbaru ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

4. Nama : RISYAD ABROR WIBAWA, S.H. ; -----

NIP : 19891101 201402 1 001 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a) ; -----

Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik, dan
Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

II. Nama : **PURKAN HAKIM** ; -----

Pekerjaan : Wiraswasta ; -----

Alamat : Jalan Komp. Bun Yamin Residence No.12, Rt.
003/Rw. 001, Kel. Kertak Hanyar II, Kec. Kertak
Hanyar, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Halaman 4 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 November 2017, kepada masing-masing :-----

1. AGUS TRIANSYAH, S.H.-----

2. ADITYA PUTRA NUGRAHA, S.H.-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum AGUSTRIANSYAH & REKAN, beralamat di Jalan Tembus Perumnas Kayu Tangi Nomor 23, RT. 43, RW. 03, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kalimantan Selatan ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut ; -----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/G/PEN-DIS/2017/PTUN. Bjm tertanggal 15 September 2017 Tentang Lolos Dismissal ; -----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/G/PEN-MH/2017/PTUN. Bjm tertanggal 15 September 2017 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/G/PEN-PP/2017/PTUN. Bjm tertanggal 26 September 2017 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 24/G/PEN/2017/PTUN.BJM , tertanggal 17 Oktober 2017 Tentang Meminta kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan selaku atasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru agar hadir dalam sidang Pemeriksaan Persiapan;-----

Halaman 5 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/G/PEN-HS/2017/PTUN. Bjm tertanggal 07 November 2017 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ; -----
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm tertanggal 16 November 2017
7. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/G/PEN-MH/2017/PTUN. Bjm tertanggal 15 Desember 2017 Tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim ; -----
8. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 24/G/PEN-MH/2017/PTUN.BJM, tertanggal 1 Februari 2018 Tentang Pergantian susunan Majelis Hakim sementara;-----
9. Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari para Pihak;-----
10. Telah membaca berkas perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm dan mendengar kedua belah Pihak dalam persidangan ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

-----Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 28 Agustus 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 14 September 2017 dalam register perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tertanggal 07 November 2017, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

OBJEK SENGKETA : -----

Halaman 6 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim;-----

Dasar dan Alasan Gugatan : -----

1. Bahwa M. Soeberi Darham dan Hj. Siti Rabiatal Adawiyah ada memiliki atas sebidang tanah yang terletak di Jl. A. Yani Km. 20, dengan ukuran panjang 200 meter dan lebar 46 meter dan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Sulaiman ; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A. Yani Km. 19.800 ; -----
- Sebelah Timur berbatas dengan Agus ; -----
- Sebelah Barat berbatas dengan Oetoe Darham ; -----
- Luas 9.200 M² ; -----

2. Bahwa M. Soeberi Darham telah meninggal dunia karena sakit tertanggal 25 September 1998 dan Hj. Siti Rabiatal Adawiyah telah meninggal dunia karena sakit tertanggal 8 Oktober 2007, dan orang tua Para Penggugat tersebut selain meninggalkan harta benda berupa tanah tersebut juga meninggalkan anak-anak, yaitu : -----

1. Erchamdi ; -----
2. Hasandi Noor ; -----
3. Subardin Noor ; -----
4. Dina Aisyah ; -----
5. Hj. Risa Kartika ; -----

Halaman 7 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Roya Anneda Fakhruary ; -----
7. Jaka Noor Kautsar ; -----
3. Bahwa M. Soeberi Darham dan Hj. Siti Rabiatul Adawiyah (orang tua Para Penggugat) mendapatkan tanah itu dari jual beli putus dengan Pr. Hamdanah Binti M. A. Saberan pada tanggal 6 Mei 1960, dan sejak saat itu tanah dikuasai dan dimiliki oleh orang tua kami hingga sekarang oleh anak-anaknya sebagai ahli waris, dan hak milik tanah itu adalah surat jual beli putus tertanggal 6 Mei 1960 ; -----
4. Bahwa oleh karena ada keinginan para Ahli Waris untuk menjual tanah peninggalan orang tua kepada pihak lain, kemudian Para Penggugat berniat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik di tempat Tergugat, dan atas saran Tergugat agar dilengkapi dulu syarat-syarat administrasinya, antara lain Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ; -----
5. Bahwa atas saran Tergugat, maka Para Penggugat mengajukan permohonan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Banjarbaru dan setelah mengisi formulirnya, disarankan untuk meminta tandatangan Lurah dimana letak tanah berada, yaitu di Kantor Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kota Banjarbaru, kemudian pada tanggal 10 Agustus 2017, Para Penggugat mengantarkan formulir Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk ditandatangani Lurah di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kota Banjarbaru ; -----
6. Bahwa esok harinya tanggal 11 Agustus 2017, Para Penggugat ketemu dengan pihak Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kota Banjarbaru, pihak Kelurahan telah memberitahukan dan memberikan fotocopy Sertifikat Hak

Halaman 8 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim, dengan keterangan jika pihak Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kota Banjarbaru tidak dapat memberikan tandatangannya karena atas tanah milik Para Penggugat telah ada Sertifikatnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim ; -----

7. Bahwa karena adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim, yang telah diterbitkan oleh Tergugat menyebabkan tumpang tindih atas tanah hak milik Para Penggugat padahal tanah hak Para Penggugat didapatkan dari jual beli putus sejak tanggal 6 Mei 1960 lebih dahulu dimiliki Para Penggugat daripada terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim, dan atas dasar itu Para Penggugat menyampaikan surat keberatan/pencekalan tertanggal 15 Agustus 2017 di tempat Tergugat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim;--

Halaman 9 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya tumpang tindih tanah objek sengketa sejak Para Penggugat diberikan fotocopy dari pihak Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kota Banjarbaru tanggal 11 Agustus 2017, maka berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", sehingga Gugatan Para Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 hari, yaitu sejak tanggal 11 Agustus 2017 diberitahukan oleh pihak Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kota Banjarbaru jika atas tanah Para Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim ; -----
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim diatas tanah hak milik Para Penggugat yang menjadi objek sengketa jelas sangat merugikan Para Penggugat selaku pemilik tanah karena proses penerbitan sertifikat tersebut tidak pernah diberitahukan atau diumumkan kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat tidak ada kesempatan melakukan sanggahan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut kepada Tergugat, padahal tanah itu sampai sekarang masih dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat dan tidak pernah

Halaman 10 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, dan sesuai Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ; -----

2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat itu tidak sesuai dengan proses yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat, terutama Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah :

BAB II PENGUKURAN, PEMETAAN, DAN PENYELENGGARAAN TATA USAHA PENDAFTARAN TANAH BAGIAN I : PENGUKURAN DAN PEMETAAN ; -----

Pasal 3, ayat (2) sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :

a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan ; -----

b. Penetapan batas-batasnya ; -----

Halaman 11 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Pasal 6 ayat (1) setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan dikantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu ; -----

11. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut di atas karena Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat, dan selain itu juga perbuatan Tergugat yang mengeluarkan produk sertifikat yang menjadi objek sengketa itu telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dalam hal ini : -----

- Melanggar Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta penjelasannya menerangkan yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas kepentingan umum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalitas, dan asas akuntabilitas sesuai dengan dimaksudkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme, dan dalam hal ini oleh karena Tergugat dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim sebagaimana diuraikan di atas, sehingga perbuatan Tergugat tersebut

Halaman 12 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikategorikan melanggar asas kepastian hukum, asas profesionalitas, dan asas akuntabilitas, dan konsekuensi yuridis sertifikat itu harus dinyatakan tidak sah ; -----

12. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan tentang tata cara pendaftaran tanah, sehingga mengandung cacat prosedural, substansi maupun materi yang tercantum di dalamnya sertipikat tersebut pada tanah hak milik Penggugat sehingga cukup beralasan jika perbuatan Tergugat dinyatakan telah terbukti bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, serta penjelasannya, dalam hal ini : -----

- **Asas Kepastian Hukum** yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim menjadi overlapping dengan tanah Para Penggugat dan telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat akan keadaan tanah hak miliknya ; -----
- **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan, dalam pengendalian

Halaman 13 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelenggaraan negara, dalam perkara ini Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim, yang seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan terhadap alas-alas hak di daerah yang akan diterbitkan sertipikat-sertipikat, sehingga tidak akan terjadi overlapping *a quo* perkara yang sekarang diajukan Para Penggugat, yang artinya Tergugat tidak melaksanakan tertib administrasi dalam penyelenggaraan aparatur negara ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Para Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, untuk memutuskan : -----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim ; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ; -----

Halaman 14 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, pada persidangan tertanggal 16 November 2017, Tergugat telah menanggapi melalui Jawabannya tertanggal 16 November 2017, yang berisi eksepsi dan pokok perkara, sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat dalam Gugatannya tanggal 28 Agustus 2017 yang kemudian diperbaiki tanggal 7 November 2017, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ; -----
2. Tentang Kewenangan Absolut : -----
Bahwa apabila mencermati gugatan *a quo* dapat diketahui bahwa Para Penggugat berulang kali mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa, sehingga tidak dapat disangkal fakta bahwa gugatan tersebut berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, sehingga Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab masalah kepemilikan hak atas tanah adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin. Gugatan *a quo* dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----
3. Gugatan Kabur (*obscuur libel*) : -----

Halaman 15 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) karena di dalam posita Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani Km. 20, dengan ukuran panjang 200 meter dan lebar 46 meter, dengan batas : -----

- Sebelah Utara berbatas dengan Sulaiman ; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A. Yani Km. 19.800 ; -----
- Sebelah Timur berbatas dengan Agus ; -----
- Sebelah Barat berbatas dengan Oetoe Darham ; -----

Yang merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat dengan dasar surat jual beli putus tertanggal 6 Mei 1960, Para Penggugat tidak mencantumkan dengan jelas letak tanah sengketa (objek Gugatan) maka objek Gugatan menjadi sangat kabur dan tidak jelas ; -----

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu dalam Putusannya Nomor : 149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, "*karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak diterima*" ; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Gugatan Penggugat terbukti kabur karena dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat adalah saling bertentangan atau tidak berkesesuaian antara yang satu dengan yang lain ataupun dalil dari Penggugat tidak berdasar hukum, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*) ; -----

4. Gugatan Daluwarsa : -----

Bahwa Gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima, karena Para Penggugat mendaftarkan Gugatannya pada tanggal 28 Agustus 2017 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dan dilakukan Pemeriksaan Persiapan dimana di dalam Pemeriksaan Persiapan Para

Halaman 16 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Penggugat diberikan kesempatan untuk memperbaiki Gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, namun senyatanya Gugatan Para Penggugat baru diperbaiki pada tanggal 07 November 2017. Bahwa apabila terhitung sejak mendaftarkan Gugatannya pada tanggal 28 Agustus 2017 sampai dengan diperbaikinya Gugatan oleh Penggugat, yaitu pada tanggal 07 November 2017, maka jelas bahwa Gugatan dimaksud telah melampaui jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a dan Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Pasal 63 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut : "*Dalam Pemeriksaan Persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Hakim :* -----

a. *Wajib memberi nasehat kepada Penggugat untuk memperbaiki Gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari*" ;

Bahwa Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut : "*Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, Penggugat belum menyempurnakan Gugatan, maka Hakim menyatakan dengan Putusan bahwa Gugatan tidak dapat diterima*" ;-----

Bahwa dengan telah daluwarsanya Gugatan Para Penggugat, maka Gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*) ;-----

Bahwa alasan Para Penggugat baru mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat,

Halaman 17 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah alasan yang bersifat subjektif dan mengada-ada yang tidak dapat diasumsikan sebagai realita sedangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5507 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang tanggal 24 November 1994 tersebut adalah sebuah realita ; -----

Bahwa apabila terhitung sejak tanggal penerbitan ketiga Sertipikat Hak Milik tersebut di atas sampai dengan diajukannya Gugatan tanggal 28 Agustus 2017, maka jelas bahwa Gugatan dimaksud telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut : "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" ; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Gugatan Penggugat terbukti daluwarsa, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Para Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat ; -----

Halaman 18 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 5507 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang tanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor 619/LUB/2013 tanggal 5 Desember 2013 luas 7.679 M² ; -----
4. Bahwa pada tanggal 21 September 1995 tercatat peralihan hak kepada Sayad, Sarjana Hukum atas dasar Risalah Lelang tanggal 2 Agustus 1995 Nomor 35/1995 ; -----
5. Bahwa pada tanggal 30 September 1998 tercatat peralihan hak karena lelang atas dasar Risalah Lelang Sodikin, Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Banjarmasin tanggal 6 Mei 1998 Nomor 78/1998-1999 tercatat atas nama Haji Basri-Haji Asmuni ; -----
6. Bahwa pada tanggal 17 April 2013 tercatat peralihan hak karena waris atas dasar Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 Mei 2012 nama 1) Noordiana, 2) Akhmad Dani, 3) Norlina, 4) Hajjah Marfuah, 5) Lisna Sari ; -----
7. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2013 tercatat peralihan hak karena jual beli atas dasar Akta PPAT Heldian Noor, SH Nomor : 1602/2013 atas nama Purkan Hakim ; -----
8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik di atas sudah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam hal ini : -----
- Asas Kepastian Hukum : -----

Halaman 19 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara ;

- Asas Tertib Penyelenggaraan Negara : -----

Yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara ; -----

Berdasarkan uraian dan dalil yang dikemukakan di atas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menolak seluruh Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) dan bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, pada persidangan tertanggal 21 November 2017, Tergugat II Intervensi juga telah menanggapi melalui Jawabannya tertanggal 21 November 2017, yang berisi eksepsi dan pokok perkara, sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

A. Eksepsi Tentang Daluarsa : -----

1. Bahwa **Tergugat II Intervensi** dengan tegas menolak dalil-dalil dalam Gugatan Para Penggugat sebagaimana Gugatannya tertanggal 28 Agustus 2017, dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 14 September 2017 serta merta telah dianggap terbaca oleh Kuasa Para Penggugat dalam persidangan yang mulia ini, tertanggal 16 November 2017, yang pada intinya tetap pada Gugatan dengan tidak ada perubahan atau perbaikan;-----

Halaman 20 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



2. Bahwa atas dalil dan dasar Para Penggugat baru mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut sangat tidak masuk akal jika dilihat dari tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHKM) Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994 an. Purkan Hakim yang menjadi Keputusan Badan Pertanahan Nasional, apabila dilihat dari tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut dengan Para Penggugat baru mengajukan Gugatan tanggal 14 September 2017, maka jelas bahwa Gugatan tersebut telah melampaui waktu/kadaluarsa dan telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

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

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

"Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu (lima) tahun, sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan!" ; -----

Dari ketentuan di atas maka Gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Gugatannya tertanggal 28 Agustus 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal

Halaman 21 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 September 2017, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor 619/LUB/2013 tanggal 5 Desember 2013 dengan luas 7.679 M² atas nama **Purkan Hakim**, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, sehingga Gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa Putusan MA RI, yakni Putusan MA RI No. 210 K/Sip/1995 tanggal 10 Januari 1957, No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958, No. 361 K/Sip/1958 tanggal 26 November 1958 dan No. 70 K/Sip/1959. Dengan demikian, jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut berlaku sejak diterbitkannya sertipikat yang bersangkutan ; -----

4. Hal ini diperkuat kembali dengan Yurisprudensi (Putusan) Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara No. 53/Pdt/2008/PT. Bjm tanggal 09 Oktober 2008 hal. 9 yang menyebutkan dengan tegas "menimbang bahwa menunjuk kepada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang juga sudah dipertimbangkan Pengadilan tingkat pertama, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang telah ditentukan yaitu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat dimaksud" ; -----
5. Bahwa telah menjadi fakta dan realita atas eksepsi mengenai kadaluarsa/lewat tenggang waktu berdasarkan pada pemikiran yang runtut dan sistematis atas sengketa/perkara *a quo* Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

Halaman 22 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagaimana dimaksud didalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

6. Bahwa telah menjadi fakta dan realita Gugatan Para Penggugat yang diajukan telah melampaui tenggang waktu (kedaluarsa) sebagaimana telah ditentukan di dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah menjadi isu-isu hukum atau *legal issue* yang perlu diperhatikan atau dikaji adalah sebagai berikut : -----
 - a. Apakah Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara mengenal pembatasan jangka waktu mengajukan Gugatan ; -----
 - b. Status Penggugat terhadap objek sengketa ; -----
 - c. Sejak saat kapankah dimulai menghitung tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ; -----
 - d. Secara kasuistis kapan Penggugat dikatakan mengetahui objek sengketa ; -----
7. Bahwa telah menjadi fakta dan realita atas isu-isu hukum atau *legal issue* tersebut hendaknya dianalisis dengan pendekatan-pendekatan sebagai berikut : -----
 - a. Pendekatan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan (*statue approach*) ; -----
 - b. Pendekatan Yurisprudensi ; -----
 - c. Pendekatan konsep-konsep hukum teknis (*conceptual approach*) ; --
8. Bahwa menimbang hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *actio temporalis*, hal ini tercermin di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari*

Halaman 23 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” sedangkan Penjelasan dari Pasal 55 menyebutkan “bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut” ; -----

9. Bahwa menimbang selain itu menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register No. 5/K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 dinyatakan bahwa Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya dan baru mengetahui setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dilampaui, masih dapat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut ; -----

B. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing (*Legitima Persona Standi In Iudisio*) Dalam Perkara *a quo* : -----

1. Bahwa **Tergugat II Intervensi** menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya ; -----
2. Bahwa Para Penggugat ternyata tidak memiliki argumentasi hukum (yuridis) yang kuat untuk mengajukan Gugatan dalam sengketa *a quo*, dimana dasar dan alas hak kepemilikan Para Penggugat adalah tidak ada, sebagaimana telah diketahui dan dikenal dalam Gugatan Para

Halaman 24 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli Putus tertanggal 6 Mei 1960 saja seperti dalam praktek biasa berdasarkan segel, Surat Keterangan Penguasaan Atas Tanah, Sporadik, sedangkan alas hak yang diakui oleh Negara dan Hukum adalah Sertipikat Hak Milik (SHM), Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB). Selain itu dalam Gugatan Para Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2017 baru mau mengurus Permohonan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), ini sangat tidak masuk akal jika dalam kurun waktu 10 tahun sejak orang tua Para Penggugat meninggal baru mengetahui tanah tersebut terjadi tumpang tindih ; -----

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas adalah beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----

C. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut : -----

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

Halaman 25 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



sangat beralasan dan sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ; -----

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

a. Nomor : 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Kaidah hukum : bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat didasarkan atas data yang keliru ; -----

b. Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001. Kaidah hukum : bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya ; -----

c. Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001. Kaidah hukum : bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ; -----

d. Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999. Kaidah hukum : bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak atas tanah maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ; -----

Halaman 26 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang kami muliakan untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut : -----

1. Menerima eksepsi **Tergugat II Intervensi** seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara *a quo* ; -----
2. Bahwa **Tergugat II Intervensi** dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh **Tergugat II Intervensi** ; -----
3. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013 dengan luas 7.679 M² atas nama **PURKAN HAKIM**, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru ; -----
4. Bahwa sebagaimana telah diketahui dan dikenal atas posisi Tergugat dalam melaksanakan tugas-tugas pemerintahan dan tanggung jawabnya sebagai berikut : -----

Halaman 27 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru) merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat melakukan perbuatan hukum sesuai dengan kewenangan yang melekat padanya (wewenang atributif) berupa penetapan (*beschikking*) yang dapat menimbulkan akibat hukum seperti membuat penetapan pemberian hak atau penegasan hak atas tanah untuk kepentingan pemohon berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan dapat pula melaksanakan tugas tata laksana pendaftaran tanah yang bersifat teknis administratif seperti melakukan pembukuan hak, melakukan pendaftaran hak, dan menerbitkan Sertipikat sebagai tanda bukti hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dan diganti Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ; -----
- b. Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang membuat Penetapan (*beschikking*) berkaitan dengan pemberian hak atas tanah didasarkan pada aturan dasar yaitu Permenag Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kewenangan tersebut dilaksanakan sesuai dengan jenis hak dan luas tanah yang akan diberikan haknya. Manakala Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang memperoleh wewenang Pemerintahan secara atributif mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara kemudian disengketakan maka yang harus digugat adalah

Halaman 28 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang disebutkan dalam peraturan dasarnya ; -----

c. Sedangkan tugas tatalaksana pembukuan hak atas tanah dan penerbitan sertipikat sebagai bukti hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yo Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 hanya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota saja ; -----

d. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama **PURKAN HAKIM (Tergugat II Intervensi)** dasar penerbitannya oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, sesuai dengan kewenangan atributif yang melekat berdasarkan aturan dasar (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 sekarang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999) ; -----

5. Bahwa objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5507 atas nama **PURKAN HAKIM (Tergugat II Intervensi)** letak tanah di Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yo. Permenag Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 yaitu melalui tahapan pengukuran sesuai dengan kewenangan yang ada dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013 dengan luas 7.679 M², selanjutnya Hak Milik yang sudah diberikan tersebut haknya didaftarkan dan dibukukan dalam buku tanah kemudian untuk kepentingan pemegang hak diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5507 tanggal 24 November 1994 dan tercatat atas nama **PURKAN HAKIM** berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Heldian Noor, SH tanggal 27 November 2013 Nomor : 1602/2013 ;-----

Halaman 29 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5507 tanggal 24 November 1994 atas nama **PURKAN HAKIM (Tergugat II Intervensi)** *a quo* telas sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, baik dari aspek teknis maupun aspek yuridis. Secara yuridis, sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatas dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 secara teknis, prinsip pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat bersifat *openbaarheid* (terbuka), dengan demikian bila Para Penggugat merasa keberatan terhadap proses penyelesaian Sertipikat dimaksud, maka Para Penggugat seharusnya mengajukan keberatan pada saat dilakukannya pengukuran atas tanah yang dimohonkan pihak Tergugat. Akan tetapi ternyata keberatan atau sanggahan tersebut tidak pernah ada, sehingga dengan demikian tidak terbukti dalil cacat hukum yang dikatakan Tergugat ; -----
7. Bahwa dengan diterbitkannya/dikeluarkannya surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut *a quo* atas nama **Tergugat II Intervensi** yang tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat, karena keputusan Tergugat berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Sertipikat *a quo* yang didukung oleh data-data asal usul riwayat tanah selaku pemegang dan/atau pengelola tanah. Sedangkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi dasar dan dalil Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* ternyata tanpa didukung oleh data-data asal usul riwayat tanah dan telah diketahui oleh masyarakat sekitarnya Para Penggugat tidak diketahui atau dikenal selaku pemegang/pengelola tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan dan sepatutnya menurut hukum Para Penggugat mengajukan Gugatan sengketa tata usaha negara in casu

Halaman 30 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO*) DALAM PERKARA *a quo* tidak berdasar dan/atau tidak sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

8. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara kepada **Tergugat II Intervensi** adalah tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) misalnya asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas melakukan tindakan sewenang-wenang, dan asas akuntabilitas serta merta asas transparansi, karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut *a quo* atas nama **Tergugat II Intervensi** yang tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat ; -----

9. Bahwa **Tergugat II Intervensi** dengan tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini ; -----

10. Bahwa berdasarkan dasar dan dalil tersebut diatas, maka beralasan dan sepatutnya menurut hukum Gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ; -----

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

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat, atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----

2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan **Tergugat II Intervensi** ; -----

Halaman 31 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013 tanggal 05 Desember 2013 dengan luas 7.679 M² atas nama **PURKAN HAKIM**, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru selaku **Tergugat II Intervensi** sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

4. Menghukum Para Penggugat membayar perkara ini ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tertanggal 28 November 2017, yang isinya pada pokoknya membantah dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan bertetap pada dalil Gugatannya ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tertanggal 05 Desember 2017, yang isinya pada pokoknya membantah dalil Gugatan beserta Replik Penggugat, dan bertetap pada dalil Jawabannya ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 8 yang telah bermeterai cukup, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 07 April 2017 ; -----

Halaman 32 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kematian Nomor : 472.12/036/SMI/2017 tertanggal 27 Maret 2017 ;-----
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kematian Nomor : 472.12/115/SMI/2017 tertanggal 17 Oktober 2017 ; ----
4. Bukti P – 4 : Fotokopi Surat Dijual Beli Putus Sebidang Tanah Perwatanan tanggal 6 Mei 1960 ;-----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 515/Kelurahan Landasan Ulin Barat tertanggal 24 November 1994, Gambar Situasi Nomor : 370/1975 tertanggal 29 September 1975 ;-----
6. Bukti P – 6 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor : 371/1975 ;-----
7. Bukti P – 7 : Fotokopi, Gambar Situasi Nomor : 372/1975, Nomor Hak 516 ;-----
8. Bukti P – 8 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 572/Desa Landasan Ulin tertanggal 7 Maret 1977, Gambar Situasi Nomor : 88/1977 luas 14.886 M² atas nama Hajjah Hamdanah dan Asramansyah Hendra ;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama : 1). Basirun Parhan, 2). Dirhanudin Darham, dan 3). Asramansyah Hendra, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan yang terbuka untuk umum, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. **BASIRUN PARHAN** :-----

Halaman 33 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai permasalahan yang disengketakan tersebut ; -----
- Bahwa Saksi sekarang bertempat tinggal di jalan A. Yani Km. 19.600, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang- Kota Banjarbaru ; -----
- Bahwa Saksi tinggal disitu sejak tahun 1979 ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah pindah rumah, hanya pindah tugas saja ;-----
- Bahwa keadaan lingkungan disekitar tanah sejak tahun 1979 adalah sepi ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Suberi Darham ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli antara Suberi Darham dengan Hamdanah dari Surat Keterangan Jual Beli tahun 1960 ; -----
- Bahwa surat keterangan jual beli tersebut, Saksi ketahui baru-baru saja ; --
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu di atas tanah tersebut tidak ada bangunannya ; -----
- Bahwa Saksi tahu dengan Subarjo ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui apabila Subarjo memiliki tanah, akan tetapi Saksi tidak mengetahui dimana posisi tanah Subarjo ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Nurjanah yang merupakan isteri Subarjo ;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sebelum tanah dijual kepada Suberi Darham, tanah tersebut adalah milik Hamdanah ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah milik Subarjo telah dijual ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah milik Utuh Darham ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat tidak pernah sekalipun terlihat di tanah tersebut ; -----

Halaman 34 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut sebelum dibeli oleh Purkan Hakim, merupakan tanah milik H. Basry ; -----
- Bahwa sebelum tanah tersebut dijual ke Purkan Hakim, Saksi pernah dimintai tolong oleh H. Basry untuk menjualkan tanahnya;-----
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 46 x 200 ; -----

2. **DIRHANUDIN DARHAM** : -----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai objek sengketa ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai tanah tersebut dari keponakan Saksi yang bernama Hasandi Noor (Penggugat Principal Nomor 2) ; -----
- Bahwa semua keterangan mengenai tanah tersebut, Saksi ketahui dari keponakan Saksi yang bernama Hasandi Noor (Penggugat Principal Nomor 2) ; -----
- Bahwa sebelum keponakan Saksi yang bernama Hasandi Noor (Penggugat Principal Nomor 2) memberitahukan mengenai tanah yang saat ini di atasnya telah terbit objek sengketa, Saksi sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah tersebut, baik dari segi asal muasal tanah, riwayat tanah, kepemilikan tanah maupun letaknya ; -----

3. **ASRAMANSYAH HENDRA** : -----

- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Jalan Ahmad Yani Km. 19.500 ; -----
- Bahwa Saksi merupakan anak kandung dari Hamdanah ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli antara Ibunya (Hamdanah) dengan Suberi Darham setelah melihat Surat Jual Beli yang ditunjukkan oleh Hasandi Noor (Penggugat Principal Nomor 2) ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi dan luas tanah yang dijual oleh Ibunya (Hamdanah) kepada Suberi Darham ; -----

Halaman 35 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang saat ini Saksi tempati dahulunya adalah milik orang tua Saksi ; -----
- Bahwa rumah yang saat ini Saksi tempati dahulu berbatas langsung dengan tanah Subarjo ; -----
- Bahwa Saksi mengenal Subarjo akan tetapi tidak pernah mengenal Suberi Darham ; -----
- Bahwa Saksi tinggal disekitar situ sejak lahir sampai dengan sekarang ; ---
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai permasalahan tanah ini setelah Penggugat datang menemui Saksi dan meminta konfirmasi mengenai tanah ; -----
- Bahwa mengenai jual beli yang dilakukan oleh Ibunya (Hamdanah), Saksi sama sekali tidak mengetahui karena tidak pernah diberitahu dan pada tahun 1960 masih berumur $\pm 2,5$ tahun ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 2 yang telah bermeterai cukup, dengan uraian sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 5507/Kelurahan Landasan Ulin Barat tertanggal 12 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013, tertanggal 05 Desember 2013, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim ; -- -----
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 5580/Kelurahan Landasan Ulin Barat tertanggal 19 Februari 1977, Surat Ukur Nomor :

Halaman 36 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



708/LUB/2014, tertanggal 24 Juni 2014, luas 11.947 M²

atas nama Haji Soebarjo ; -----

-----Menimbang, bahwa hingga agenda pembuktian berakhir, Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda T.II.Intervensi – 1 sampai dengan T.II.Intervensi – 5 yang telah bermeterai cukup, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 5507/Kelurahan Landasan Ulin Barat tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor : 619/LUB/2013, tertanggal 05 Desember 2013, luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim ; -----
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor : 1602/2013 tertanggal 27 November 2013 ; -----
3. Bukti T.II.Intv – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran dari H. Purkan Hakim atas pembelian sebidang tanah SHM No. 515 di Landasan Ulin Barat A/N. Hj. NOORDIANA seluas 7.679 M² tertanggal 22 Juli 2013 ; -----

Halaman 37 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Intv – 4.1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2017 atas nama Wajib Pajak Norlina/Basri H – Asmuni H, Letak Objek Pajak Kecamatan Liang Anggang, Kelurahan Landasan Ulin Barat tertanggal 25 Juli 2017 ; -----

Bukti T.II.Intv – 4.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Norlina/Basri H – Asmuni H, Letak Objek Pajak Kecamatan Liang Anggang, Kelurahan Landasan Ulin Barat tertanggal 20 September 2016 ; -----

Bukti T.II.Intv – 4.3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Norlina/Basri H – Asmuni H, Letak Objek Pajak Kecamatan Liang Anggang, Kelurahan Landasan Ulin Barat tertanggal 20 September 2016 ; -----

Bukti T.II.Intv – 4.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2014 atas nama Wajib Pajak Norlina/Basri H – Asmuni H, Letak Objek Pajak Kecamatan Liang Anggang,

Halaman 38 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Landasan Ulin Barat

tertanggal 20 September 2016 ; -----

5. Bukti T.II.Intv – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya
Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam
Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan
Tanah Kepada Noordiana, Kelurahan
Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang
Anggang, Kota Banjarbaru tertanggal 04
November 2013 ; -----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II
Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama : 1). Akhmad
Zainuddin, S.E., 2) Akhmad Dani, dan 3). Amin Rais, yang telah memberikan
keterangan di bawah sumpah pada persidangan yang terbuka untuk umum,
masing-masing pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **AKHMAD ZAINUDDIN, S.E** : -----

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 2007 ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Subarjo, pemilik PT. Semut Ireng ; -----
- Bahwa Saksi sejak kecil kenal dengan Subarjo karena pernah bekerja di
perusahaannya ; -----
- Bahwa benar banyak anak-anak yang masih SD, termasuk Saksi ikut-
ikutan bekerja di PT. Semut Ireng milik Subarjo, akan tetapi jam kerjanya
tidak tetap ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut awalnya adalah milik H.
Basry yang kemudian dijual kepada Purkan Hakim ; -----

Halaman 39 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



- Bahwa Saksi mengetahui apabila tanah tersebut milik Basry, karena pada sekitar tahun 2010, menantu Basry atas nama Iwan mendatangi Saksi dan menceritakan bahwa tanah milik orang tuanya hendak dijual ; -----
- Bahwa pada saat menantu Basry tersebut menemui Saksi, telah membawa fotokopi SHM atas nama Basry ; -----
- Bahwa tujuan menantu Basry mendatangi Saksi adalah untuk menginformasikan bahwa tanah tersebut akan dijual sekaligus menitipkan apabila ada orang yang hendak membeli tanah ; -----
- Bahwa Para Penggugat pernah mendatangi Saksi untuk menanyakan mengenai tanah milik orang tua Para Penggugat, sekitar 2 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi sebelum Para Penggugat datang, sama sekali tidak mengetahui apabila ada tanah yang dikatakan milik orang tua Para Penggugat di daerah itu ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, terjadi peralihan kepemilikan dari Basry kepada Purkan Hakim setelah ada pengukuran tahun 2013 ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran, yang hadir adalah Saksi, Purkan Hakim, dan anak dari Basry ; -----
- Bahwa sebelum ataupun setelah pengukuran dilakukan, sama sekali tidak ada pihak yang keberatan ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di tanah tersebut telah dibangun pondasi pagar oleh Purkan Hakim ; -----
- Bahwa pada saat Para Penggugat datang kepada Saksi, Saksi sudah menjelaskan apabila tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut sudah ada Sertifikatnya ; -----
- Bahwa selama Saksi tinggal di daerah itu sejak tahun 1977, Saksi tidak pernah mengenal Suberi Darham maupun Para Penggugat;-----

Halaman 40 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Hamdanah berbatasan langsung dengan tanah milik Subarjo ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Sidik, akan tetapi Sidik sudah meninggal sejak 20 tahun yang lalu ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila Sidik pernah diminta untuk menjaga tanah tersebut ; -----

2. **AKHMAD DANI** : -----

- Bahwa Saksi merupakan Ahli Waris dari Basry ; -----
- Bahwa benar Saksi pernah melakukan jual beli dengan Purkan Hakim ; ----
- Bahwa harga tanah yang dijual kepada Purkan Hakim adalah sebesar 3 Milyar ; -----
- Bahwa benar, terhadap jual beli dengan Purkan Hakim tersebut, sudah ada Akta Jual Belinya ; -----
- Bahwa selain Saksi, yang bertanda tangan di Akta Jual Beli tersebut adalah Ibu Saksi dan saudara kandung Saksi ; -----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Subarjo ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana orang tua Saksi memperoleh tanah tersebut ; -----
- Bahwa Saksi hanya mengetahui lokasi tanah, yaitu dekat dengan bundaran, akan tetapi Saksi tidak mengetahui mengenai luas maupun batas-batasnya ; -----
- Bahwa benar Saksi hadir pada saat dilakukan pengukuran pada tahun 2013 ; -----
- Bahwa benar pada saat pengukuran telah dipasang patok oleh petugas pengukuran ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengenak Sidik dan Mujid ; -----

Halaman 41 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. AMIN

RAIS

:

- Bahwa Saksi tinggal di tanah milik Purkan Hakim ; -----
- Bahwa Saksi tinggal disitu dengan menyewa tanah dari Purkan Hakim ; ---
- Bahwa Saksi tinggal disitu sejak tahun 2004 ; -----
- Bahwa sebelum menyewa kepada Purkan Hakim, Saksi menyewa kepada Basry ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Suberi Darham maupun Para Penggugat selama tinggal di situ ; -----
- Bahwa selama Saksi tinggal disitu, tidak pernah ada orang yang keberatan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui apabila tanah tersebut telah dibeli oleh Purkan Hakim dari Akhmad Dani ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi objek sengketa pada hari Selasa, tanggal 06 Februari 2017 yang selengkapny termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

-----Menimbang, bahwa Para Penggugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 08 Februari 2017 dalam persidangan tertanggal 08 Februari 2018, sedangkan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 13 Februari 2018;-----

-----Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini, tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

Halaman 42 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan ; -----

-----Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, semua yang dikemukakan oleh Para Pihak dianggap cukup, sehingga terhadap perkara *a quo* dapat dijatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa diatas ; -----

-----Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (*object van geschil*) berupa : -
Sertipikat Hak Milik Nomor: 5507, Desa/Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kabupaten Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor: 619/LUB/2013, tertanggal 5 Desember 2013, luas 7.679 M², atas nama Purkan Hakim (vide bukti P-5 = T-1 = T-2 = T II Intv.-1) ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 16 November 2018 dan 21 November 2018, yang berisi tentang eksepsi dan pokok sengketa ; -----

-----Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam sengketa *a quo*, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi dengan uraian sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

Halaman 43 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa, apabila mencermati gugatan a quo dapat diketahui bahwa Para Penggugat berulang kali mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa, sehingga tidak dapat disangkal bahwa gugatan tersebut berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, sehingga Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab masalah kepemilikan hak atas tanah adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin. Gugatan a quo dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

2. Bahwa, gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), karena di dalam posita gugatan a quo, Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani Km. 20 dengan ukuran panjang 200 meter dan lebar 46 meter, dengan batas-batas : -----

- Sebelah utara berbatasan dengan Sulaiman ; -----
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan A. Yani Km. 19.800 ; -----
- Sebelah timur berbatasan dengan Agus ; -----
- Sebelah barat berbatasan dengan Oetoe Darham ; -----

Yang merupakan warisan dari orangtua Para Penggugat dengan dasar jual beli putus tertanggal 6 Mei 1960, Para Penggugat tidak mencantumkan dengan jelas letak tanah sengketa (objek gugatan) maka objek gugatan menjadi sangat kabur dan tidak jelas ; -----

Halaman 44 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu dalam Putusannya No. 149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, menyebutkan

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, gugatan Para Penggugat terbukti kabur karena dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat adalah saling bertentangan atau tidak berkesesuaian antara satu dengan yang lain ataupun dalil Para Penggugat tidak berdasar hukum, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ; -----

3. Bahwa, gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima, karena Para Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 28 Agustus 2017 ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin dan dilakukan Pemeriksaan Persiapan. Dimana dalam pemeriksaan persiapan tersebut Para Penggugat diberikan kesempatan untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, namun senyatanya gugatan Para Penggugat baru diperbaiki pada tanggal 7 November 2017. Apabila dihitung sejak pendaftaran gugatannya pada tanggal 28 Agustus 2017 sampai dengan diperbaikinya gugatan Para Penggugat pada tanggal 7 November 2017, maka jelas bahwa gugatan yang dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a dan Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
Bahwa alasan Para Penggugat baru mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat adalah alasan yang bersifat subyektif dan mengada-ada yang tidak dapat diasumsikan sebagai realita, sedangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 45 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5507, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, tanggal 24

November 1994 tersebut adalah realita ; -----

Bahwa apabila terhitung tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas sampai dengan diajukannya gugatan tanggal 28 Agustus 2017, maka jelas bahwa gugatan yang dimaksud telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimasud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

-----Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa, dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut sangat tidak masuk akal jika dilihat dari tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5507 tertanggal 24 November 1994 an. Purkan Hakim. Apabila dilihat dari tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut dengan Para Penggugat baru mengajukan gugatan tanggal 14 September 2017, maka jelas bahwa gugatan tersebut telah melampaui waktu dan telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----

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

“Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun, sejak diterbitkannya Sertipikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan”; -----

Dari ketentuan diatas maka gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, gugatannya tertanggal 28 Agustus 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Halaman 46 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 14 September 2017, sehingga melewati waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5507 tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur No. 619/LUB/2013 tanggal 5 Desember 2013, dengan luas 7.679 M² atas nama Purkan Hakim, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ; -----

3. Bahwa, dasar dan alas hak kepemilikan Para Penggugat adalah tidak ada, sebagaimana dikenal dalam gugatan Para Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli Putus tertanggal 6 Mei 1960 saja seperti dalam praktek biasa berdasarkan Segel, Surat Keterangan Penguasaan Atas Tanah, Sporadik. Sedangkan alas hak yang diakui oleh Negara dan hukum adalah Sertipikat Hak Milik (SHM), Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB). Selain itu, dalam gugatan Para Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2017 baru akan mengurus Permohonan Pajak Bumi dan Bangunan, ini sangat tidak masuk akal jika dalam kurun waktu 10 tahun sejak terakhir orangtua Para Penggugat meninggal baru mengetahui tanah tersebut terjadi tumpang tindih ; -----

4. Bahwa, Tergugat II Intervensi berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, sebab bila diteliti dengan cermat dalil gugatan Penggugat masalah kepemilikan atas tanah yang notabene masuk dalam ranah hukum keperdataan, yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Banjarmasin, walaupun yang menjadi objek sengketa adalah sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi. Sehingga dengan demikian, gugatan Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

Halaman 47 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa dalil eksepsi yang diajukan tersebut pada pokoknya mengenai : -----

1. Kompetensi absolut Pengadilan ; -----
2. Tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat ; -----
3. Gugatan kabur (*obscuur libel*) ; -----
4. Kedudukan hukum Para Penggugat (*legal standing*) ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya masing-masing tertanggal 28 November 2017, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan bertetap pada gugatannya ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Basirun Parhan, Dirhanudin Darham, dan Asramansyah Hendra yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 dan tidak mengajukan Saksi di persidangan walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda TII Int.-1 sampai dengan TII Int.-5 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Akhmad Dani, Amin Rais dan Akhmad Zainuddin yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan ; -----

Halaman 48 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, dan selanjutnya dalam Penjelasan dinyatakan bahwa “Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil yang berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :

- a. Apa yang harus dibuktikan ; -----
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri ; -----
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----
- d. Kekuatan pembuatan bukti yang diajukan ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”; -----

-----Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal

Halaman 49 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis*, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan objek sengketa *a quo* ; -----

-----Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara *a quo*, terhadap alat bukti yang diajukan berupa bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak, terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang diperolehnya dari orangtuanya bernama M. Soeberi Darham, yang terletak di Jl. A. Yani Km. 20 dengan ukuran Panjang 200 M dan lebar 46 M atau seluas 9.200 M², dengan batas-batas sebagai berikut (vide bukti P-4 dan Sidang Setempat tanggal 6 Februari 2018): -----

Utara : Sulaiman ;

Selatan : Jalan A. Yani ; -----

Timur : Agus ; -----

Barat : Oetoe Darham/ruko ; -----

2. Bahwa, Alm. M. Soeberi Darham (orangtua Para Penggugat) memperoleh bidang tanah tersebut melalui Jual Beli Putus Sebidang Tanah Perwatasan dengan Pr. Hamdanah binti M.A. Saberan pada tanggal 6 Mei 1960 (vide bukti P-4) ; -----
3. Bahwa, dalam Surat Jual Beli Putus Sebidang Tanah Perwatasan, tanggal 6 Mei 1960 tersebut, M. Soeberi Darham (orangtua Para Penggugat) bertindak

Halaman 50 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Direksi dari Perusahaan Pengangkutan Otobis N.V. Usaha Pengangkutan Umum dan Dagang Oetoe Darham (vide bukti P-4) ; -----

4. Bahwa, perusahaan tersebut milik Oetoe Darham (orangtua Soeberi Darham/kakek Para Penggugat), dan Soeberi Darham hanya sebagai Direksi dari Perusahaan tersebut dan bukan pemilik langsung (vide keterangan Saksi Penggugat atas nama Dirhanudin Darham) ; -----

5. Bahwa, Perusahaan Pengangkutan Otobis N.V. Usaha Pengangkutan Umum dan Dagang Oetoe Darham tersebut sudah lama tidak berjalan atau tutup (vide keterangan Saksi Penggugat atas nama Dirhanudin Darham) ; -----

6. Bahwa, Tergugat II Intervensi memiliki sebidang tanah besertipikat Hak Milik Nomor: 5507, Desa/Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kabupaten Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, tertanggal 24 November 1994, Surat Ukur Nomor: 619/LUB/2013, tertanggal 5 Desember 2013, luas 7.679 M², atas nama Purkan Hakim (objek sengketa), melalui jual beli antara Tergugat II Intervensi dan Noordiana, Akhmad Dani, Norlina, Hj. Marfuah, serta Lisna Sari berdasarkan Akta Jual Beli nomor: 1602/2013 tertanggal 27 November 2013 (vide bukti P-5 = T-1 = T-2 = T II Intv.-1 dan T II Intv.-2) ; -----

7. Bahwa, Sertipikat objek sengketa merupakan Sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 515, Desa/Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, pembukuan tanggal 24 Februari 1976, Gambar Situasi Nomor: 370/1975, tanggal 29 Desember 1975, seluas 7.679 M², yang awalnya atas nama Haji Subarjo bin Brojo Bakarno, berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang dari Kepolisian Sektor Kota Banjar Barat, Banjarmasin,

Halaman 51 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 September 1992 No. Pol.538/B/IX/1992/Bamapta (vide bukti P-5 =

T-1 = T-2 = T II Intv.-1) ; -----

8. Bahwa, Sertipikat objek sengketa sebagai Sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 515, penunjukannya dilakukan oleh Mujid dan bukan oleh Haji Subarjo bin Brojo Bakarno sebagai pemilik saat itu (vide bukti P-5 = T-1 = T-2 = T II Intv.-1) ; -----

9. Bahwa, objek sengketa telah beralih kepemilikan beberapa kali sebelum menjadi hak milik Tergugat II Intervensi, yaitu awalnya dimiliki oleh Haji Subarjo bin Brojo Bakarno selanjutnya dialihkan kepada Sayad, S.H., Sayad, S.H. kemudian mengalihkan kepada H.Basri, H. Basri selanjutnya mengalihkan kembali kepada ahli warisnya atas nama Noordiana, Akhmad Dani, Norlina, Hj. Marfuah, serta Lisna Sari, dan terakhirnya Sertipikat objek sengketa tersebut dialihkan kepada Tergugat II Intervensi melalui proses jual beli (vide bukti P-5 = T-1 = T-2 = T II Intv.-1, keterangan Saksi Tergugat II Intervensi atas nama Akhmad Dani, Amin Rais dan Akhmad Zainuddin) ; -----

10. Bahwa, dalam Sidang Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 Februari 2018, pihak Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi masing-masing menunjuk pada lokasi yang sama ; -----

11. Bahwa, dalam Sidang Setempat tersebut ditemukan fakta posisi tanah yang ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi berbeda bentuknya dengan gambar ukur dalam Sertipikat objek sengketa ;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Majelis Hakim mencermati bahwa Para Penggugat memperoleh tanah yang didalilkan menjadi miliknya dari orangtuanya atas M. Soeberi Darham sebagaimana bukti P-4, sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang di atasnya diterbitkan

Halaman 52 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa a quo dari jual beli antara dirinya dengan Noordiana, Akhmad Dani, Norlina, Hj. Marfuah, serta Lisna Sari sebagaimana bukti T II Intv.-2 ; -----

-----Menimbang, bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat sebagaimana bukti P-4 adalah Jual Beli Putus Sebidang Tanah Perbatasan antara M. Soeberi Darham (orangtua Para Penggugat) dengan Pr. Hamdanah binti M.A. Saberan pada tanggal 6 Mei 1960 sebagaimana bukti P-4, dimana pada bukti tersebut, Majelis Hakim Mencermati bahwa kedudukan M. Soeberi Darham (orangtua Para Penggugat) ketika melakukan proses jual beli tersebut adalah sebagai Direksi dari Perusahaan Pengangkutan Otobis N.V. Usaha Pengangkutan Umum dan Dagang Oetoe Darham, dan bukan bertindak untuk namanya secara pribadi, dimana perusahaan tersebut merupakan milik dari orangtua M. Soeberi Darham atau Kakek Para Penggugat ; -----

-----Menimbang, bahwa dilain pihak, Sertipikat objek sengketa merupakan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 515, Desa/Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, pembukuan tanggal 24 Februari 1976, Gambar Situasi Nomor: 370/1975, tanggal 29 Desember 1975, seluas 7.679 M², yang awalnya atas nama Haji Subarjo bin Brojo Bakarno, namun dalam penunjukan lokasi dalam Sertipikat Pengganti dilakukan oleh Mujid dan bukan oleh Haji Subarjo bin Brojo Bakarno sebagai pemilik saat itu sebagaimana bukti P-5 = T-1 = T-2 = T II Intv.-1 ; -----

-----Menimbang, bahwa selain itu, Sidang Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 Februari 2018, ditemukan fakta hukum bahwa posisi tanah yang ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi berbeda bentuknya dengan gambar ukur dalam Sertipikat objek sengketa ; -----

-----Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum di atas,

Halaman 53 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim menilai bahwa masih terdapat permasalahan dalam dasar penguasaan baik dalam hal penguasaan fisik maupun perihal jual beli (kepemilikan) oleh pihak Para Penggugat maupun Tergugat II Intervensi di atas tanah yang telah diterbitkan objek sengketa *a quo*, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa walaupun objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara namun perlu dibuktikan terlebih dahulu siapa sebenarnya yang berhak atas tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan fakta-fakta hukum tersebut, serta mengacu kepada Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, terdapat kaidah hukum yang menyatakan “bahwa *untuk mengetahui apakah ada kekeliruan fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut diperiksadan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat didasarkan atas data yang keliru*”. Selain itu, mengacu pada Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, terdapat kaidah hukum yang menyatakan “bahwa *Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*”, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, namun substansi pokok perkaranya adalah mengenai sengketa kepemilikan (hak keperdataan) yang merupakan kompetensi Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus diselesaikan mengenai kepemilikan hak atas tanah di Peradilan Umum ; -----

Halaman 54 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan *a quo*, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;----

-----Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinyatakan di atas mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Dalam Pokok Perkara ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat berada pada pihak yang kalah dan merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka segala biaya yang timbul dalam sengketa ini haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat ; -----

-----Mengingat, Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya ; -----

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

Halaman 55 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan absolut Pengadilan ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menyatakan gugatan Para Para Penggugat tidak diterima ; -----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 4.263.000,- (empat juta dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah) ; -----

-----Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Jumat, tanggal 9 Februari 2018 oleh kami **ALPONTERI SAGALA, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RETNO WIDOWATI, S.H., M.H.** dan **IDA FARIDHA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 14 Februari 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ANDI DUAMA PUTRA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

Hakim Ketua Sidang

Hakim Anggota I

ALPONTERI SAGALA, S.H.

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

Hakim Anggota II

Halaman 56 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm



IDA FARIDHA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ANDI DUAMA PUTRA, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp.	150.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	161.000,-
4. Redaksi Putusan Putusa Sela.....	Rp.	5.000,-
5. Meterai.....	Rp.	6.000,-
6. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	3.900.000,-
7. Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
8. Meterai.....	Rp.	6.000,-

JUMLAH Rp. 4.263.000,-

(Empat Juta Dua Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Rupiah)

Halaman 57 dari 58 halaman, Putusan Perkara Nomor : 24/G/2017/PTUN. Bjm

