



PUTUSAN

NOMOR : 17/G/2015/PTUN.BJM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di gedungnya di Jalan Brigjend. H. Hasan Basri No. 32 Banjarmasin telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

H. SYAUKANI, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Jalan Cempaka, Gang Flamboyan No. 17, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Jawa Laut, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Mei 2015, memberikan kuasa kepada :-----

1. DR. MASDARI TASMIN, S.H.,M.H.
2. H. IDEHANI, M.,S.H.
3. TUGIMIN, S.H.
4. HELIMASYIAH, S.H.
5. RUDI DARMADI, S.H.
6. TONY A. SIRAIT, S.H.,M.H.
7. RETNO APRIANI, S.H.
8. CHARLET ORIZA SATIVA, S.H.
9. MUHAMMAD SYAHDAN, S.H.

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum MASDARI TASMIN, SH.,MH. berkedudukan dan berkantor di Jalan P. Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) No. 1, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan; ---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; -----

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, Berkedudukan di Jalan

Panglima Batur No. 1 Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa

kepada :-----

1. SUMARDI, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;-----

2. HUSNAYADI HERLIZA, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Kanwil BPN Prov. Kalimantan Selatan;

3. ANNA NUR PRATIWI, S. ST., Jabatan sebagai Analis Permasalahan Pertanahan pada Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Kanwil BPN Prov. Kalimantan Selatan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru di Jalan Panglima Batur No. 1 Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 04/63.72.600/TUN/VI/2015, tertanggal 11 Juni 2015 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. FERIZAL, S.H.,M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala
Kejaksaan Negeri Banjarbaru Selaku Pengacara Negara, Alamat
Jalan Trikora No. 2 Banjarbaru; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 5/63.72.600/TUN/

VII/2015, tertanggal 30 Juli 2015, Selanjutnya memberikan Kuasa
dengan Hak Substitusi kepada :-----

1. SUMANTO, S.H.,M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Jaksa
Pengacara Negara, Alamat Kantor Jl. D.I Panjaitan No. 26
Banjarmasin; -----
2. DANNY WIDODO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Jaksa
Pengacara Negara, Alamat Kantor Jl. D.I Panjaitan No. 26
Banjarmasin; -----
3. ADHI SETYO PRABOWO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia,
Jabatan Jaksa Pengacara Negara, Alamat Kantor Jl. Trikora No. 2
Banjarbaru; -----
4. Neny Wuri Handayani, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan
Jaksa Pengacara Negara, Alamat Kantor Jl. Trikora No. 2
Banjarbaru; -----
5. DIPTO BRAHMONO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan
Jaksa Pengacara Negara, Alamat Kantor Jl. Trikora No. 2
Banjarbaru; -----
6. UGIK RAMANTYO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan
Jaksa Pengacara Negara, Alamat Kantor Jl. Trikora No. 2
Banjarbaru; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 04 / Q.3.20 /Gs.1 / 08 /

2015, tanggal 03 Agustus 2015 ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 17/PEN.DIS/2015/PTUN.BJM, tanggal 21 Mei 2015
Tentang Lolos Dismissal Process;

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 17/PEN.MH/2015/PTUN.BJM, tanggal 21 Mei 2015
Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini; -----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 17/PEN.PP/2015/PTUN BJM, tanggal 26 Mei 2015 Tentang Pemeriksaan Persiapan;

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 17/PEN.HS/2015/PTUN BJM, tanggal 8 Juli 2015 Tentang Hari Sidang;

5. Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 13 Mei 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 13

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

Mei 2015 sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 8 Juli 2015 yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut: -----

A. TENTANG OBJEK SENGKETA/OBJEK GUGATAN

1. Bahwa yang menjadi objek Gugatan dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 3563, pembukuan tanggal 17 Februari 1999, penerbitan sertifikat tanggal 01 Maret 1999, surat ukur No. 252/P&PT.1998, tanggal 24 Agustus 1998 atas nama Ardianto Sutiono berkenaan atas tanah seluas 7.350 M² yang diterbitkan oleh Tergugat, yang terletak di Jalan Trikora dahulu Kelurahan Guntung Payung, sekarang Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, dahulu Kabupaten Banjar, sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Yusuf;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Normansyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Muis;

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9, Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dimaksud "*Bersifat Kongkrit, Individual, Final*"

- **Kongkrit** artinya nyata lawan dari abstrak, artinya berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini Sertifikat Hak Milik No.3563 pembukuan tanggal 17 Februari 1999, penerbitan sertifikat tanggal 01 Maret 1999, surat ukur No. 252/P&PT.1998, tanggal 24 Agustus 1998 atas nama Ardianto Sutiono yang diterbitkan oleh Tergugat, yang tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat. Sertifikat tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit karena tertuang dalam bentuk tertulis.
- **Individual** adalah tertuju kepada siapa keputusan tersebut, bukan untuk umum. Artinya jelas dalam keputusan tersebut nama dan alamat yang dituju. Dalam perkara *a quo* adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama orang lain selain Penggugat, yaitu Ardianto Sutiono.
- **Final** adalah terakhir, artinya keputusan tersebut sudah tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak lain dalam arti keputusan tersebut berarti telah menimbulkan akibat hukum. Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dan telah menimbulkan akibat hukum baik kepada nama yang tertulis pada sertipikat tersebut in casu Ardianto Sutiono maupun kepada Penggugat sebagai pihak yang memiliki bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang Sertifikatnya diterbitkan oleh Tergugat.

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

Sedangkan yang dimaksud menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata artinya bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi seseorang atau badan hukum perdata. Akibat hukum dari keputusan tersebut biasanya menimbulkan kerugian sehingga seseorang atau badan hukum perdata tersebut mengajukan gugatan untuk mendapatkan hak dan kewajiban yang hilang karena dikeluarkannya keputusan tersebut. Dalam perkara a quo terbitnya Sertifikat No. 3563 tersebut disatu sisi jelas menimbulkan hak kepada nama yang tertera didalamnya yaitu Ardianto Sutiono, akan tetapi disisi lain juga menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik bidang tanah yang tumpang tindih dengan bidang tanah yang sertifikatnya diterbitkan oleh Tergugat.

B. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*.
2. Bahwa berkaitan dengan jangka waktu mengajukan Gugatan menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tersebut dihubungkan dengan ketentuan Angka V, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1992 yang menyebutkan *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu KTUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut"*.



3. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat baru mengetahui kalau telah terbit Hak Milik Nomor 3563 yang menjadi objek perkara *a quo* setelah menerima Surat Badan Pertanahan Kota Banjarbaru No. 420/000-63.72/IV/2015, tanggal 21 April 2015, perihal Pengembalian Berkas Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Atas Permintaan Pemohon.
4. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan perkara *a quo* pada tanggal 13 Mei 2015, dengan demikian apabila fakta tersebut pada angka 3 (Tiga) di atas dihubungkan dengan tanggal pengajuan Gugatan perkara *a quo*, Gugatan perkara *a quo* jelas masih dalam jangka waktu sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 3 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 *juncto* ketentuan Angka V, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1992

C. TENTANG DASAR KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan *"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. Bahwa orang tua Penggugat (Almarhum SARBAN) adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 217/Kp/1962, tanggal 15 Mei yang diketahui Asisten Wedana Banjarbaru, tanggal 07 Juni 1962 Nomor 531/AW/BB/62 dengan nomor berkas 1711-19383/2013, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kecil;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Imat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Soeliman;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Dukuh dan Sei. Dukuh;

Dengan ukuran tanah Panjang 100 Depa x Lebar 36 Depa, Luasnya 360 Depa;

3. Bahwa setelah orangtua Penggugat meninggal maka kepemilikan atas tanah tersebut secara hukum beralih kepada Penggugat sebagai ahli waris dari orangtua Penggugat (vide Surat Kematian H. Syarban tanggal 02 Agustus 1997 dan Surat Kematian Hj. Khairu Bakiah tanggal 21 September 2004)

4. Bahwa sejak saat itu beban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas bidang tanah tersebut dibayar oleh Penggugat.

5. Bahwa berdasarkan Surat Badan Pertanahan Kota Banjarbaru No. 420/000-63.72/IV/2015, tanggal 21 April 2015, perihal Pengembalian Berkas Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Atas Permintaan Pemohon, memberitahukan bahwa di atas tanah Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 3563.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan persiapan pihak tergugat memberikan informasi bahwa sertifikat Hak milik No. 3563 atas nama Ardianto Sutiono, dengan luas 7.350 M², yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Yusuf;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Normansyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Muis;

Dengan demikian, penerbitan sertifikat tersebut jelas menimbulkan dualisme kepemilikan atas satu bidang tanah yang sama, sehingga merugikan Penggugat, karena sampai saat ini Penggugat tidak dapat memanfaatkan bidang tanah milik Penggugat tersebut.

7. Bahwa karena penerbitan sertifikat tersebut menimbulkan dualisme kepemilikan dan merugikan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 217/Kp/1962, tanggal 15 Mei yang diketahui Asisten Wedana Banjarbaru, tanggal 07 Juni 1962 Nomor 531/AW/BB/62 dengan nomor berkas 1711-19383/2013, maka jelas Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut di atas.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. TENTANG DUDUK PERKARA

1. Bahwa H. Sarban (Orang tua/ayah kandung Penggugat) adalah pemilik sah atas bidang tanah terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 217/Kp/1962, tanggal 15 Mei 1962.
2. Bahwa H. Sarban (Orang tua/ayah kandung Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 11 2 Agustus 1997, salah satu ahli warisnya adalah H. Syaukani (Penggugat). Berdasarkan bukti Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 217/Kp/1962, tanggal 15 Mei yang diketahui Asisten Wedana Banjarbaru, tanggal 07 Juni 1962 Nomor 531/AW/BB/62 dengan nomor berkas 1711-19383/2013, dengan batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kecil;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Imat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Soeliman;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Dukuh dan Sei. Dukuh;

Dengan ukuran tanah Panjang 100 Depa x Lebar 36 Depa, luas 360 Depa;

3. Bahwa menurut Hukum Waris Islam tanah peninggalan almarhum H. Sarban tersebut jatuh kepada ahli warisnya, akan tetapi setelah Penggugat ingin memanfaatkan bidang tanah tersebut ternyata tanpa ijin dan tanpa hak, di atas tanah peninggalan almarhum H. Sarban (Orang tua/ayah kandung Penggugat) tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama orang lain oleh Tergugat.
4. Bahwa kemudian Penggugat baru mengetahui kalau Badan Pertanahan Kota Banjarbaru telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3563 di atas bidang tanah milik Penggugat setelah mendapat Surat Badan Pertanahan Kota Banjarbaru No. 420/000-63.72/IV/2015, tanggal 21 April 2015, perihal Pengembalian Berkas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Atas Permintaan Pemohon dan setelah penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pihak tergugat memberikan informasi kalau sertifikat Hak Milik No. 3563 tersebut atas nama Ardianto Sutiono.

5. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut jelas merugikan Penggugat karena di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut saat ini telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh pihak lain, sedangkan Penggugat sampai saat ini tidak dapat memanfaatkan bidang tanah milik Penggugat tersebut.
6. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat di atas bidang tanah milik Penggugat jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2), Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam Pasal 34 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

“setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah”

7. Bahwa dari ketentuan di atas Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 217/Kp/1962, tanggal 15 Mei 1962 yang diketahui Asisten Wedana Banjarbaru, tanggal 07 Juni 1962 Nomor 531/AW/BB/62 dengan nomor berkas 1711-19383/2013, termasuk orang yang berkepentingan yang berhak untuk mengetahui data fisik dan data yuridis atas Sertifikat Hak Milik No. 3563 atas nama Ardianto Sutiono.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya bertentangan dengan **Asas Kecermatan**, yang menghendaki *“adanya penelitian atas seluruh faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan termasuk kepentingan pihak ketiga”*, karena Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik tersebut tidak melakukan penelitian secara menyeluruh dan mengabaikan kepentingan Penggugat sebagai pihak yang juga memiliki hak atas bidang tanah yang sama dengan bidang tanah tersebut, serta pihak tergugat juga tidak ada memberikan kesempatan pihak – pihak lain dan atau pihak ketiga yang lain yang merasa keberatan dan atau menyampaikan sanggahan terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.3563 atas nama Ardianto Sutiono.
9. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut juga bertentangan dengan **Asas Kepastian Hukum**, yang mengutamakan *“landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara”*, karena penerbitan sertifikat hak milik no. 3563 atas nama Ardianto Sutiono tersebut berada di atas bidang tanah milik Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 3563, pembukuan tanggal 17 Februari 1999, penerbitan Sertifikat tanggal 01 Maret 1999, Surat ukur No. 252/P&PT.1998, tanggal 24 Agustus 1998 atas nama Ardianto Sutiono



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 7.350 M², yang diterbitkan oleh Tergugat, yang terletak di Jalan Trikora, dahulu Kelurahan Guntung Payung, sekarang Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, dahulu Kabupaten Banjar, sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Yusuf;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Normansyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Muis;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 3563 pembukuan tanggal 17 Februari 1999, penerbitan sertifikat tanggal 01 Maret 1999, surat ukur No. 252/P&PT.1998, tanggal 24 Agustus 1988 atas nama Ardianto Sutiono, dengan luas 7.350 M², yang diterbitkan oleh Tergugat, yang terletak di jalan Trikora, dahulu Kelurahan Guntung Payung, sekarang Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, dahulu kabupaten banjar, sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Yusuf;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Normansyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Muis;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Juli 2015, yang mengemukakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 13 Mei 2015, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa gugatan *a quo* bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

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

Dari ketentuan di atas maka gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebab gugatan baru diajukan pada tanggal 13 Mei 2015, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 3563 Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 24 Agustus 1998 No.252/P&PT/1998, Luas 7.350 M² yang diterbitkan pada tahun 1999, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI No.210 K/Sip/1955 Tgl.10-1-1957, No.329 K/Sip/1957 Tgl.24-9-1958, No.361 K/Sip/ 1958



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tgl.26-11-1958 dan No.70 K/Sip/1959 Tgl.7-3-1959. Dengan demikian, penghitungan jangka waktu 5 (lima) tahun berlaku sejak diterbitkannya sertifikat yang bersangkutan.

Hal ini diperkuat kembali dengan yurisprudensi (putusan) Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.53/Pdt/2008/PT.BJM tanggal 09 Oktober 2008 (hal.9) yang menegaskan, “ *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 5tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud.*”

Hal yang senada telah pula disebutkan di dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No.70/Pdt.G/2007/PN.Bjm tanggal 12 September 2007 yang dalam pertimbangannya menegaskan : “*Menimbang bahwa Sertifikat Hak Milik No.4088 dan No.4225 tersebut sejak diterbitkan hingga sekarang sudah melewati waktu 5 (lima) tahun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “Pihak ihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan.” (hal.38 putusan).*”

“*Menimbang bahwa Sertifikat Hak Milik No.4088 dan 4225 diterbitkan pada tahun 2001/sehingga dengan demikian ketentuan batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 di atas telah terlewati*

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

dan selama terbitnya sertifikat hingga sampai sekarang tidak ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dapat membatalkan Sertifikat di atas, sehingga secara hukum Sertifikat No.4088 dan 4225 adalah tanda bukti hak yang sah." (hal.38-39 putusan).

Dari ketentuan dan berbagai yurisprudensi di atas, merupakan fakta hukum bahwa gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebab gugatan baru diajukan pada tanggal 13 Mei 2015, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor. 3563 Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 24 Agustus 1998 No.252/P&PT/1998, Luas 7.350 M² yang diterbitkan pada tahun 1999, maka gugatan dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

3. Bahwa Tergugat menolak dalil penggugat yang mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 3563 Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 24 Agustus 1998 No.252/P&PT/1998, Luas 7.350 M² yang diterbitkan pada tahun 1999, pada tanggal 21 April 2015, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatan *a quo* (hal 5 angka 4). Jika dicermati, adalah fakta hukum (*legal fact*) yang tidak bisa dibantah bahwa gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk mengugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN, dengan memperhatikan fakta-fakta sebagai berikut :
 - a) Berdasarkan prinsip atau asas publisitas yang berlaku dalam pendaftaran hak tanah di Indonesia, maka secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik (HM) *a quo*, yaitu pada tahun 1999, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN.

- b) Pelaksanaan pengukuran oleh Tergugat dalam rangka pensertipikatan HM tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo*, bersifat terbuka (*openbaarheid*), sehingga pihak-pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat pengukuran yang dilakukan Tergugat pada saat pelaksanaan pengukuran di lapangan, dan atau mengirimkan keberatan tertulis kepada Kantor Tergugat, namun keberatan tersebut tidak pernah ada/tidak pernah disampaikan kepada Kantor Tergugat.

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa menurut Tergugat, tidak benar dalil-dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik, berkaitan dengan proses penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa *a quo*. Perbuatan Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam pendaftaran tanah dan oleh karenanya juga telah sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik. Penerbitan SHM (asal) *a quo* dilaksanakan melalui prosedur pemberian hak atas tanah negara berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara, jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah.

4. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (HM) No. 3563 penerbitan tanggal 01 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 24 Agustus 1998 No.252/P&PT/1998, Luas 7.350 M², semula tercatat atas nama Masni Halifatulah, dan terakhir tercatat atas nama Ardianto Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No.58/4/GP/2001 tanggal 19 Maret 2001. Perbuatan dari Tergugat *a quo* melaksanakan pendaftaran peralihan hak karena jual beli telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

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

Peralihan hak (jual beli tanah) yang dilakukan oleh dan di hadapan PPAT berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dibuat dengan akta otentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna, maka jual beli tersebut adalah sah secara hukum. Akta PPAT memenuhi unsur-unsur akta otentik menurut pengertian yang dimuat dalam Pasal 1868 KUH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata. Fungsi akta PPAT adalah sebagai bukti untuk memastikan suatu peristiwa hukum, dengan tujuan menghindarkan sengketa. Akta otentik adalah akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak, mengenai hal-hal atau peristiwa-peristiwa yang disebut dalam akta itu.

Di samping itu, telah sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menegaskan bahwa, "*Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum*" (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982).

5. Bahwa penerbitan SHM obyek sengketa dimaksud telah dilaksanakan sesuai dengan kaidah-kaidah teknis, prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama dalam kaitan dengan pendaftaran tanah pertama kali sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (sekarang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Secara yuridis, Sertipikat HM yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur oleh undang-undang sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Bahwa selama proses sampai dengan penerbitan Sertifikat *aquo* tidak ada keberatan dan atau sanggahan dari pihak manapun, khususnya dari Pihak Penggugat sendiri, sehingga adalah fakta hukum dan karenanya dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan Sertipikat HM obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku dalam pendaftaran hak atas tanah. Hal ini sesuai dengan asas publisitas dalam pendaftaran hak atas

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

tanah yang telah memberi kesempatan pihak-pihak lain yang merasa berkepentingan untuk menyampaikan keberatan-keberatan terhadap permohonan dimaksud.

7. Bahwa juga tidak benar dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo* yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik di antaranya asas kecermatan, asas keadilan dan asas kepastian hukum. Dalil-dalil Penggugat tidak benar dan tidak beralasan, dengan alasan sebagai berikut:

- a) Selama proses pensertipikatan tanah obyek sengketa *a quo* tidak pernah ada perintah status quo atau penundaan dari Pengadilan atas proses pensertipikatan tanah tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitan Sertipikat (*SHM obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 1 Maret 1999*).
- b) Selama proses dimaksud juga tidak ada keberatan dari Penggugat sendiri atas permohonan HM *a quo*, padahal pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat di lapangan bersifat terbuka (*openbaarheids*) sehingga kepada pihak-pihak yang merasa berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat itu juga.
- c) SHM obyek sengketa telah dialihkan (karena jual beli) kepada pihak lain sesuai ketentuan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT. Dalam proses peralihan hak di sini juga tidak ada yang mengajukan keberatan, khususnya dari Penggugat sendiri.

Dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut, maka perbuatan dari Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dalam pendaftaran tanah dan/atau asas-asas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang baik, sekaligus membantah dalil-dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

8. Bahwa dari uraian, gambaran atau fakta-fakta tersebut di atas, terbukti tidaklah benar dalil-dalil Penggugat mengenai perbuatan Tergugat yang didalilkan bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik, sebab justru sebaliknya perbuatan Tergugat terkait dengan obyek sengketa *a quo* telah memenuhi atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dalam rangka pendaftaran peralihan hak karena jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997.

9. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Pengugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 11 Agustus 2015, sebagaimana lengkapnya dalam berkas;-----

Bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah pula mengajukan Duplik yang tertanggal 25 Agustus 2015, sebagaimana lengkapnya dalam berkas;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah di bubuhi meterai cukup dan dilegalisasi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku serta dicocokkan sesuai dengan asli atau fotokopinya selanjutnya diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-6f sebagai

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

berikut :-----

1. Bukti P-1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 3563, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, tertanggal 01 Maret 1999, atas nama Ardianto Sutiono Sarjana Ekonomi, Surat Ukur No. 252/P&PT/ 1998, tanggal 24 Agustus 1998, Luas 7.350 M2, (fotocopy sesuai fotocopy); -----
2. Bukti P-2 : Fotocopy Surat Keterangan Hak Milik Tanah, Nomor : 217 / Kp / 1962, tanggal 7 Djuni 1962, atas nama Sarban, Umur 32 Tahun, Pekerjaan Tani, Alamat Kampung Keraton Martapura, (fotocopy sesuai aslinya); -----
3. Bukti P-3 : Fotocopy Surat Kematian, Nomor : 470/20/KRT/Kesos/2010, tanggal 2 Pebruari 2010, atas nama H. Syarban, (fotocopy sesuai aslinya); --
4. Bukti P-4 : Fotocopy Surat Kematian, Nomor : 470/21/KRT/Kesos/2010, tanggal 2 Pebruari 2010, atas nama HJ. Khairu Bakiah, (fotocopy sesuai aslinya); -----
5. Bukti P-5 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Nomor : 420/000-63.72/IV/2015, tanggal 21 April 2015, Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Atas Permintaan Pemohon, yang ditujukan kepada Syaukani Jl. Cempaka Gg. Flamboyan No. 17 Jawa laut Martapura, (fotocopy sesuai aslinya); -----
6. -Bukti P-6a. : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk tahun 2009, atas nama Wajib Pajak Syaukani, Letak Obyek Pajak Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Landasan Ulin, Desa/Kel. Guntung Manggis, (fotocopy sesuai aslinya); -----
- Bukti P-6b : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk tahun 2010, atas nama Wajib Pajak Syaukani, Letak Obyek Pajak Kecamatan Landasan Ulin, Desa/Kel. Guntung Manggis, (fotocopy sesuai aslinya); -----
- Bukti P-6c : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk tahun 2011, atas nama Wajib Pajak Syaukani, Letak Obyek Pajak Kecamatan Landasan Ulin, Desa/Kel. Guntung Manggis, (fotocopy sesuai aslinya); -----
- Bukti P-6d : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk tahun 2012, atas nama Wajib Pajak Syaukani, Letak Obyek Pajak Kecamatan Landasan Ulin, Desa/Kel. Guntung Manggis, (fotocopy sesuai aslinya); -----
- Bukti P-6e : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk tahun 2013, atas nama Wajib Pajak Syaukani, Letak Obyek Pajak Kecamatan Landasan Ulin, Desa/Kel. Guntung Manggis, (fotocopy sesuai aslinya); -----
- Bukti P-6f : Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, atas nama Wajib Pajak Syaukani, Letak Obyek Pajak Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, (fotocopy sesuai aslinya); -----

Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah di bubuhi meterai cukup dan dilegalisasi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku serta dicocokkan sesuai dengan asli atau fotokopinya selanjutnya diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-5 sebagai

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

berikut :-----

-

1. Bukti T-1 : Fotocopy Kartu Kendali Pendaftaran Pencatatan Peralihan Hak Jual Beli atas nama Pemohon Ardianto Sutiono, Hak / Nomor M. 3563, Kelurahan Guntung Payung, Luas Tanah 7.350 M2, (fotocopy sesuai aslinya);

2. Bukti T-2 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, tanggal 12 Februari 2001, atas nama Nahdi Sofyan, Jl. Cempaka I No. 31, RT: 000 RW : 00 Kertak Baru Hulu Kodya Banjarmasin, Letak Obyek Pajak di Jl. Trikora, RT: 000, RW : 00, Guntung Payung, Landasan Ulin Banjar, (fotocopy sesuai fotocopy) ;

3. Bukti T-3 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Nomor : 615/63.72.600/VII/2015, tanggal 01 Juli 2015, Perihal : Permohonan Warkah Pendaftaran Tanah Pertama Kali, yang ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, Di Martapura, (fotocopy sesuai aslinya); -----

4. Bukti T-4 : Fotocopy Surat Pernyataan Belum Ditemukan Data Administrasi Nomor : 435/SP-63.03-100/X/2015, tanggal 12 Oktober 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, (fotocopy sesuai aslinya); -----

5. Bukti T-5 : Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 862/Ket-63.72.300/X/2015, tanggal 19 Oktober 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, (fotocopy sesuai aslinya); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam persidangan baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksinya; -----

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan pendapat akhir berupa kesimpulan masing-masing tertanggal 2 November 2015, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini; -----

Bahwa untuk singkatnya Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak kepada Majelis Hakim, maka selanjutnya Para Pihak mohon untuk dijatuhkan Putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dituangkan dalam duduk sengketa; -----

Menimbang, bahwa adapun obyek sengketa *in casu* yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3563 tanggal 01 Maret 1999, Surat Ukur No. 252/P&PT.1998 tanggal 24 Agustus 1998, dengan luas 7.350 M² terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung atas nama ARDIANTO SUTIONO (*vide* bukti P.1); -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Juli 2015 yang memuat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Gugatan Lampau waktu karena berdasarkan prinsip atau asas publisitas yang berlaku dalam pendaftaran hak tanah di Indonesia, maka secara *de*

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

jure waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik

(SHM); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Tergugat memohon agar Pengadilan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanntkelijke Verklaard*); -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah eksepsi tersebut di atas dalam Repliknya tertanggal 11 Agustus 2015 yang pada pokoknya menolak semua eksepsi Tergugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa setelah mengkaji eksepsi yang diajukan oleh Tergugat serta tanggapan dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 akan tetapi termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa sebelum melakukan Pengujian terhadap eksepsi dan Pokok Sengketa yang dipersalkan para pihak dalam sengketa ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam uraian sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986^{jo}. Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*", yang lebih lanjut dijelaskan bahwa: "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara*"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) hal :-----

1. Obyek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara; -----
2. Subyek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara Orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat); -----
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa Obyek dalam sengketa *in litis* adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3563 tanggal 01 Maret 1999, Surat Ukur No. 252/P&PT.1998 tanggal 24 Agustus 1998, dengan luas 7.350 M² terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung atas nama ARDIANTO SUTIONO (*vide* bukti P.1), yang menurut Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun

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

1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :-----

- Obyek sengketa *a quo* berwujud ketetapan yang tertulis berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3563 tanggal 01 Maret 1999, Surat Ukur No. 252/P&PT.1998 tanggal 24 Agustus 1998, dengan luas 7.350 M² terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung atas nama ARDIANTO SUTIONO;

- Dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara;

- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa penetapan Hak kepemilikan atas tanah kepada Ardianto Sutiono;

- Bersifat konkret karena telah nyata hal diaturnya mengenai kepemilikan tanah seluas 7.350 M² terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung atas nama ARDIANTO SUTIONO; bersifat final karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru menerbitkan obyek sengketa tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun;

- Menimbulkan akibat hukum karena menimbulkan hak dan kewajiban atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai subyek dalam sengketa *in litis* telah nyata Penggugat adalah H. Syaukani berkedudukan sebagai subyek hukum perdata (*naturlijke*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

person) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Obyek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketa sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab para pihak dan pembuktian di persidangan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum yang tidak dibantah dan diakui kebenarannya oleh para pihak, dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi sifat dari persoalan hukum dalam sengketa *in litis* sebagai berikut :-----

- Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3563 tanggal 01 Maret 1999, Surat Ukur No. 252/P&PT.1998 tanggal 24 Agustus 1998, dengan luas 7.350 M² terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung atas nama ARDIANTO SUTIONO (*vide* bukti P.1); -----
- Bahwa Sarban (almarhum ayah Penggugat) adalah benar mempunyai sebidang tanah untuk dijadikan perkebunan berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah No. 217/Kp/1962 yang dikeluarkan oleh Kepala Padang Guntung Payung, yang terletak di Jalan Trikora dahulu Kelurahan Guntung Payung (*vide* bukti P.2); -----
- Bahwa Penggugat adalah ahli waris berdasarkan Surat kematian No. 470/20/KRT/Kesos/2010 tanggal 2 Pebruari 2010 atas nama H. Syarban (ayah kandung Penggugat) dan Surat Kematian No. 470/21/KRT/Kesos/2010 tanggal 2 Pebruari 2010 atas nama Hj. Khairu Bakiah (ibu kandung Penggugat) (*vide* bukti P.3 dan P.4); -----
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) telah mengeluarkan Surat No. 420/000-63.72/IV/2015, tanggal 21 April 2015, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Atas Permintaan Pemohon (*vide* bukti P.5); -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sejak Tahun 2009 s/d 2014 telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (*vide* bukti P.6.a s/d P.6.f); -----
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) telah menerima berkas Permohonan Peralihan Hak karena Jual Beli An. ARDIANTO SUTIONO tanggal 19 April 2001 (*vide* bukti T.1 dan T.2); -----
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) telah mengirimkan Surat Nomor : 615/63.72.600/VII/2015 Perihal Permohonan Warkah Pendaftaran Tanah Pertama Kali kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar tertanggal 01 Juli 2015 (*vide* bukti T.3); -----
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar telah membuat Surat Pernyataan Belum Ditemukan Data Administrasi Nomor : 435/SP-63.03-100/X/2015 tertanggal 12 Oktober 2015 (*vide* bukti T.4); -----
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) telah membuat Surat Keterangan Nomor : 862/Ket-63.72.300/X/2015 tertanggal 19 Oktober 2015 yang menyatakan bahwa Buku Tanah dan Warkah Permohonan Sertipikat Hak Milik No. 3563 Kelurahan Guntung Payung (sekarang Guntung Manggis), Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar (sekarang Kota banjarbaru) tercatat atas nama Drs. Nahdi Sofian, terakhir atas nama Ardianto Sutiono sampai saat ini belum ditemukan (*vide* bukti T.5); -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum tersebut diatas maka yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah adanya perbedaan fakta yang menyebutkan kepemilikan tanah yang diatasnya terbit Obyek Sengketa *a quo* yakni fakta-fakta yang menunjukkan bahwa tanah *a quo* adalah milik Penggugat berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P.2, P.3 dan P.4, sedangkan pada fakta lainnya yang menunjukkan bahwa tanah *a quo* adalah milik Pihak lain berdasarkan bukti T.1 dan T.2;

Menimbang, bahwa dengan mengkaji fakta-fakta hukum tersebut di atas (terutama bukti P.2, P.3, P.4, T.1 dan T.2) yang dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat maka yang menjadi pokok permasalahan sengketa ini yaitu mengenai kepemilikan tanah dimana Penggugat menyatakan bahwa tanah yang diatasnya telah terbit Obyek Sengketa *a quo* adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat (*vide* bukti P.3 dan P.4), sedangkan Pihak Tergugat menyatakan tanah tersebut adalah tanah yang dikuasai Ardianto Sutiono berdasarkan Peralihan Hak karena Jual Beli (*vide* bukti T.1 dan T.2); -----

Menimbang, bahwa atas dasar alasan-alasan serta fakta-fakta hukum yang dikemukakan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sifat sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan sengketa kepemilikan yang tidak berada dalam ranah hukum tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat mendalilkan adanya kesalahan prosedur administrasi dalam penerbitan Obyek Sengketa *a quo*, namun selama proses pemeriksaan sengketa *in litis*, Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar menyatakan bahwa Buku Tanah dan Warkah Permohonan Sertipikat Hak Milik No. 3563 Kelurahan Guntung Payung (sekarang Guntung Manggis), Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar (sekarang Kota banjarbaru) tercatat atas nama Drs. Nahdi Sofian, terakhir atas nama Ardianto Sutiono sampai saat ini belum ditemukan (*vide* bukti T.4 dan T.5), sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa sebelum di uji adanya kesalahan prosedur administrasi harus terlebih dahulu diselesaikan persoalan kepemilikannya; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini : -----

1. Perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 yang kaidah Hukumnya menyatakan *"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru";* -----
2. Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan *"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya";* -----
3. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya 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";* -----
4. Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan *"Bahwa Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata";* -----

Menimbang, bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi tersebut diatas jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Penggugat dengan Tergugat yang sudah memasuki ranah Hukum perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Sertipikat Hak Milik (obyek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut harus dinyatakan batal oleh Peradilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya; -----

Menimbang, bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang disengketakan oleh hakim Perdata di Peradilan Umum, maka akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertipikat Hak Milik atas tanah yang disengketakan tersebut, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim dapat memperoleh suatu kesimpulan bahwa Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena esensi sifat sengketa terkait dengan persoalan kepemilikan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi dan pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Penggugat sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihukum untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa *a quo* yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

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

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang terakhir telah diubah 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 lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;



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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 255.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha negara Banjarmasin pada hari **SENIN**, tanggal **9 November 2015** oleh kami **ANING WIDI RAHAYU, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARGARETHA TORIMTUBUN, SH.**, dan **RORY YONALDI,SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **17 November 2015** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SIDI PURNOMO, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat; -----

Hakim-Hakim Anggota	Hakim Ketua Majelis,
1. MARGARETHA TORIMTUBUN, SH.	ANING WIDI RAHAYU, SH.
2. RORY YONALDI, S.H..MH	
Panitera Pengganti,	



SIDI PURNOMO, SH.

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR 17/G/2015/PTUN.BJM.

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK. Tk. I	: Rp.	70.000,-
3. Biaya Pemanggilan	: Rp.	144.000,-
4. Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,-
5. Meterai	: Rp.	6.000,-

+
Jumlah : Rp. 255.000,-



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

(Dua Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah)

Disclaimer

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