



**PUTUSAN**

**Nomor 166 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**Hj. SITI RATNA AL.M**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Harum Manis I Nomor 15 RT. 001 RW. 014 Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Propinsi Kalimantan Tengah, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR;**

berkedudukan di Jalan Menteri Empat Nomor 17 Martapura, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : Syaifuddin, SH., Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;
2. Nama : Noorhani, S.Sit, Kasubi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;
3. Nama : Fahriansyah, SH., Kasubi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, Jalan Menteri Empat No. 17 Martapura; berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 33/600-63.03/I/2014, tanggal 23 Januari 2014;

**II. 1. TONNY SURYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat

tinggal di Jalan Darma Husada Indah Timur 4/33 M-130, RT. 004 RW. VIII, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta;

**2. CONNY SURYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat

tinggal di Jalan Gatot Subroto VIII Mandastana I, Nomor 7, RT. 032 RW. II, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, pekerjaan ibu rumah tangga;

**3. YENNY SURYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat

tinggal di Jalan Kertajaya Indah Timur 18/30 RT. 003 RW. VIII,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya,  
Pekerjaan ibu rumah tangga;

4. **FONNY SURYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat  
Tinggal di Jalan Mawar Nomor 28, RT. 003, RW. II, Kelurahan  
Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota  
Banjarmasin, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Keempatnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Yuskarwalu, SH.;
2. Kusnandar, SH.;
3. Yahya Wijaya, SH.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Advokat-Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Dukuh Pakis  
IV-A/5-7, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis,  
Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15  
Februari 2014 ;

Termohon Kasasi I - Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai  
Terbanding I, II/Tergugat - Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa  
sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah  
menggugat sekarang Termohon Kasasi I – Para Termohon Kasasi II dahulu  
sebagai Terbanding I, II/Tergugat - Tergugat II Intervensi di muka persidangan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil  
sebagai berikut:

Tentang Objek Gugatan

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat  
Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 1564  
Desa Gambut tertanggal 7 Februari 1985 dengan gambar situasi tanggal  
18 Mei 1983 Nomor : 624/1983, luas 10.853 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu delapan  
ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama masing-masing: 1.Fonny  
Suryadi, 2.Conny Suryadi, 3.Tonny Suryadi, 4.Yenny Suryadi.
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek  
sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9  
Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua  
atas undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara yang menyatakan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata .

- Konkrit artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara iu tidak abstrak akan tetapi berwujud, dalam hal ini berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 1564 Desa Gambut tertanggal 7 Februari 1985 dengan gambar situasi tanggal 18 Mei 1983 Nomor : 624/1983, luas 10.853 M2 (sepuluh ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama masing-masing: 1.Fonny Suryadi, 2.Conny Suryadi, 3.Tonny Suryadi, 4.Yenny Suryadi.
- Individual artinya keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yaitu. kepada 1.Fonny Suryadi, 2.Conny Suryadi, 3.Tonny Suryadi, 4.Yenny Suryadi.
- Final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, yang mana Surat Keputusan tersebut sudah mengikat terhadap Pemegangnya dan diakui oleh Pihak lain apa yang tercantum dalam Keputusan tersebut.

3. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut sangat merugikan Penggugat selaku pemilik lahan tanah yang berada di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar KM 16.20 sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

- Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi ";

B. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

1. Bahwa menurut ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun



1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi " 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 yang mana Penggugat adalah orang yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara sehingga menurut surat edaran Mahkamah Agung R1 Nomor : 2 Tahun 1991 BAB V angka 3 yang menyebutkan:

- Bagi mereka yang tidak dituju oleh surat keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara".

3. Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah milik Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1564 setelah Penggugat mendapat fotocopy hasil peninjauan lokasi diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 15 Desember 2013 yang ditanda-tanganni Seksi Survei Pengukuran dan Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dari Bapak Djoko Pramono A.Ptnh tertanggal 13 September 2013. Kemudian, berdasarkan fakta penyerahan hasil peninjauan lokasi tersebut dengan waktu pengajuan gugatan tanggal 17 Januari 2014, maka gugatan Penggugat aquo masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang telah ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 1991 Bab V angka 3.

C. Tentang Duduk Perkara

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani KM.16,20 RT.17 Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar - Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran Panjang 340 Meter dan Lebar 37,40 Meter.

Dengan Batas-batas :

Sebelah utara berbatasan dengan tanah kosong

Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan A.Yani

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah H. Suhaimi

Sebelah Barat berbatasan Tanah M. Jaini

Luas seluruhnya 12.648 M<sup>2</sup>

2. Bahwa sebidang tanah tersebut diatas, Penggugat peroleh melalui ganti



rugi dari Noorkamsiah selaku kuasa dari ahli waris Ny. (Janda) Bastiah sebagaimana diuraikan dalam akta notaris nomor : 02 tanggal 01 Agustus 2013 jenis Akta tentang pemindahan dan penyerahan Hak atas Tanah yang dibuat oleh Notaris Agustri Paruna. SH, Notaris di Kota Palangkaraya;

3. Bahwa untuk memperoleh Hak Kepemilikan, Penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan sertipikat Hak Milik kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar/Tergugat dengan nomor berkas permohonan 8088/2013, yang dibawa oleh Tergugat pada tanggal 19 Agustus 2013 beserta persyaratannya, tanda lunas pajak sejak Tahun 2010 s/d 2013, dan bukti lunas biaya pengukuran, persetujuan pihak-pihak pemilik tanah yang berbatasan;
4. Bahwa sejak diajukan permohonan sertipikat Hak atas tanah tersebut diatas, tergugat telah juga melakukan pengukuran dengan gambar ukur Nomor : 16/6/Tahun 2013 dengan telah diberi persetujuan Tetangga batas tanah dan Instansi Terkait namun sampai saat ini tidak ada kelanjutannya, bahkan Penggugat pada tanggal 15 Desember 2013 pernah menanyakan kepada Tergugat mengenai proses permohonan penerbitan sertipikat, namun Penggugat diberikan Surat hasil peninjauan lokasi yang menerangkan ada terjadi tumpang tindih dengan objek sengketa SHM : 1564 dengan memberikan fotocopy objek sengketa tersebut;
5. Bahwa, oleh karena Tergugat telah jelas melakukan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka, cukup, alasan bagi Penggugat memohon agar yang terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan membatalkan dan/atau menyatakan tidak sah serta selanjutnya memerintahkan Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa sebagaimana tersebut di atas ;
6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan *a quo* yang menjadi objek sengketa tersebut jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang tata cara pendaftaran tanah, sehingga mengandung cacat prosedural substansi maupun materi yang tercantum di dalam surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut pada tanah hak milik Penggugat;  
Sehingga cukup beralasan jika perbuatan Tergugat dinyatakan telah terbukti melakukan pelanggaran sebagaimana ditentukan dan



diamanatkan oleh:

1. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana ditentukan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
  - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria khususnya Pasal 19 ayat (1) yang isinya : "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah."
  - Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Khususnya:  
Pasal 3 Angka 2, yaitu sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:
    - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
    - b. Penetapan batas-batasnya
  - Pasal 3 Angka 7, yaitu:  
Batas-batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Dalam kenyataannya Tergugat tidak pernah melakukan penyelidikan bidang tanah tersebut dan penetapan batas-batasnya, dan di lapangan tidak ada tanda tanda batas tanah sebagaimana dimaksud oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 1564 tertanggal 7 Februari 1985 dengan gambar situasi tanggal 18 Mei 1983 Nomor : 624/1983, luas 10.853 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) tersebut.

2. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) Sebagaimana ditentukan dalam pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, dimana tindakan Tergugat di dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan



keadaan tanah hak milik Penggugat karena bertumpang tindih dengan hak milik orang lain.

Asas (Kejujuran) dalam hal ini Tergugat tidak terbuka sebelum mengeluarkan Keputusan, sehingga Penggugat menjadi pihak yang dirugikan.

Asas ketertiban Penyelenggaraan Negara, yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara, namun tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tidak melaksanakan asas-asas tersebut.

7. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang memiliki lokasi objek sengketa berdasarkan bukti fisik berupa menempati atau menguasai area bidang tanah tersebut sejak Tahun 1945 sampai dengan 1985 atas nama Masliun, dari 1985 sampai dengan 2008 atas nama Abdurrahman, dari 2008 sampai sekarang atas nama Penggugat. Penguasaan yuridis berupa memiliki Surat keterangan hak milik adat/perwatanan atas tanah Nomor 51/II.KG/1985 tertanggal 21 Mei 1985 dan berupa hasil Pengukuran dilapangan tertanggal 19 Agustus 2013 yang menunjukkan dalam peta tersebut bidang tanah Lebar 37 Meter, Panjang 340 Meter tidak ada tumpang tindih dengan pihak lain yang diterbitkan atau dibuat oleh Tergugat Tertanggal 19 Agustus 2013 Nomor: 16/6 Tahun 2013, sebagaimana telah diuraikan pada point-point tersebut di atas. Oleh karena itu untuk menghindari peralihan hak kepada pihak lain, serta untuk mencegah adanya mafia tanah yang berkembang di Kabupaten Banjar khususnya dikecamatan Gambut yang akan merugikan pihak Penggugat mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara a quo dapat menunda objek sengketa tersebut.
8. Bahwa berdasarkan dengan uraian tersebut diatas maka dengan melihat ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi:  
Pasal 67 ayat (2)  
"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh Kekuatan Hukum tetap".  
Pasal 67 ayat (3)  
Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan



sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya.

Pasal 67 ayat (4) huruf a

Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;

Maka Penggugat mohon agar Permohonan Penundaan yang dimohonkan Penggugat dapat dikabulkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun atas objek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 1564 Desa Gambut tertanggal 7 Februari 1985 dengan gambar situasi tanggal 18 Mei 1983 Nomor : 624/1983, luas 10.853 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama masing-masing: 1. Fonny Suryadi, 2. Conny Suryadi, 3. Tonny Suryadi, 4. Yenny Suryadi.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 1564 Desa Gambut tertanggal 7 Februari 1985 dengan gambar situasi tanggal 18 Mei 1983 Nomor : 624/1983, luas 10.853 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama masing-masing : 1. Fonny Suryadi, 2. Conny Suryadi, 3. Tonny Suryadi, 4. Yenny Suryadi.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 17 Januari 2014, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Sertipikat objek sengketa (yaitu SHM No.1564/Gambut) pada tanggal 15 Desember 2013, sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Posita No.3 gugatan *a quo* (hal.3). Dalil Penggugat tersebut tidak tepat sebab berdasarkan prinsip atau asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak tanah, maka secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan sertifikat HM *a quo*, yaitu sejak 07 Pebruari 1985, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN.
3. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* mendalilkan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa di Jln A.Yani Km.16,20 RT.17, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, sesuai Akta Notaris No.02 tanggal 01 Agustus 2013 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak atas Tanah yang dibuat Notaris Agustri Paruna. Dalil kepemilikan sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat *a quo* jelas merupakan persoalan keperdataan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab soal kepemilikan *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri, sehingga gugatan *a quo* berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *a quo* patutlah kiranya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dan PTUN Banjarmasin beralasan kiranya menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini.
4. 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 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 Nomor 24 Tahun 1997, sebab gugatan

Halaman 9 dari 15 halaman Putusan Nomor 166 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru diajukan pada Tahun 2014, sehingga telah melewati tenggang waktu 5 (lima) Tahun sejak terbitnya Sertifikat HM No.1564/Gambut, penerbitan pada Tahun 1985, sehingga gugatan tersebut patut dan beralasan kiranya untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI No.210 K /Sip/1955 Tgl.10-1-1957, No.329 K/Sip/1957 Tgl.24-9-1958, No.361 K/Sip/1958 Tgl.26-11-1958 dan No.70 K/Sip/1959 Tgl.7-3-1959.

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Bahwa, Tergugat Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat Intervensi ;
2. Bahwa, Penggugat tidak memiliki dasar yang cukup kuat untuk melakukan pembatalan terhadap objek sengketa, karena dasar yuridis yang dimiliki oleh Penggugat untuk melakukan pembatalan terhadap objek sengketa, oleh Tergugat Intervensi sudah terlebih dahulu melakukan gugatan pembatalan atas Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatanan Atas Tanah No. 51/II.KG/1985, tertanggal 21 Mei 1985, atas nama : Abdurrahman.HT, dan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah diputuskan pada tanggal 29 Januari 2014 dalam perkara Nomor : 41/G/2013/PTUN.BJM , dengan amarnya berbunyi ;

## MENGADILI

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat ;
2. Menyatakan batal Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatanan Atas Tanah No. 51/II.KG/1985, tertanggal 21 Mei 1985 atas nama : Abdurrahman.HT ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatanan Atas Tanah No. 51/II.KG/1985, tertanggal 21 Mei 1985 atas nama : Abdurrahman.HT ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 173.500 ( seratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah ) ;
3. Bahwa gugatan terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat didasarkan pada Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatanan Atas

Halaman 10 dari 15 halaman Putusan Nomor 166 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah No.51/II.KG/1985, tertanggal 21 Mei 1985, atas nama : Abdurrahman.HT, sedangkan terhadap bukti kepemilikan tanah tersebut telah dilakukan pembatalan didalam perkara Nomer : 41/G/2013/PTUN.BJM dan telah diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, sehingga didalam perkara *a quo* Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk melakukan gugatan, karena dasar yuridis terhadap status kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah masih belum jelas/kabur ;

4. Bahwa, secara nyata Penggugat mengetahui atas objek sengketa pada tanggal 30 Juli 2013 pada waktu hadir dan menyaksikan acara mediasi tanggal 30 Juli 2013 atas penyelesaian objek tanah yang terletak di Jalan A. Yani Km. 16,20., Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, yaitu antara Tergugat Intervensi dengan Noorkamsiah selaku kuasa dari ahli waris Ny. Bastiah (janda) yang dilakukan di Kantor Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, sehingga pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat telah melebihi dalam tenggang waktu 90 hari, sebagaimana yang dimaksud didalam pasal 55 Undang-Undang Nomer 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 09 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

5. Bahwa, sesuai dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, secara tegas dan jelas dinyatakan sebagai berikut “ dalam hal atas suatu bidang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima ) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Bahwa, untuk selanjutnya mohon dicatat, atas objek sengketa telah diterbitkan pada tanggal 07 Februari 1985, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 17 Januari 2014, maka sangatlah jelas gugatan Penggugat kedaluwarsa telah berlangsung kurang lebih 29 Tahun,



sehingga gugatan Penggugat sangatlah tepat dan patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

6. Bahwa, gugatan Penggugat adalah *prematuur*, karena status kepemilikan tanah belum jelas, siapa pemilik tanah yang sebenarnya seharusnya terhadap sengketa status kepemilikan tanah tersebut, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, apabila adanya pelanggaran hak keperdataan seorang yang menimbulkan kerugian, seharusnya Penggugat terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan melalui Peradilan Umum, dan bukan menentukan status kepemilikan tersebut dengan melakukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 01/G/2014/PTUN.BJM., Tanggal 26 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Penundaan:

- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.2.187.500,- (dua juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor : 224/B/2014/PT.TUN.JKT., Tanggal 16 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Pengugat pada Tanggal 4 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Pengugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 10 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/G/2014/PTUN.BJM., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 18 Desember 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II yang masing-masing pada Tanggal 20 Desember 2014 telah diberitahu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin masing-masing pada Tanggal 6 Januari 2015 dan 5 Januari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut di dalam memeriksa dan mengadili tidak menerapkan hukum formil dan materiil sebagaimana mestinya. Karena Penggugat secara formil tidak ada menerima foto copy Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi hanya pada waktu pertemuan atau Mediasi yang di prakarsai oleh Lurah Gambut tanggal 30 Juli 2013 yang benar dihadiri oleh Penggugat tetapi Penggugat tidak ada diberikan copynya. Jadi secara materiil Penggugat/Pemohon Kasasi tidak mengetahui adanya Sertipikat pada Mediasi tersebut;
2. Bahwa Penggugat mengetahui secara pasti foto copy objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1564/Gambut pada tanggal 15 Desember 2013 ketika Penggugat mendapat foto copy hasil Peninjauan Lokasi yang ditandatangani oleh Seksi Survei Pengukuran dan Pertanahan, jika dihitung dari gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- Bahwa gugatan diajukan telah lewat waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Penggugat mengetahui keberadaan objek sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Juli 2013 pada saat musyawarah berkenaan dengan pengelolaan masalah tanah yang bersangkutan dan gugatan diajukan tanggal 17 Januari 2014;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **Hj. SITI RATNA AL.M**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Hj. SITI RATNA AL.M**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 21 Mei 2015, oleh H.Yulius,SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono,SH.MH., dan Dr.Irfan Fachruddin,SH.CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Sumartanto,SH.MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
ttd./Is Sudaryono,SH.MH.  
ttd./Dr.Irfan Fachruddin,SH.CN.

Ketua Majelis,  
ttd./  
H.Yulius,SH.MH.,

## Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi Kasasi</u> .....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Sumartanto,SH.MH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**ASHADI, SH.**  
**NIP. 220000754**