



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PUTUSAN

NOMOR : 13/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 berlangsung di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Brigjen H. Hasan Basri No. 32, Kota Banjarmasin, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

H. YUNAN Bin THAIB. Kewarganegaraan Indonesia. Beralamat di Jalan Raya Indah Permai No. 33 RT. 06, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan. Pekerjaan Wiraswasta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tertanggal 10 April 2015, telah memberikan Kuasa kepada:

M. NOOR, SH. ;

Berkewarganegaraan Indonesia, Beralamat Pada KANTOR HUKUM “MUHAMMAD NOOR, SH & REKAN” di Jalan Kelatau No.51 RT. 008 RW. 002 Komplek Cahaya Ratu Elok, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru-Provinsi Kalimantan Selatan. Pekerjaan Advokat-Pengacara.

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

MELAWAN:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, Berkedudukan di Jalan Panglima Batur No. 01 Kota Banjarbaru. Berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal 28 April 2015, dengan ini memberikan Kuasa kepada:

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

Halaman 1 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : HUSNAYADI HERLIZA, SH. MH.
NIP. : 19690407 198903 1 002.
Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara
Pertanahan Kanwil BPN Prov. Kal-Sel.

3. Nama : ANNA NUR PRATIWI, S.ST.
NIP. : 19860314 200604 2 004.
Jabatan : Diperbantukan sebagai Analis Permasalahan Pertanahan
pada Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan
Konflik Pertanahan Kanwil BPN Prov. Kal-Sel.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

DAN :

II. Hj. SABARIAH AINI, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Jalan Martapura

Lama Km. 9.200, Perum Pesona MJ Perdana II, No. 1, Sungai Lulut,
Kabupaten Banjar, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tertanggal 25 Mei 2015, telah
memberikan Kuasa kepada:

1. DR. MASDARI TASMIN, SH., MH.
2. HELIMASYIAH, SH.
3. RETNO APRIANI, SH.
4. CHARLET ORIZA SATIVA, SH.
5. MUHAMMAD SYAHDAN, SH.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Beralamat pada Kantor
Hukum DR. MASDARI TASMIN, SH., MH. di Jalan Pangeran
Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) No. 1, Banjarmasin, Pekerjaan
Advokat dan Advokat Magang;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

Halaman 2 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Nomor: 13/PEN-DIS/2015/PTUN.BJM. Tanggal 25 Maret 2015, Tentang Penetapan Lolos Dismissal;

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Nomor: 13/PEN-MH/2015/PTUN.BJM. Tanggal 25 Maret 2015, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;

3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara

Banjarmasin Nomor: 13/PEN-PP/2015/PTUN.BJM. Tanggal 25 Maret 2015, Tentang Penentuan Pemeriksaan Persiapan;

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara

Banjarmasin Nomor: 13/PEN-HS/2015/PTUN.BJM. Tanggal 18 Mei 2015, Tentang Penentuan Hari Sidang;

5. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Nomor: 13/PEN-PP/2015/PTUN.BJM. Tanggal 15 April 2015, Tentang Penggantian Panitera Pengganti;

6. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Nomor: 13/PEN-PP/2015/PTUN.BJM. Tanggal 22 April 2015, Tentang Penggantian Panitera Pengganti;

7. Telah membaca Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Nomor: 13/PEN-PP/2015/PTUN.BJM. Tanggal 28 April 2015, Tentang Penggantian Panitera Pengganti;

8. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 13/G/2015/PTUN.BJM. Tanggal 01 Juni

2015;

9. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat Gugatannya Tertanggal 24 Maret 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada Tanggal 24 Maret 2015, dibawah Register Perkara Nomor:

Halaman 3 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diperbaiki pada Tanggal 18 Mei 2015, yang pada

pokoknya sebagai berikut ;

Adapun Gugatan ini diajukan dengan dalil-dalil adalah sebagai berikut:

A. TENTANG OBYEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 November 1980 dengan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 November 1980, Seluas 15.201 M² (lima belas ribu dua ratus satu meter persegi) atas nama Sabariah Aini, yang terletak di Desa Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar, (sekarang dikenal dengan Kelurahan Liang Anggang, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru) Provinsi Kalimantan Selatan;

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa obyek sengketa tersebut baru Penggugat ketahui dan diterima pada hari selasa Tanggal 24 Februari 2015 dari Ibu Hj. Sabariah Aini dilokasi obyek sengketa berada, sehingga Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat, sedangkan Penggugat adalah orang yang tidak ditunjukan langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut:

Menurut Surat Edaran Mahkamah Agung R.I .Nomor : 2 Tahun 1991 Bab V angka 3 menyebutkan :

" Bagi mereka yang tidak dituju langsung oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara "

Berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 *jo.* Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor: 2 Tahun 1991, pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

C. MASALAH KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ayat (1) berbunyi sebagai



“ Seseorang 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 ”

ayat (2) berbunyi sebagai berikut:

“ Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana di maksud sebagai pada ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik.

2. Bahwa dengan adanya Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* mengakibatkan kepentingan Penggugat atas tanah tersebut sangat dirugikan dengan segala akibat hukumnya, dalam hal ini kerugian yang dialami Penggugat adalah:

- Terjadinya tumpang tindih kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat.
- Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau menggunakan tanah milik Penggugat karena telah terjadi sengketa.

3. Bahwa oleh karena surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Surat Keputusan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah;

D. TENTANG DUDUK SENKETA

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah bidang-bidang tanah yang terletak di Desa Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar, (sekarang dikenal dengan Kelurahan Liang Anggang, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru) masing-masing dikenal dan tercantum dalam :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 509/Desa Landasan Ulin Tanggal 23 Desember

1975 Gambar Situasi Nomor 167/1974 Tanggal 5 November 1974, Seluas 7.224 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara;

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A.Yani Km.18.500;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Basuni;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Udin Carang;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1035/Desa Landasan Ulin Barat Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor 1100/1982 Tanggal 17 Juni 1982, Seluas 16.484 M² (enam belas ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah H.M.1036;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong/jaringan transmisi;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah kosong/Negara;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah kosong dan H.M.3239;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1036 Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor 1099/1982 Tanggal 17 Juni 1982, Seluas 19.980 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong/Negara;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H.M.1035;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah kosong/Negara;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah kosong/Negara;

2. Bahwa pada saat Penggugat akan melihat dan membersihkan lokasi tanah Penggugat tersebut, Penggugat terkejut dengan hadirnya seseorang yang mengaku bernama Hj. Sabariah Aini dengan menunjukkan sertipikat yang menjadi obyek sengketa sekarang dan adanya pengrusakan pagar kawat milik Penggugat di lokasi obyek sengketa.
3. Bahwa fakta menunjukkan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik

Halaman 6 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Nomor 13/G/2015/PTUN.BJM tanggal 13 November 2015 dengan Gambar Situasi Nomor :

808/1980 Tanggal 5 November 1980, Seluas 15.201 M² (lima belas ribu dua ratus satu meter persegi), terutama pada saat pengukuran batas-batas atau Penetapan batas-batas tanahnya, Tergugat sama sekali tidak melibatkan serta tidak pernah meminta persetujuan Penggugat sebagai saksi perbatasan fisik tanahnya;

Penggugat tidak pernah dipanggil dan diminta hadir pada waktu pengukuran tanah dilakukan dan tidak pernah menandatangani surat-surat sehubungan dengan hal tersebut.

4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat ini fisik bidang tanah milik Penggugat tersebut diatas tumpang tindih dengan Fisik bidang tanah yang tercantum dalam objek sengketa sekarang, masing-masing sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 509/Desa Landasan Ulin Tanggal 23 Desember 1975 Gambar Situasi Nomor 167/1974 Tanggal 5 November 1974, Seluas ± 3.550 M² dengan ukuran panjang sebelah Timur 253,7 Meter, sebelah Barat ± 253,9 Meter dan lebar ± 14 Meter;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1035/Desa Landasan Ulin Barat Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor 1100/1982 Tanggal 17 Juni 1982, Seluas ± 1.399 M² dengan ukuran panjang 100 meter, dan lebar ± 14 meter.;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1036 Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor 1099/1982 Tanggal 17 Juni 1982, Seluas ± 231 M² dengan ukuran panjang sebelah Timur ± 16,6 Meter, dan sebelah Barat ± 16,6 Meter, lebar ± 14 Meter;

5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; dalam hal ini:

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, dimana tindakan Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak milik Penggugat karena bertumpang tindih dengan hak milik orang lain;

Asas Fair Play (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 obyek sengketa tidak melaksanakan asas-asas tersebut;

6. Bahwa tidak saja bertentangan dengan peraturan-peraturan tersebut diatas, tetapi juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan Pertanahan yang berlaku dalam hal ini:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria khususnya,

Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi:

“ untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan putusan pemerintah ”.

- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah; khususnya Pasal 18 ayat 1, ayat 3 dan ayat 4;

Pasal. 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

“ (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah Yang berbatasan/

Ayat 3 dan ayat 4 berbunyi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

“ (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan”.

“ (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

7. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang memiliki fisik tanah berdampingan dengan fisik tanah obyek sengketa, berdasarkan bukti fisik maupun Yuridis terjadi tumpang tindih hak dan Penggugat telah dirugikan, masing-masing yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 509/Desa Landasan Ulin Tanggal 23 Desember 1975 Gambar Situasi Nomor 167/1974 Tanggal 5 November 1974, Seluas 7.224 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi), sebagian tumpang tindih Seluas \pm 3.550 M² (lebih kurang tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran :

- panjang sebelah Timur 253,7 M (dua ratus lima puluh tiga koma tujuh meter), panjang sebelah Barat \pm 253,9 M (dua ratus lima puluh tiga koma sembilan meter) dan lebarnya \pm 14 M (empat belas meter) ;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1035/Desa Landasan Ulin Barat Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor 1100/1982 Tanggal 17 Juni 1982, Seluas 16.484 M² (enam belas ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), sebagian tumpang tindih Seluas \pm 1.399 M² (seribu tiga ratus

Halaman 9 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (meter persegi) dengan ukuran:

- panjang sebelah timur dan barat ± 100 M (lebih kurang seratus meter) dan lebarnya ± 14 M (lebih kurang empat belas meter) ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1036 Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor 1099/1982 Tanggal 17 Juni 1982, Seluas 19.980 M^2 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) sebagian tumpang tindih Seluas $\pm 231 \text{ M}^2$ (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan ukuran:
 - panjang sebelah Timur $\pm 16,6$ M (enam belas koma enam meter) dan panjang sebelah Barat $\pm 16,6$ M (enam belas koma enam meter), lebarnya ± 14 M (empat belas meter);

8. Mengingat atas sertipikat tanah tersebut, setiap saat dapat saja dilakukan peralihan hak atau dijadikan jaminan hutang dengan pembebanan suatu hak lainnya diantaranya pembebanan hak tanggungan, sehingga dikemudian hari akan lebih menimbulkan persoalan yang multi kompleks serta menimbulkan kerugian bukan saja bagi Penggugat, bahkan pihak lainnya, maka kiranya terdapat alasan hukum yang memenuhi syarat untuk dikabulkan/ditetapkan terlebih dahulu suatu tindakan pendahuluan yang melarang Tergugat untuk melakukan proses peralihan hak atau pembebanan hak diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor: 873 Tertanggal 15 November 1980 dengan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 November 1980, Seluas 15.201 M^2 (lima belas ribu dua ratus satu meter persegi) atas nama Sabariah Aini, yang terletak di Desa Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar, (sekarang dikenal dengan Kelurahan Liang Anggang, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru) Provinsi Kalimantan Selatan, sampai ada Keputusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

9. Berdasarkan alasan tersebut diatas maka dengan melihat ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi:
Pasal 67 ayat (2):

Halaman 10 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan:mahkamahagung.go.id

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;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat;
2. Menunda pelaksanaan lebih lanjut Sertipikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 November 1980 dengan Gambar Situasi Nomor : 808/1980 Tanggal 5 November 1980 dengan tidak mengalihkan, menjaminkan sertipikat tersebut kepada pihak lain, dan/atau tidak melakukan tindakan administratif lainnya atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 November 1980 dengan Gambar Situasi Nomor : 808/1980 Tanggal 5 November 1980;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 November 1980 dengan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 November 1980 sepanjang yang

Halaman 11 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Seluas $\pm 5.180 \text{ M}^2$ (lebih kurang lima ribu seratus

delapan puluh meter persegi) pada sisi/batas sebelah Barat, dengan rincian:

- $\pm 3.550 \text{ M}^2$ (lebih kurang tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran: panjang sebelah Timur 253,7 M (dua ratus lima puluh tiga koma tujuh meter), panjang sebelah Barat $\pm 253,9 \text{ M}$ (dua ratus lima puluh tiga koma sembilan meter) dan lebarnya $\pm 14 \text{ M}$ (empat belas meter), Sertipikat Hak Milik Nomor: 509/Desa Landasan Ulin Tanggal 23 Desember 1975 Gambar Situasi Nomor: 167/1974 Tanggal 5 November 1974.
- $\pm 1.399 \text{ M}^2$ (seribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran panjang sebelah Timur dan Barat $\pm 100 \text{ M}$ (lebih kurang seratus meter), dan lebarnya $\pm 14 \text{ M}$ (lebih kurang empat belas meter). Sertipikat Hak Milik Nomor: 1035/Desa Landasan Ulin Barat Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor: 1100/ 1982 Tanggal 17 Juni 1982.
- $\pm 231 \text{ M}^2$ (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan ukuran panjang sebelah Timur $\pm 16,6 \text{ M}$ (enam belas koma enam meter) dan panjang sebelah Barat $\pm 16,6 \text{ M}$ (enam belas koma enam meter), lebarnya $\pm 14 \text{ M}$ (empat belas meter); Sertipikat Hak Milik Nomor: 1036 Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor: 1099/1982 Tanggal 17 Juni 1982.

3. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi mengeluarkan tanah milik Penggugat pada pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 873 Tahun 1980 dan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980, Seluas $\pm 5.180 \text{ M}^2$ (lebih kurang lima ribu seratus delapan puluh meter persegi) pada sisi/batas sebelah Barat, dengan rincian :

- $\pm 3.550 \text{ M}^2$ (lebih kurang tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran: panjang sebelah Timur 253,7 M (dua ratus lima puluh tiga koma tujuh meter), panjang sebelah Barat $\pm 253,9 \text{ M}$ (dua ratus lima puluh tiga koma sembilan meter) dan lebarnya $\pm 14 \text{ M}$ (empat belas meter).
- $\pm 1.399 \text{ M}^2$ (seribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran panjang sebelah Timur dan Barat $\pm 100 \text{ M}$ (lebih kurang seratus meter),

Halaman 12 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (kurang empat belas meter).

- $\pm 231 \text{ M}^2$ (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan ukuran panjang sebelah Timur $\pm 16,6 \text{ M}$ (enam belas koma enam meter) dan panjang sebelah Barat $\pm 16,6 \text{ M}$ (enam belas koma enam meter), lebarnya $\pm 14 \text{ M}$ (empat belas meter); Sertipikat Hak Milik Nomor: 1036 Tanggal 20 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor: 1099/1982 Tanggal 17 Juni 1982.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban Tertanggal 1 Juni 2015, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya Tertanggal 24 Maret 2015, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 873 Tahun 1980, Gambar Situasi No.808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980, Luas 15.201 M^2 , pada Tanggal 24 Februari 2015, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatan *a quo* (hal 2). jika dicermati, adalah fakta hukum (*legal fact*) yang tidak bisa dibantah bahwa Gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk menggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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 1980, 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 Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 13 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebab

Gugatan baru diajukan pada Tanggal 24 Maret 2015, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) Tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 873 Tahun 1980, Gambar Situasi No.808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980, Luas 15.201 M² yang diterbitkan tahun 1980, sehingga Gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet omvankelijke verkaard*). Ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung R.I, 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. Dengan demikian, penghitungan jangka waktu 5 (lima) Tahun berlaku sejak diterbitkannya sertipikat 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 5 Tahun, sejak diterbitkannya sertipikat 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 Sertipikat 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-Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat atau mengajukan Gugatan ke Pengadilan. " (hal. 38 Putusan). "*

" *Menimbang bahwa Sertipikat Hak Milik No.4068 dan No. 4225 diterbitkan pada tahun*

Halaman 15 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 di atas telah melewati dan selama terbitnya Sertipikat hingga sampai sekarang tidak ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dapat membatalkan Sertipikat di atas, sehingga secara hukum Sertipikat No. 4088 dan No.4225 adalah tanda bukti hak yang sah."(hal.38-39 Putusan).

Dari ketentuan dan berbagai Yurisprudensi di atas, merupakan fakta hukum bahwa Gugatan dimaksud telah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebab Gugatan baru diajukan pada Tanggal 24 Maret 2015, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 873 Tahun 1980, Gambar Situasi No.808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980, Luas 15.201 M² yang diterbitkan pada Tahun 1980, maka Gugatan dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

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

Hal ini telah sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyebutkan:

" Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka Gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum " (Putusan MA No.88/K/1993 Tanggal 7 September 1994).

Halaman 16 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum

untuk memeriksanya" (Putusan MA RI No. 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Pebruari 2001).

" Bahwa Gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. (Putusan MA No. 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Pebruari 1998).

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya hanya 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 tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik, berkaitan dengan proses penerbitan obyek sengketa *a quo*. Perbuatan Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam pendaftaran tanah dan oleh karenanya juga telah sesuai dengan Asas-Asas Umum 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) Nomor: 873 Tahun 1980, Gambar Situasi No.808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980, Luas 15.201 M², tercatat atas nama Haji Basuni, dan terakhir tercatat atas

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). Secara yuridis, Sertipikat Hak Milik 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 tidak benar dalil-dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan atau bertentangan dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik. Dalil Penggugat tersebut tidak benar sebab selama proses sampai dengan penerbitan Sertipikat *a quo* 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 Hak Milik 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 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 Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Fair Play, Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara. 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 15 Nopember 1980*).
 - 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.

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dialihkan (karena jual beli) kepada pihak lain

sesuai ketentuan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (sebelumnya PP No.10 Tahun 1961), 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 Umum Pemerintahan Yang Baik, sekaligus membantah dalil-dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik.

8. Bahwa dari uraian, gambaran atau fakta-fakta tersebut di atas, terbukti tidaklah benar dalil-dalil Penggugat mengenai perbuatan Tergugat yang didalilkan tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan atau tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum 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 pendafaran peralihan hak karena jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 (sebelumnya PP No. 10 Tahun 1961).
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.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap Gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II

Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 01 Juni 2015, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA ATAU LEWAT WAKTU:

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 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*", berkaitan dengan jangka waktu mengajukan Gugatan menurut ketentuan Pasal 55 tersebut, pada angka V, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1992 antara lain 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*".

2. Bahwa sebelum Gugatan perkara *a quo* diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, Penggugat pernah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat II Intervensi pada Pengadilan Negeri Banjarbaru berdasarkan Gugatan Tertanggal 16 Agustus 2011, sebagaimana terdaftar dan diregister dengan No.Reg. 22/Pdt.G/2011/PN.Bjb, yang dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan dalam posisinya:

- Sertipikat Hak Milik No. 509 Tanggal 23 Desember 1975 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 873 Tahun 1980 milik Tergugat II Intervensi;
- Sertipikat Hak Milik 1035 Tanggal 20 Agustus 1982 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 873 Tahun 1980 milik Tergugat II Intervensi;
- Sertipikat Hak Milik No. 1036 Tanggal 20 Agustus 1982 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 873 Tahun 1980 milik Tergugat II Intervensi;

Dan dalam petitum angka 11 Gugatan Penggugat meminta untuk Sertipikat Hak Milik No. 873 Tahun 1980 Gambar Situasi No. 808/1980, Tanggal 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa atas Gugatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru memutus berdasarkan Putusan No. 22/Pdt.G/2011/PN.Bjb. Tanggal 4 April 2012 yang amarnya berbunyi :

MENGADILI:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua pembuktian yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah yang luas seluruhnya ± 5180 M²;
- Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 873 Tahun 1980, Gambar Situasi No. 808/1980 Tanggal 5 November 1980 tidak berkekuatan hukum mengikat;
- Menghukum kepada Tergugat I, II, III atau siapapun yang menguasai tanah hak milik Penggugat untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.796.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

4. Bahwa atas putusan tersebut Tergugat II Intervensi melakukan upaya hukum banding Tanggal 4 April 2012, dan atas upaya hukum banding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin menjatuhkan Putusan No. 63/Pdt.G/20112/PT.Bjm Tanggal 16 Oktober 2012 yang amarnya berbunyi:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding/Tergugat I dan Pemanding II/Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 22/Pdt.G/2011/PN.Bjb Tanggal 4 April 2012, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teramat 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 **MENGADILI SENDIRI:**

- Mengabulkan Eksepsi Turut Terbanding/Tergugat III dan Turut Terbanding/Turut Tergugat tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena perkara ini adalah kewenangan/kompetensi absolute Peradilan Tata Usaha Negara;
- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dikedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

5. Bahwa pada Tanggal 9 November 2012, Penggugat mengajukan upaya Hukum Kasasi dan sudah sudah diputus pula sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 511K/PDT/2013 Tanggal 12 Desember 2013, dengan amar:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. M. YUNAN Bin H. THAIB tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sangat jelas bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 873 atas nama Hj. Sabariah Aini, sehingga mengenai dasar Gugatan Penggugat mengenai tenggang waktu Gugatan adalah tidak benar;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon apa yang telah terurai dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil – dalil dari Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas.

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah pemilik sah Sertipikat No. 873 Tahun 1980

atas nama Hj. Sabariah Aini dan dalam penerbitan sertipikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah apabila mengacu pada ketentuan didalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Panitia Pendaftaran Tanah yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai Ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota sebelum melakukan pengukuran guna mendapatkan data untuk keperluan pendaftaran tanah terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya, *vide Pasal 3 ayat (2) dan (3), PP No. 10 Tahun 1961*. Kemudian hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas-batas tanah oleh pemilik ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau Wakilnya, *vide Pasal 3 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961*.

4. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1), (2) dan (3), PP No. 10 Tahun 1961, disebutkan *"Setelah pengukuran dilakukan maka dibuat peta-peta pendaftaran, peta tersebut memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah didalam desa dengan batas-batasnya dan peta tersebut memuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting"*,

Selanjutnya setelah penyelidikan, penepatan batas-batas bidang tanah dan pemetaan selesai maka peta dan daftar isian yang berisi hasil penyelidikan dan penunjukan batas-batas ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu, *vide Pasal 6 ayat (1), PP No. 10 Tahun 1961*, dan menurut ketentuan Pasal 6 ayat (3), PP No. 10 Tahun 1961 *"Apabila dalam jangka waktu tiga bulan tersebut tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agama"*;

Halaman 24 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id tersebut di atas jelas bahwa tidak ada cacat hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 873 Tahun 1980 atas nama Hj. Sabariah Aini;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut secara jelas Gugatan Penggugat sudah daluarsa dan tidak beralaskan hukum karena selama 5 (lima) Tahun sejak terbit Sertipikat Hak Milik No. 873 tersebut tidak ada keberatan dari Penggugat, dan secara jelas pula Tergugat II Intervensi dengan itikad baik secara nyata telah menguasai tanah tersebut secara fisik maupun yuridis.
 6. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atau pihak yang berhak terhadap sebidang tanah beserta perbatasannya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No 873, Gambar Situasi/Surat Ukur No 808/1980 Tanggal 5 November 1980 dan atas nama Hj. Sabariah Aini, Seluas 15.201 M² yang terletak di Desa Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar, sekarang Kelurahan Lianganggang, Kecamatan Lianganggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
 7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas permintaan penetapan penundaan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 873, Gambar Situasi/Surat Ukur No. 808/1980 Tanggal 5 November 1980 dan atas nama Hj. Sabariah Aini karena Sertipikat tersebut sudah diterbitkan dan tidak ada alasan yang cukup untuk penundaannya.
 8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil – dalil Penggugat selebihnya.

Halaman 25 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan uraian tersebut diatas, maka kami mohon

dengan hormat agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini berkenan memberikan Putusan:

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Pengugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat menyampaikan Repliknya, Tertanggal 09 Juni 2015;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, masing-masing Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya, Tertanggal 16 Juni 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan Bukti P.1 sampai dengan Bukti P.8 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti P.1 Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Milik No. 509, Desa Landasan Ulin, Nama Pemegang Hak Aisyah Bin Koentoet, Tertanggal 23 Desember 1975 yang telah peralihan Hak melalui jual beli, Akta Tanggal 24 Agustus 1998, kepada Haji Muhammad Yunan Bin Haji Talib. Gambar Situasi Nomor: 167/1974, Seluas 7.224 M², Gambar Skema Tanah, Tertanggal 5 Nopember 1974 dan Ketentuan-Ketentuan P.P. 10 Tahun 1961 yang perlu diperhatikan;
2. Bukti P.2 Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (Tanda Bukti Hak Tanah) Milik No. 1035, Desa Landasan Ulin Barat, Nama Pemegang Hak Ali Bin Haji Abdullah, Tertanggal 20 Agustus 1982 yang telah peralihan Hak melalui Risalah Lelang, Tanggal 29 Juli 1998, kepada Haji Muhammad Yunan. Gambar Situasi Nomor: 1100/1982, Seluas Sisa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Gambar Skema Tanah, Tertanggal 17 Juni 1982 dan

Ketentuan-Ketentuan P.P. 10 Tahun 1961 yang perlu diperhatikan;

3. Bukti P.3 Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (Tanda Bukti Hak) No. 1036, Desa Landasan Ulin Barat, atas nama Haji Alawiyah, Tertanggal 20 Agustus 1982 yang telah peralihan Hak melalui jual beli, Akta Tanggal 24 Agustus 1998, kepada Haji Muhammad Yunan Bin Haji Talib. Gambar Situasi Nomor: 1099/1982, Seluas 19.980 M², Gambar Skema Tanah, Tertanggal 17 Juni 1982 dan Ketentuan-Ketentuan P.P. 10 Tahun 1961 yang perlu diperhatikan;
4. Bukti P.4 Fotokopi sesuai dengan aslinya Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Kuasa Terbanding NO. 22/Pdt.G/2011/PN.Bjb., Tertanggal 21 Mei 2012;
5. Bukti P.5 Fotokopi sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No : 22 / Pdt.G / 2011 / PN.Bjb. **Antara** H.M. YUNAN Bin H.THAIB (Penggugat) **Melawan** Hj. SABARIAH AINI (Tergugat I), H.BASUNI ABBAS (Tergugat II), BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR (Tergugat III), **serta** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU (Turut Tergugat). Tanggal 4 April 2012;
6. Bukti P.6 Fotokopi sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin NOMOR: 63/PDT/2012/PT.BJM. **Antara** Hj. SABARIAH AINI (Tergugat I) **dan** H. BASUNI ABBAS (Tergugat II) **Melawan** H.M.YUNAN Bin THAIB (Penggugat) **dan** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

Halaman 27 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (at III), serta BADAN PERTANAHAN NASIONAL

di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU (Turut Tergugat). Tanggal 16 Oktober 2012;

7. Bukti P.7 Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 511 K/PDT/2013, **Antara** H.M. YUNAN Bin H. THAIB **Melawan** Hj. SABARIAH AINI, H. BASUNI ABBAS **Dan** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR. **Serta** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU. Tanggal 12 Desember 2013;
8. Bukti P.8 Fotokopi sesuai dengan Fotokopinya Lampiran Berita Acara Bidang Tanah Yang Dimohon Pengembalian Batas, Tertanggal 14 Maret 2011;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan Bukti T.1 sampai dengan Bukti T.6 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti T.1 Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah No. 873, Desa Landasan Ulin (landasan Ulin Barat), Nama Pemegang Hak Haji Basuni, Tertanggal 15 November 1980 yang telah peralihan Hak melalui jual beli, Akta Tanggal 12 November 1980, kepada Sabariah Aini;
2. Bukti T.2 Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 3448, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Nama Pemegang Hak Sabariah Aini,

Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Oktober 2006 yang telah peralihan Hak melalui jual

beli, kepada Reiza Syafri;

3. Bukti T.3 Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah No. 509, Desa Landasan Ulin, Nama Pemegang Hak Aisyah Bin Koentoet, Tertanggal 23 Desember 1975 yang telah peralihan Hak melalui jual beli, Akta Tanggal 24 Agustus 1998, kepada Haji Muhammad Yunan Bin Haji Talib;
4. Bukti T.4 Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah No. 1035, Desa Landasan Ulin Barat, atas nama Ali Bin Haji Abdullah, Tertanggal 20 Agustus 1982 yang telah peralihan Hak melalui Lelang, Tanggal 25 April 1998, kepada Haji Muhammad Yunan Bin Haji Talib;
5. Bukti T.5 Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah No. 1036, Desa Landasan Ulin Barat, atas nama Haji Alawiyah, Tertanggal 20 Agustus 1982 yang telah peralihan Hak melalui jual beli, Akta Tanggal 24 Agustus 1998, kepada Haji Muhammad Yunan Bin Haji Talib;
6. Bukti T.6 Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara (14-3-2011) & (25-6-2010) Pengukuran Pengembalian Batas atas SHM Nomor 509, 510, 511, 1275, 1035, 1036 dan 2997, Kelurahan Landasan Ulin (sekarang Landasan Ulin Barat) dan Gambar Denah Tanah, Tertanggal 14 Maret 2011;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan Bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan Bukti T.II.Int.1-16 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int.1-1 Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (Tanda Bukti Hak) No. 873, Desa Landasan Ulin (landasan Ulin Barat), Nama Pemegang Hak Haji Basuni, Tertanggal 15 November 1980 yang telah peralihan Hak melalui jual beli, Akta Tanggal 12 November 1980, kepada Sabariah Aini. Surat Ukur No: 662/LUB/2014, Seluas Sisa

Halaman 29 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Gambar Skema Tanah, Tertanggal 5 Nopember 1980.

Dan Akta Jual Beli No. 110/AGR/XI/80, Tertanggal 12 Nopember 1980, dari Haji Basuni sebagai Penjual kepada Sabariah Aini sebagai Pembeli. **Dan** Ketentuan-Ketentuan P.P. 10 Tahun 1961 yang perlu diperhatikan;

2. Bukti T.II.Int.2 Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Sela Pengadilan Negeri Banjarbaru No : 22 / Pdt.G / 2011 / PN.Bjb. **Antara** H.M. YUNAN Bin H.THAIB (Penggugat) **Melawan** Hj. SABARIAH AINI (Tergugat I), H.BASUNI ABBAS (Tergugat II), BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR (Tergugat III), **serta** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU (Turut Tergugat). Tanggal 25 Januari 2012;

3. Bukti T.II.Int.3 Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No : 22 / Pdt.G / 2011 / PN.Bjb. **Antara** H.M. YUNAN Bin H.THAIB (Penggugat) **Melawan** Hj. SABARIAH AINI (Tergugat I), H.BASUNI ABBAS (Tergugat II), BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR (Tergugat III), **serta** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU (Turut Tergugat). Tanggal 4 April 2012;

Halaman 30 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi

Banjarmasin NOMOR: 63/PDT/2012/PT.BJM. **Antara** Hj. SABARIAH AINI (Tergugat I) **dan** H. BASUNI ABBAS (Tergugat II) **Melawan** H.M.YUNAN Bin THAIB (Penggugat) **dan** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR (Tergugat III), **serta** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU (Turut Tergugat).
Tanggal 16 Oktober 2012;

5. Bukti T.II.Int.5 Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 511 K/PDT/2013, **Antara** H.M. YUNAN Bin H. THAIB **Melawan** Hj. SABARIAH AINI, H. BASUNI ABBAS **Dan** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR. **Serta** BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN KALIMANTAN SELATAN di Banjarmasin Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU. Tanggal 12 Desember 2013;
6. Bukti T.II.Int.6 Fotokopi sesuai dengan Foto, Bukti Patok BPN 1: Patok BPN 1 pindah, berubah posisi, digeser dari posisi semula Selebar 14 Meter, Ke SHM No. 873 an. Sabariah Aini ditumpangi oleh sebagian SHM No. 509 an. H.M.Yunan, dapat dilihat dengan cermat Fakta Lapangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sesuai dengan Foto, Bukti Patok BPN 2: Patok BPN 2

terletak pada dinding pembatas ex. Drum Aspal antara tanah milik Sabariah Aini SHM No. 873 dengan tanah milik H.M.Yunan SHM No. 509 dan jarak antara titik awal seharusnya segaris lurus dengan Patok BPN 1 berjarak ± 50 M;

8. Bukti T.II.Int.8 Fotokopi sesuai dengan Foto, Bukti Patok BPN 3: Patok BPN 3

terletak pada dinding pembatas ex. Drum Aspal antara tanah milik Sabariah Aini SHM No. 873 dengan tanah milik H.M.Yunan SHM No. 509, dan jarak antara Patok BPN 2 dengan Patok BPN 3 berjarak ± 50 Meter segaris lurus;

9. Bukti T.II.Int.9 Fotokopi sesuai dengan Foto, Bukti Patok BPN 4: Patok BPN 4

terletak pada dinding pembatas ex. Drum Aspal antara tanah milik Sabariah Aini SHM No. 873 dengan tanah milik H.M.Yunan SHM No. 509, dan jarak antara Patok BPN 3 dengan Patok BPN 4 berjarak ± 50 Meter segaris lurus;

10. Bukti T.II.Int.10 Fotokopi sesuai dengan Foto, Bukti Patok BPN 5: Patok BPN 5

terletak pada dinding pembatas ex. Drum Aspal antara tanah milik Sabariah Aini SHM No. 873 dengan tanah milik H.M.Yunan SHM No. 509, dan jarak antara Patok BPN 4 dengan Patok BPN 5 berjarak ± 50 Meter segaris lurus;

11. Bukti T.II.Int.11 Fotokopi sesuai dengan Foto, Bukti Patok BPN 6: Patok BPN 6

Pindah, berubah posisi tidak seperti Patok yang lain, digeser dari posisi semula Selebar 14 Meter Ke SHM No. 873 an. Sabariah Aini ditumpangi oleh sebagian SHM No. 509 an. H.M.Yunan, dan jarak antara Patok BPN 5 dengan Patok BPN 6 berjarak ± 55 Meter, dapat dilihat dengan cermat Fakta Lapangan;

12. Bukti T.II.Int.12 Fotokopi sesuai dengan Foto, Bukti Patok BPN 7: Patok BPN 7

terletak berbatasan antara tanah milik Sabariah Aini SHM No. 873 dengan tanah milik H.M.Yunan SHM No. 1035, dan jarak antara Patok BPN 6 posisi awal yang seharusnya segaris lurus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (geser) dengan Patok BPN 7 berjarak \pm 74 Meter,

sehingga Patok BPN 2, 3, 4, 5 dan 7 segaris lurus;

13. Bukti T.II.Int.13 Fotokopi sesuai dengan Foto, Bukti Patok BPN 8: Patok BPN 8 terletak ditepi parit berbatasan antara tanah milik H.M.Yunan SHM. No. 1036 dengan SHM No. 739 yang dibatasi dengan Parit Selebar \pm 2 Meter dan Panjang \pm 76,5 Meter, dan jarak antara Patok BPN 7 dengan Patok BPN 8 berjarak \pm 110,5 Meter, sehingga Patok BPN 2, 3, 4, 5, 7 dan 8 segaris lurus;
14. Bukti T.II.Int.14 Fotokopi sesuai dengan Foto, terdiri dari:
 - A. Bukti Parit Sebagai Perbatasan: Parit Selebar \pm 2 Meter dan Panjang \pm 76,5 Meter sebagai perbatasan tanah antara SHM No. 1036 an. H.M.Yunan dengan SHM No. 739;
 - B. Bukti Parit Sebagai Perbatasan: Parit Selebar \pm 2 Meter dan Panjang \pm 79 Meter sebagai perbatasan tanah antara SHM No. 873 dan SHM No. 874 an. Sabariah Aini dengan SHM No. 739;
15. Bukti T.II.Int.1-15 Fotokopi sesuai dengan Foto, Patok No. 1, SHM 873 Dari Kayu Ulin;
16. Bukti T.II.Int.1-16 Fotokopi sesuai dengan Foto, Patok No. 3, SHM 873 Dari Kayu Ulin. Dan Foto Patok No. 4, SHM 873 Dari Kayu Ulin;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada Hari Selasa Tanggal 07 Juli 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya disamping mengajukan alat bukti, Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

ARDIANSYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir Gambut 21 - 04 - 1978, Beralamat di Jalan A. Yani Km 20.300 RT/RW 005/001, Desa Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarmasin, Agama Islam, Pekerjaan Swasta.

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung mengenai keterangan sebagai berikut:

- Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Saksi bertempat tinggal di Jalan A. Yani Pal 21, disekitar lokasi obyek sengketa atau tepatnya berseberangan dengan tanah obyek sengketa;
- Saksi bekerja membuat sumur bor. Akan tetapi pekerjaan Saksi yang lain adalah menebas/membersihkan pohon galam yang tumbuh diatas tanah H. Yunan Bin Thaib, pekerjaan ini Saksi lakukan sewaktu-waktu jika dipanggil oleh Penggugat saja;
- Saksi mengenal Penggugat dalam perkara ini yaitu Bapak H. Yunan Bin Thaib;
- Pekerjaan yang disuruh oleh H. Yunan Bin Thaib adalah menebas/membersihkan juga memotong pohon galam yang sudah tinggi, kemudian membersihkan/merentas Jalan, dan memasang patok diatas tanah obyek sengketa;
- Menebas/membersihkan, memotong pohon galam diatas tanah H. Yunan Bin Thaib sudah Saksi lakukan sejak tahun 1998, selain itu Saksi juga disuruh Penggugat untuk memasang patok diatas tanah miliknya, sebagai batas dengan tanah milik orang lain;
- Sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini pada dahulunya merupakan tanah kosong yang ditumbuhi pohon galam. Selain itu dulu ditanah obyek sengketa juga terdapat Jalan, karena Saksi juga disuruh membersihkan Jalan tersebut;
- Sepengetahuan Saksi, Jalan ditanah obyek sengketa sudah tidak ada, sedangkan Patok, sebagian masih ada dan sebagian yang lain sudah hilang;
- Patok yang dipasang atas perintah H. Yunan Bin Thaib adalah Patok Galam yang setahun kemudian diganti dengan Patok Kayu Ulin. Patok tersebut dipasang 14 meter dari dinding pagar seng ke sebelah kiri didepan jalan A. Yani;
- Saksi tidak mengetahui luas keseluruhannya, Saksi hanya diberitahu bahwa tanah H. Yunan Bin Thaib dari dinding pagar seng ke sebelah kiri berjarak 14 meter;
- Saksi tidak mengetahui, akan tetapi baru-baru ini Saksi mendengar ada orang lain yang memiliki tanah disebelah tanah Penggugat bernama Hj. Sabariah Aini. Sepengetahuan Saksi selama menebas/membersihkan pohon galam dulunya tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan mahkamahagung.go.id mengaku memiliki tanah tersebut, dikarenakan

masih merupakan tanah kosong atau Hutan Pohon Galam;

- Saksi masih mengingatnya. Setelah disuruh menebas pohon galam, setahun kemudian Saksi dan 2 (dua) orang teman Saksi disuruh memasang Patok Kayu Ulin sebagai pembatas tanah milik H. Yunan Bin Thaib;
- Sepengetahuan Saksi disebelah kanan dekat dinding pagar seng masih terdapat Patok Kayu Ulin, akan tetapi yang disebelah kiri sudah tidak ada lagi. Pada saat sekarang ini terdapat Patok dari Cor Semen, dulu patok tersebut tidak ada;
- Seingat Saksi Patok dari Cor Semen baru-baru saja ada. Sekitar tahun 2012 akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang Patok dari Cor Semen tersebut;
- Yang memberi perintah adalah Penggugat atau H. Yunan Bin Thaib sebagai pemilik tanah obyek sengketa;
- Saksi tidak mengetahui BPN pernah melakukan pengukuran ulang diatas tanah obyek sengketa;
- Saksi tidak hadir saat dilakukan pengukuran ulang tanah obyek sengketa;
- Saksi disuruh memasang patok galam atas perintah Penggugat, 14 meter dari dinding pagar seng ke sebelah kiri jalan A. Yani. Setahun kemudian diganti patok kayu ulin;
- Saksi pernah menanyakan perihal Patok-Patok dilokasi obyek sengketa, akan tetapi jawaban H. Yunan Bin Thaib juga tidak mengetahuinya;
- Seingat Saksi, H. Yunan Bin Thaib tidak pernah memperlihatkan surat-surat atas tanah lokasi obyek sengketa, hanya memberitahu secara lisan, serta menunjukkan secara langsung tanah miliknya saat Saksi berada dilokasi obyek sengketa;
- Saksi tidak mengetahui bahwa tanah milik Penggugat memiliki sertipikat atau segel tanah;
- Sepengetahuan Saksi tanah H. Yunan Bin Thaib berbatasan dengan tanah H. Basuni, Saksi mengetahuinya karena membaca plang yang bertulisan “tanah milik H. Basuni” disebelah tanah obyek sengketa;
- Saksi tidak mengetahui ada tanah milik Tergugat II Intervensi/Hj. Sabariah Aini dilokasi obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Yunan Bin Thaib mempunyai sertipikat/segel atas

tanah obyek sengketa;

- Pada tahun 1998, saat Saksi disuruh menebas/membersihkan pohon galam, seingat Saksi tidak ada Patok-Patok, akan tetapi saat sekarang sudah ada Patok-Patok yang sepengetahuan Saksi dipasang oleh orang-orang Hj. Sabariah Aini;
- Sepengetahuan Saksi tahun 2013 Patok-Patok tersebut belum ada, dan sekitar tahun 2014, baru Saksi melihat adanya Patok Kayu Ulin dan Patok Cor Semen, ada dibagian depan juga ada dibagian belakang tanah obyek sengketa;
- Saksi hadir saat Pemeriksaan Setempat perkara ini dilakukan, dan Saksi melihat adanya Patok-Patok dilokasi tanah obyek sengketa;
- Saksi melihat dinding pagar seng diatas tanah obyek sengketa;
- Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang dinding pagar seng, tahun 1998 saat menebas/membersihkan pohon galam dinding pagar seng tersebut sudah ada;
- Pada saat itu Saksi menebas/membersihkan pohon galam dari dinding pagar seng ke sebelah kiri berjarak 14 meter dan juga membersihkan lurus ke arah bagian belakang tanah;
- Tahun 1998 saat Saksi disuruh menebas pohon galam, Saksi disuruh memasang Patok Galam sebagai batas tanah H. Yunan Bin Thaib, setahun kemudian baru dipasang Patok Kayu Ulin diatas tanah tersebut;
- Saksi hadir saat Pemeriksaan Setempat perkara ini dilakukan;
- Saksi melihat adanya parit/sungai kecil dibelakang tanah obyek sengketa;
- Saksi melihatnya, pada dahulunya parit/sungai kecil tersebut lebarnya \pm 2 meter saja, saat sekarang parit/sungai kecil tersebut lebih lebar ukurannya;
- Saksi tidak mengetahui ukuran persisnya, sepengetahuan Saksi, ukuran tanah H. Yunan Bin Thaib dari dinding pagar seng ke sebelah kiri berjarak 14 meter kemudian dibagian belakang tanah terdapat parit/sungai kecil itulah batas akhir tanah H. Yunan Bin Thaib;
- Karena Saksi disuruh menebas/membersihkan pohon galam sampai ke bagian belakang tanah yang berbatasan dengan parit/sungai kecil tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang ada disebelah perbatasan parit/sungai kecil tersebut

berbatasan dengan tanah milik Citra;

- Saksi tidak mengetahui tanah siapa yang berseberangan dengan parit/sungai kecil tersebut;
- Seingat Saksi saat menebas/membersihkan pohon galam ditanah obyek sengketa, Saksi melihat plang yang bertulisan “tanah milik H. Basuni” disebelah tanah milik Penggugat;
- Saksi bertempat tinggal di Jalan A. Yani Km. 20.300 RT. 05 RW 01, sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang;
- Saksi mengetahui dan sepengetahuan saksi H. Yunan Bin Thaib memiliki tanah di sekitar Jalan A. Yani atau di Km. 20.300;
- Saksi tidak mengetahui berapa bidang tanah yang dimiliki oleh H. Yunan Bin Thaib;
- Saksi tidak mengetahui bidang-bidang tanah milik H. Yunan Bin Thaib telah memiliki sertipikat/segel;
- Saksi melihat pagar seng atau lebih tepatnya dinding pagar seng yang terbuat dari drum aspal ditanah obyek sengketa;
- Saksi tidak mengetahui ada tanah milik Tergugat II Intervensi/Hj. Sabariah Aini disebelah tanah milik H. Yunan Bin Thaib;
- Saksi tidak mengetahui 14 meter dari dinding pagar seng bagian depan sampai ke belakang tanah terdapat Jalan, dan yang membuat Jalan tersebut;
- Saksi tidak mengetahui panjang x lebar, atau luas keseluruhan tanah milik H. Yunan Bin Thaib;
- Saksi tidak mengetahui tanah milik H. Yunan Bin Thaib berbatasan sebelah utara, selatan, timur dan baratnya dengan siapa;
- Sepengetahuan Saksi pada tahun 2010, Saksi melihat ada Patok-Patok diatas tanah obyek sengketa, akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang memasangnya;
- Sejak tahun 1998, Saksi telah melihat dinding pagar seng bekas dilokasi obyek sengketa;
- Saksi tidak mengetahui adanya pembatas tanah H. Yunan Bin Thaib dengan tanah Hj. Sabariah Aini dilokasi obyek sengketa;

Halaman 37 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan sengketa pagar di bagian depan tanah obyek sengketa ditutupi

oleh pagar seng yang tidak begitu tinggi yang menghadap ke arah Jalan A. Yani, pagar seng tersebut tidak ada, dan Saksi tidak tahu mengapa sekarang ada. Saksi membaca dibagian pagar seng tersebut bertuliskan “tanah ini dalam keadaan sengketa”;

- Sepengetahuan Saksi tanah ini juga bermasalah sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- Seingat Saksi pada tahun 2013 perkara Perdata tersebut ada;
- Saksi lupa pernah menjadi *Saksi* dalam perkara perdata tersebut;
- Saksi Ardiansyah yang tertulis dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah *Saksi sendiri*, Saksi pernah menjadi *Saksi* di Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- Seingat Saksi ± tahun 2014 menjadi *Saksi* di Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- Sepengetahuan Saksi tahun 1998 belum ada sengketa tanah, dan pada tahun itu Saksi disuruh H. Yunan Bin Thaib membersihkan pohon galam yang sudah tinggi, jadi tidak sering-sering membersihkan, jika pohon galamnya sudah tinggi saja, Saksi dipanggil untuk membersihkannya;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksinya meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan saksi-saksinya meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing Tertanggal 28 Juli 2015, Kesimpulan mana untuk selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berkas Perkara;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam perkara ini, maka segala sesuatu yang ditujukan kepada kejadian-kejadian sebagaimana termuat dalam Berita Acara yang bersangkutan dengan perkara ini dianggap tercantum dalam putusan ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal - hal lain lagi dalam sengketa ini dan memohon Putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan telah cukup dan selanjutnya mengambil Putusan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PUTUSAN PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam sengketa *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 Nopember 1980 dengan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980 Seluas 15.201 M² (lima belas ribu dua ratus satu meter persegi) atas nama Sabariah Aini yang terletak di Desa Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar (sekarang dikenal dengan Kelurahan Liang Anggang, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru), Propinsi Kalimantan Selatan ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawaban masing-masing Tertanggal 01 Juni 2015 yang mana didalamnya termuat pula mengenai Eksepsi, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah berkenaan dengan : -----

1. Bahwa menurut Tergugat Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini ; -----
2. Bahwa menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berkewajiban untuk mempertimbangkan dan menilai apakah Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan hukum untuk dikabulkan atau sebaliknya, dengan mempedomani ketentuan dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mensyaratkan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Kemudian didalam Yurisprudensi Nomor: 134 K/TUN/2007 mensyaratkan “Istilah mengetahui ditujukan kepada pihak yang tidak dituju secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, tapi kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut”. Sehingga dengan demikian Penggugat adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh surat keputusan objek sengketa, akan tetapi kepentingannya dirugikan sebagai akibat dikeluarkannya surat keputusan objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah benar Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 Nopember 1980 dengan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980 Seluas 15.201 M² (lima belas ribu dua ratus satu meter persegi) atas nama Sabariah Aini yang terletak di Desa Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar (sekarang dikenal dengan Kelurahan Liang Anggang, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru), Propinsi Kalimantan Selatan pada hari Selasa Tanggal 24 Februari 2015 sebagaimana yang tertuang dalam dalil Gugatan halaman 2 point B? ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan dalam Persidangan maka Majelis Hakim menemukan fakta-fakta yaitu **(1)**. Bukti P.5 = Bukti T.II.Int.3, Perihal salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan register perkara Reg.No: 22/Pdt.G/2011/PN.BJB yang memuat Gugatan Penggugat bertanggal 16 Agustus 2011 terhadap Tergugat II Intervensi yang adalah pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 Nopember 1980 dengan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980. **(2)**. Bukti P.7 = Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara Kasasi Perdata yang memuat upaya hukum

Kasasi oleh Penggugat bertanggal 9 Nopember 2012. (3). Bukti P.8 = Bukti T.6, Perihal Lampiran Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas bertanggal 14 Maret 2011 yang ada nama dan tandatangan Penggugat dan nama Tergugat II Intervensi. (4). Pada persidangan dengan acara Pemeriksaan Saksi Tanggal 14 Juli 2015 hadir Bapak Ardiansyah yang merupakan Saksi dari Penggugat, Saksi Ardiansyah menerangkan bahwa Saksi juga pernah dihadirkan sebagai Saksi oleh Penggugat pada perkara Perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru pada Tahun 2011. ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P.5 dan Bukti T.II.Int.3 tersebut menurut Majelis Hakim bahwa dalam sengketa ini Penggugat sudah mengetahui dan kepentingannya dirugikan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 Nopember 1980 dengan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980 Seluas 15.201 M² (lima belas ribu dua ratus satu meter persegi) atas nama Sabariah Aini yang terletak di Desa Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar (sekarang dikenal dengan Kelurahan Liang Anggang, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru), Propinsi Kalimantan Selatan yang adalah Objek Sengketa dalam perkara ini dan dijadikan Objek Sengketa juga dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim, Penggugat telah mengetahui dan telah pula merasa kepentingannya dirugikan sejak saat Ia berperkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah bukan pihak yang dituju langsung oleh Sertifikat Objek Sengketa, maka penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan dihitung secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui dan kepentingannya dirugikan, dengan demikian jika dihubungkan dengan tanggal diketahui secara kasuistis Objek Sengketa yaitu sejak didaftarkannya Gugatan pada Pengadilan Negeri Banjarbaru yaitu Tanggal 16 Agustus 2011 dengan tanggal didaftarkannya Gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yaitu pada Tanggal 24 Maret 2015 maka dapat diketahui bahwa Gugatan Penggugat diajukan melebihi tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 873 Tertanggal 15 Nopember 1980 dengan Gambar Situasi Nomor: 808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980 sejak Tanggal 08 Januari 2015 adalah tidak tepat dan tidak berdasar, karena tidak ada Bukti maupun Saksi yang dapat menjelaskan hal tersebut sehingga oleh karenanya Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu beralasan hukum untuk dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu dinyatakan diterima, maka mengenai Eksepsi Tergugat yang lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diterima maka Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak diterima dan sesuai dengan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai Permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya maka menurut Majelis Hakim, tidak adanya keadaan yang sangat mendesak yang dapat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat (Vide Pasal 67 ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) karena sampai saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor : 873 Tertanggal 15 Nopember 1980 dengan Gambar Situasi Nomor : 808/1980 Tanggal 5 Nopember 1980 belum dialihkan atau dipindahtangankan maupun dijaminan oleh Tergugat II Intervensi, oleh karena itu Permohonan Penundaan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Halaman 42 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Mengingat, ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;--

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN :

- Menyatakan Permohonan Penundaan Penggugat tidak diterima ; -----

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*) : -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.637.000,- (tiga juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) : ----

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Senin Tanggal 10 Agustus 2015 oleh kami ANING WIDI RAHAYU, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, DARMA SETIA BUDIANSO PURBA, S.H., dan MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, **Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa Tanggal 11 Agustus 2015** oleh Majelis

Halaman 43 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 13/G/2015/PTUN.BJM ditantu oleh MUTMAINNAH, SH., sebagai Panitera

Pengganti dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi,
tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd,

ANING WIDI RAHAYU, S.H.

HAKIM ANGGOTA,

Ttd,

DARMA SETIA BUDIANSON PURBA, S.H.

Ttd,

MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd,

MUTMAINNAH, S.H.

PERINCIAN BIAYA PUTUSAN PERKARA TK. I:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses TK.I	Rp. 70.000,-
3. Biaya Panggilan-Panggilan	Rp. 115.000,-
4. Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
5. Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.400.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
8. Meterai Putusan	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 3.637.000 .-

(tiga juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 44 dari 44 halaman Putusan Nomor:13/G/2015/PTUN.BJM.