



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 117 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada pemeriksaan peninjauan kembali ke-2 telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN,

berkedudukan di Jalan Tirta Dharma, Komplek Perusahaan Daerah Air Minum Banjarmasin;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Mu'Min Haryanto, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 2. Hj. Rachmawaty, jabatan Pengadministrasi Umum Pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
 3. Baroto, jabatan Pengadministrasi Umum Pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin di Jalan Tirta Dharma, Komplek Perusahaan Daerah Air Minum Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/SKK/100.63.71 /I/201, tanggal 12 Januari 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat;

melawan:

- 1.1. **PODIMAN P.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rantau Darat Gang Kacang Nomor 26 RT. 16/RW.04, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Swasta;
2. **EFENDI ISKANDAR**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rantau Darat Gang Kacang Nomor 24 RT. 016/RW.001, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
3. **EDI SUSANTO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rantau Darat Gang Kacang RT. 016/RW.004,

Halaman 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017

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

Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;

4. **INDRA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rantau Darat Gang Kacang Nomor 14 RT. 016/RW.004, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;

5. **LINDAWATY**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rantau Darat Gang Kacang Nomor 18 RT. 016/RW.004, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

6. **ISKANDAR SUGIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rantau Darat Gang Kacang Nomor 16 RT. 016/RW.004, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

7. **PUNDIAN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rantau Darat Gang Kacang Nomor 16 RT. 016/RW.004, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1). Abd. Basyit Syukur, S.H.;
- 2). Andi Nurdin, S.H.;
- 3). Abdul Karim, S.H.;
- 4). Mahfud Ramadhani, S.H., M.H.;
- 5). Emel Yanie, S.H.;
- 6). Fitri Mayilani, S.H.;
- 7). Aditya Putra Nugraha, S.H.; dan
- 8). Sudarmadi, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Perdagangan Komplek HKS Permai Blok 5 A Nomor 243 RT. 27 Lantai II, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, pekerjaan Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat "ABD. BASYIT SYUKUR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

& REKAN” berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2015;

Para Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Para Pemohon Peninjauan Kembali–Pemohon Kasasi/Para Pembanding I sampai dengan VIII/Penggugat I sampai dengan VIII;

Dan

II. EDI PERANTO, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Komplek Purna Sakti RT. 026/RW.009, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Swasta;
Turut Termohon Peninjauan Kembali ke-2 dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Para Pembanding VIII/Penggugat VIII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2, Dahulu Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 16 PK/TUN/2016, tanggal 18 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali ke-2 dahulu sebagai Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Para Pembanding I sampai dengan VIII/Penggugat I sampai dengan VIII dan Turut Termohon Peninjauan Kembali ke-2 dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Para Pembanding VIII/Penggugat VIII dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai tanah yang kesemuanya berada dan terletak di Jalan Rantau Darat Gang Kacang RT.16, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan dengan masing-masing terurai di bawah ini:
 - 1.1 Bahwa Penggugat I Podiman P., mempunyai 1 (satu) bidang tanah terletak di Jalan Rantau Darat Gang Kacang RT.16 Kelurahan Pekauman Kecamatan, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin berdasarkan:
Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Kelurahan Pekauman, tanggal 5 Agustus 2010, dengan Surat Ukur tanggal 20 Juli 2010, Nomor

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017

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

215/Pekauman/2010, luasnya 148 m², nama pemegang hak Podiman Parlan;

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Gang Kacang;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Rantauan Darat;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Anang Sukri;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 527 atas nama Yosef Kurniawan Kwee;

1.2 Bahwa Penggugat II Efendi Iskandar, mempunyai 2 (dua) bidang tanah Perwatanan sebagai berikut:

Buku Tanah Hak Milik Nomor 507/Kelurahan Pekauman, tanggal 21 April 1992, dengan Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1998 Nomor 970/1988, pemegang hak Nurhasanah Kang (Almarhumah) yang meninggal pada tanggal 15 Januari 1998 (istri Penggugat II);

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatas Gang Kacang;
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 508 atas nama Nurhasanah Kang (Almarhumah);

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Sungai Pahalau;

Sebelah Barat : Berbatas dengan Gap Guan dan Sulai;

Buku Tanah Hak Milik Nomor 508/Kelurahan Pekauman, tanggal 17 November 1990 dengan Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1988 Nomor 899/1988, luas 225 m² atas nama pemegang hak Nurhasanah Kang (Almarhumah) isteri Penggugat II;

Ukuran dan batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara : Berbatas Gang Kacang;
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 527 atas nama Yosep Kurniawan Kwee;
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Sungai Pahalau;
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 507 atas nama Nurhasanah Kang (Almarhumah);

1.3 Bahwa Penggugat III Edi Susanto, mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Gang Kacang RT.16 Kelurahan Pekauman Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah yang dibangun sejak tahun 1973 sampai sekarang, luasnya 189 m²;

Ukuran dan batas-batasnya adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Lebarnya 10 m, berbatas dengan Tanah Mingpa;
- Sebelah Selatan : Lebarnya 10,5 m, berbatas dengan Gang Kacang;
- Sebelah Timur : Panjangnya 18,9 m, berbatas dengan Tanah Lindawaty;
- Sebelah Barat : Panjangnya 18,9 m, berbatas dengan Aguan atau Alut;

Berdasarkan Surat Pernyataan bulan April 2012 yang diketahui oleh Ketua RT.16 dan Ketua RW.01, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan;

- 1.4 Bahwa Penggugat IV Indra, mempunyai 1 (satu) bidang tanah, terletak di Jalan Rantauan Darat RT.16 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin. Di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang dibangun sejak tahun 1973 sampai sekarang dengan luas 197 m²;

Ukuran dan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara : Panjangnya 28 m, berbatas dengan Pagar tanah Mingpa;
- Sebelah Selatan : Panjangnya 28 m, berbatas dengan tanah Pundian, Iskandar Sugiman dan Lindawaty;
- Sebelah Timur : Lebarnya 12 m, berbatas dengan tanah Pundian dan Jalan Rantauan Darat;
- Sebelah Barat : Lebarnya 7,5 m, berbatas dengan tanah Edi Susanto;

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 30 April 2012 yang diketahui oleh Ketua RT.16 dan Ketua RW.01, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan;

- 1.5 Bahwa Penggugat V Lindawaty, mempunyai 1 (satu) bidang tanah, terletak di Gang Kacang RT.16 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang dibangun sejak tahun 1973 sampai sekarang, luasnya 110 m²;

Ukuran dan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara : Lebarnya 8,5 m, berbatas dengan tanah Indra;
- Sebelah Selatan : Lebarnya 8,5 m, berbatas dengan Gang Kacang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Panjangnya 13 m, berbatas dengan tanah Iskandar Sugiman;
- Sebelah Barat : Panjangnya 13 m, berbatas dengan tanah Edi Susanto;

Berdasarkan Surat Pernyataan, tanggal 28 April 2012 yang diketahui oleh Ketua RT.16 dan RW.01, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan;

1.6 Bahwa Penggugat VI Iskandar Sugiman, mempunyai 1 (satu) bidang tanah, terletak di Gang Kacang RT.16, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang dibangun sejak Tahun 1973 sampai sekarang luasnya 104 m²;

Ukuran dan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara : Lebar nya 10,5 m + 1,5 m, berbatas dengan tanah Indra;
- Sebelah Selatan : Lebar nya 12 m, berbatas dengan Gang Kacang;
- Sebelah Timur : Panjangnya 10 m, berbatas dengan tanah Margareta Tindun/Kusche;
- Sebelah Barat : Panjangnya 8,5 m, berbatas dengan tanah Lindawaty;

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 28 April 2012 yang diketahui oleh Ketua RT.16 dan RW.01, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan;

1.7 Bahwa Penggugat VII Pundian, mempunyai 1 (satu) bidang tanah, terletak di Jalan Rantauan Darat RT.16, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah tempat tinggal sejak tahun 1973 sampai sekarang luasnya 112 m²;

Ukuran dan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara : Panjangnya 10,2 m, berbatas dengan tanah Indra;
- Sebelah Selatan : Panjangnya 10,2 m, berbatas dengan Tanah Margareta Tindun/Kusche;
- Sebelah Timur : Lebar nya 11 m, berbatas dengan Jalan Rantauan Darat;
- Sebelah Barat : Lebar nya 11 m, berbatas dengan Indra;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 28 April 2012 yang diketahui oleh Ketua RT.16 dan RW.01, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan;

- 1.8 Bahwa Penggugat VIII Edi Peranto, mempunyai 1 (satu) bidang tanah, terletak di Jalan Rantauan Darat RT.16, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan tanah tersebut warisan almarhum Margareta Tindun, luasnya 90 m²;

Ukuran dan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara : Panjangnya 10 m, berbatas dengan tanah Pundian;
- Sebelah Selatan : Panjangnya 10 m, berbatas dengan Gang Kacang;
- Sebelah Timur : Lebarnya 9 m, berbatas dengan Jalan Rantauan Darat;
- Sebelah Barat : Lebarnya 9 m, berbatas dengan tanah Iskandar Sugiman;

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal April 2012 yang diketahui oleh Ketua RT.16 dan RW.01, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan;

2. Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat yang telah diuraikan pada point 1 tersebut di atas, kesemuannya berasal dari tanah milik negara yang sah menurut hukum yang berlaku dan mempunyai patok-patok serta memiliki batas-batas yang jelas dan kuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa objek sengketa tersebut baru Para Penggugat ketahui setelah mendapat surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Nomor 33/100-63.71/I/13, tanggal 22 Januari 2013, Perihal: Pemberitahuan Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/2011/Pekauman yang ditujukan kepada: Hajjah MARDINAH (ahli Waris AHMAD KUSASI) dan Pemilik tanah berbatasan agar datang pada hari Jum'at, tanggal 25 Januari 2013 waktu jam 09.00 Wita, tempat di Jalan Rantauan Darat Gang Kacang, Kelurahan Pekauman;

Ternyata pada hari Jum'at, tanggal 25 Januari 2013 tersebut petugas Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tidak datang;

Selanjutnya pada hari Senin, tanggal 28 Januari 2013 Petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin datang tanpa membawa Surat Tugas dari atasannya, sehingga pihak-pihak yang berbatasan langsung termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat menolak dilakukan pengukuran tersebut;

Selanjutnya pada tanggal 1 Februari 2013, pihak-pihak yang berbatasan menyatakan keberatan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012 tersebut, karena merasa tidak pernah menandatangani persetujuan batas dan patok batas. Surat keberatan tersebut ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan;

Sehingga mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari *Juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 Bab V angka 3 yang menyebutkan:

“Bahwa bagi mereka tidak ditujukan oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara.”;

4. Bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 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, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;

- Konkrit, nyata-nyata surat keputusan tersebut dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang, dalam hal ini berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9 Pekauman, tanggal 10 Januari 2012;
- Individual, surat keputusan tersebut telah ditunjukkan kepada seseorang atau badan hukum dalam hal ini ditunjukkan kepada: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hj. Mardina, 3. Siti Mardiana;
- Final, keputusan tersebut tidak ada minta persetujuan dari pejabat yang lebih tinggi;

5. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa sangat merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat selaku pemilik yang sah karena Para Penggugat merasa tidak aman dan gelisah akibat adanya tumpang tindih (*over laping*) tanah tersebut;

Halaman 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017

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

Sehingga mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) 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 rehabilitasi”;

6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan *a quo* yang menjadi objek sengketa tersebut jelas-jelas bertentangan dengan 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 Para Penggugat;

Sehingga cukup beralasan perbuatan Tergugat dinyatakan telah terbukti melakukan pelanggaran sebagaimana ditentukan dan diamanatkan oleh:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini :
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-dasar Pokok Agraria, khusus Pasal 19 (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 (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
 - Pasal 17 ayat (2) dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
 - Pasal 18 ayat (1) penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak, yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar dan situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik berdasarkan penunjuk batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat, baik tentang



riwayat tanah maupun penetapan batas-batasnya sehingga objek sengketa tersebut dapat dikategorikan cacat hukum dan harus dibatalkan;

Sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

b. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam hal ini:

- Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara dimana tindakan Tergugat di dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat akan keadaan tanah hak milik Para Penggugat karena bertumpang tindih (*over laping*) dengan hak milik orang lain;
- Asas Keterbukaan, dalam hal ini Tergugat tidak terbuka sebelum mengeluarkan keputusan, sehingga Penggugat menjadi pihak yang sangat 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;

Sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

7. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah yang memiliki lokasi objek sengketa berdasarkan bukti fisik maupun yuridis sebagaimana telah diuraikan pada point 1 tersebut di atas;

Oleh karena itu untuk menghindari peralihan hak kepada pihak lain, serta untuk mencegah adanya mafia tanah yang berkembang di Kota Banjarmasin yang akan merugikan Para Penggugat mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara *a quo* dapat menunda objek sengketa tersebut;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan balik nama maupun jual beli/peralihan hak 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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kelurahan Pekauman tanggal 10 Januari 2012 atas nama: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hajjah Mardinah, 3. Siti Mardiana, dengan Surat Ukur tanggal 29 Desember 2011, Nomor 00253/Pekauman/2011, luas 1.001 m²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kel. Pekauman tertanggal 10 Januari 2012 atas nama: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hajjah Mardinah, 3. Siti Mardiana, dengan Surat Ukur tanggal 29 Desember 2011, Nomor 00253/Pekauman/2011, luas 1.001 m²;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tanggal 11 Februari 2013, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan *a quo* (*posita* Nomor 1 dan 2 gugatan) mendalilkan sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, sebagaimana diuraikan Penggugat secara detail dalam *posita* gugatan Nomor 1 dengan berdasarkan dalil Para Penggugat sendiri dalam gugatan *a quo*, Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab persoalan kepemilikan sebagaimana dalil Penggugat *a quo* merupakan masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sesuai dengan ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dengan demikian maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin patut dan beralasan menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat dalam *Posita* Nomor 3 yang pada intinya menyatakan baru mengetahui objek sengketa (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/ Pekauman) pada tanggal 22 Januari 2013 setelah mendapat Surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor 33/100-63.71/1/13 tanggal 22 Januari 2012, perihal: Pemberitahuan Pengukuran Ulang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman. Dalil Para Penggugat dimaksud tidak benar, sebab jauh hari sebelum adanya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin *a quo*, sebenarnya Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa. Hal ini dapat Tergugat kemukakan dari fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan prinsip publisitas (*openbaarheids*) dalam pendaftaran hak atas tanah, secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo*, yaitu sejak tanggal 10 Januari 2012, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- 2) Telah pernah dilaksanakan upaya penyelesaian melalui musyawarah mufakat (mediasi) di Kantor Kelurahan Pekauman antara para Penggugat dan H. Djailani sebagai pemegang kuasa lisan dari Muhammad Yusuf (pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman), dihadiri juga oleh Pejabat Kelurahan setempat, yang dilaksanakan pada tanggal 8 Februari 2012, yang pada saat musyawarah mufakat tersebut, objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman atas nama Muhammad Yusuf dkk., telah diperlihatkan kepada para Penggugat dan dengan demikian maka Para Penggugat sejak tanggal 8 Februari 2012 telah mengetahui secara nyata objek sengketa *a quo*, sehingga gugatan *a quo* karenanya terbukti telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Halaman 12 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017

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

- 3) Adanya Surat Somasi dari pihak pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman yaitu Muhammad Yusuf, dkk., kepada pihak-pihak yang menduduki bidang tanah HGB *a quo*, pada tanggal 14 Maret 2012, karenanya terbukti bahwa gugatan telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- 4) Adanya Surat Somasi II dari pihak pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman yaitu Muhammad Yusuf, dkk., kepada pihak-pihak yang menduduki bidang tanah Hak Guna Bangunan *a quo*, pada tanggal 18 Maret 2012, karenanya terbukti bahwa gugatan telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- 5) Surat Somasi III dari pihak pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman yaitu Muhammad Yusuf, dkk., kepada pihak-pihak yang menduduki bidang tanah Hak Guna Bangunan *a quo* pada tanggal 18 Mei 2012, karenanya terbukti bahwa gugatan telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- 6) Bahkan jauh sebelum Somasi I, II, III di atas, pada tanggal 27 Juli 1993, telah ada permohonan untuk mengadakan pertemuan yang ditujukan kepada Camat Banjar Selatan saat itu, dari pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 49/Pekauman atas nama Sapawi Hartanto selaku pemegang hak saat itu, (sekarang diperbaharui Hak Guna Bangunan Nomor 92/Pekauman/2012), karena adanya pihak-pihak lain yang telah menduduki bidang tanah tersebut secara tanpa hak karenanya terbukti bahwa gugatan telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Dengan demikian merupakan fakta hukum (*legal facts*) bahwa tidak benar dalil Para Penggugat dalam *Posita* Nomor 3 yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman) pada tanggal 22 Januari 2013 setelah mendapat Surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor 33/100-63.71/1/13 tanggal 22 Januari 2012 sebagaimana dalil Penggugat *a quo*, sebab

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

setidak-tidaknya sejak tanggal 8 Februari 2012 para Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo*. Bahkan bila mau dilihat lebih ke belakang lagi, sejak tanggal 27 Juli 1993, Para Penggugat, terutama yang telah menduduki bidang tanah tersebut secara tanpa hak, telah mengetahui adanya Hak Guna Bangunan Nomor 49/Pekauman atas nama Sapawi Hartanto, (sekarang diperbaharui menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 92/Pekauman/2012);

4. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Posita* Nomor 1, khususnya pada:

1). Point 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, dan 1.8, sebab Surat-Surat pernyataan *a quo* hanya bersifat sepihak semata yang dibuat oleh Para Penggugat dan telah nyata bahwa surat-surat dimaksud dibuat setelah diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman tanggal 10 Januari 2012, sedangkan surat-surat pernyataan *a quo* diterbitkan atau dikeluarkan oleh Penggugat pada bulan April 2012, sehingga merupakan fakta hukum bahwa surat-surat pernyataan tersebut diterbitkan di atas Hak Guna Bangunan Nomor 92/2011/Pekauman;

2). Point 1.2 sebab Sertipikat Hak Milik Nomor 507/Pekauman dan Sertipikat Hak Milik Nomor 508/Pekauman, secara yuridis formal pemegang haknya masih tercatat atas nama Nurhasanah Kang (almarhum) yang belum dibalik nama waris kepada para ahli waris, sehingga Para Penggugat *a quo* tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

5. Bahwa gugatan *a quo* juga dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) khususnya:

1). Hak Guna Bangunan Nomor 528/Pekauman (Penggugat 1.1), dan Hak Guna Bangunan Nomor 507/Pekauman dan Hak Guna Bangunan Nomor 508/Pekauman (Penggugat 1.2) disebutkan sebelah Utara berbatasan dengan Gang Kacang, hal ini tidak benar sebab seharusnya berbatasan dengan Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman tanggal 10 Januari 2012 atas nama Muhammad Yusuf, dkk.;

2). Tanah Penggugat 1.3 (Edi Susanto) disebutkan sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Kacang, hal ini tidak benar sebab tanah tersebut berada di dalam Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman, tanggal 10 Januari 2012 atas nama Muhammad Yusuf dkk.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3). Tanah Penggugat 1.5, 1.6, 1.8 disebutkan sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Kacang, hal ini tidak benar sebab tanah tersebut berada di dalam Hak Guna Bangunan Nomor 92/2012/Pekauman tanggal 10 Januari 2012 atas nama Muhammad Yusuf, dkk.;
- 4). Tanah Penggugat 1.4 dan 1.7 disebutkan berbatasan sebagaimana disebutkan dalam gugatan *a quo*, hal ini juga tidak benar, sebab berada di dalam Hak Guna Bangunan Nomor 2012/Pekauman tanggal 10 Januari 2012 atas nama Muhammad Yusuf, dkk.;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 09/G/2013/PTUN.BJM, tanggal 18 Juli 2013 adalah sebagai berikut:

Dalam Penundaan:

- Menolak Permohonan Penundaan Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp655.500,00 (enam ratus lima puluh lima ribu lima ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 249/B/2013/PT.TUN.JKT, tanggal 27 Januari 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 09/G/2013/PTUN.BJM, tanggal 18 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 226 K/TUN/2014, tanggal 30 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. PODIMAN. P, 2. EFENDI ISKANDAR, 3. EDI SUSANTO, 4. INDRA, 5. LINDAWATY, 6. ISKANDAR SUGIMAN, 7. PUNDIAN, 8. EDI PERANTO tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 16 PK/TUN/2016, tanggal 18 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. PODIMAN P., 2. EFENDI ISKANDAR, 3. EDI SUSANTO, 4. INDRA, 5. LINDAWATY, 6. ISKANDAR SUGIMAN, dan 7. PUNDIAN tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 226 K/TUN/2014, tanggal 30 Juni 2014;

MENGADILI KEMBALI,

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kel. Pekauman tanggal 10 Januari 2012 atas nama: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hajjah Mardinah, 3. Siti Mardiana, dengan Surat Ukur tanggal 29 Desember 2011, Nomor 00253/Pekauman/2011, luas: 1.001 m²;
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kel. Pekauman tanggal 10 Januari 2012 atas nama: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hajjah Mardinah, 3. Siti Mardiana, dengan Surat Ukur tanggal 29 Desember 2011, Nomor 00253/Pekauman/2011, luas: 1.001 m²;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 16 PK/TUN/2016, tanggal 18 April 2016 diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat pada tanggal 21 Juli 2016, dan ditemukan bukti baru (*novum*) oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat pada tanggal 2 November 2016 sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 09/G/2013/PTUN.BJM tanggal 31 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/SKK/100.63.71/I/2017, tanggal 12 Januari 2017 diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan peninjauan kembali ke-2 secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 24 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 09/G/2013/PTUN.BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 24 Februari 2017;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 4 April 2017, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 25 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya 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 PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali ke-2 telah mengajukan alasan-alasan permohonan peninjauan kembali ke-2 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Mengenai Adanya 2 (Dua) Putusan Badan Peradilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) Dan Saling Bertentangan Sehingga Menimbulkan Ketidakpastian Hukum:

1. Bahwa di dalam perkara menyangkut objek berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 92/Kel. Pekauman tanggal 10 Januari 2012 atas nama: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hajjah Mardinah, 3. Siti Mardiana, dengan Surat Ukur tanggal 29 Desember 2011, Nomor: 00253/Pekauman/2011, seluas 1.001 m², selain diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagai objek Keputusan Tata Usaha Negara oleh Para Termohon Peninjauan Kembali, maka oleh salah seorang warga setempat yang bernama Yosep Kurniawan Kwee – Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) juga telah mengajukan gugatan (perdata) melalui Pengadilan Negeri Banjarmasin (Register Perkara Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Bjm) kepada: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hajjah Mardinah, 3. Siti Mardiana, dan 4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (masing-masing sebagai

Halaman 17 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi);

2. Bahwa perkara perdata di peradilan umum tersebut sekarang ini telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan atas Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 37/Pdt/2016/PT.Bjm, tanggal 9 Juni 2016;
3. Bahwa berdasarkan atas Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 37/Pdt/2016/PT.Bjm tanggal 9 Juni 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 66/Pdt.G/2015/ PN.Bjm tanggal 15 Februari 2016, pihak Muhammad Yusif cs telah diberikan status hukum sebagai pemilik yang sah atas objek bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Nomor 92/Kel. Pekauman tanggal 10 Januari 2012, setelah dikeluarkan sebagian tanah milik Penggugat (Yosef Kurniawan Kwee) seluas 6 m² (enam meter persegi);

Selengkapnya amar dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 37/Pdt/2016/PT.Bjm, tanggal 9 Juni 2016, menyatakan:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat I,II,III tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Bjm tanggal 15 Februari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding - semula Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding semula Tergugat IV tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Pembanding – semula Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Tahun 2012 atas nama Pembanding – semula Tergugat I, II, III yang telah memasukkan tanah seluas 6 m² milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sepanjang terhadap sebagian tanah milik Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk dalam tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92 tersebut;

4. Menghukum Pembanding semula Tergugat I, II, III untuk tidak mengambil tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin seluas 6 m²;
5. Memerintahkan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV untuk mengeluarkan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Tahun 2012 atas nama Pembanding semula Tergugat I, II, III dan mengembalikannya kepada Sertifikat Hak Milik Nomor 527 atas nama Penggugat tanah seluas 6 m² yang terletak di Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin dengan batas-batas sebelah utara milik Nurhasanah Kang sesuai Sertifikat Nomor 508, sebelah Timur Gang Kacang, sebelah Selatan tanah milik Podiman Parlan sesuai Sertifikat Nomor 528, sebelah Barat tanah milik Penggugat sendiri;
6. Menghukum Turut Terbanding semula Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I, II, III untuk sebagian;
2. Menyatakan sah milik Penggugat Rekonvensi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Rantauan Darat RT.06 RW.01, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Tahun 2012 setelah dikeluarkan sebagian tanah milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi seluas 6 m² yang terambil/dimasukkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Tahun 2012;
4. Bahwa dengan adanya 2 (dua) Putusan Badan Peradilan Yang Saling Bertolak Belakang dan sekarang sama-sama telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, maka jelas Putusan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara tersebut tidak dapat dilaksanakan (*non executable*) oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (Pemohon Peninjauan Kembali) sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Hal ini sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Pasal 54:

Halaman 19 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017

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

- (1) Badan Pertanahan Nasional RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya;
 - (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. Terhadap objek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
- B. Mengenai Adanya Kekhilafan Dan Atau Kekeliruan Yang Nyata Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 16 PK/Tun/2016, tanggal 18 April 2016;
1. Bahwa Majelis Hakim Agung dalam Peninjauan Kembali *a quo* telah melakukan kekeliruan dengan pertimbangannya yang menyatakan bahwa:

Bahwa pemohon Kasasi/Penggugat I lebih dahulu memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 215/Pekauman/2010, tanggal 20 Juli 2010, luas 148 m². Demikian juga Pemohon Kasasi/Penggugat II telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 507/Kelurahan Pekauman, tanggal 21 April 1992, Gambar Situasi Nomor 970/1988, tanggal 24 Agustus 1998, atas nama Nurhasanah Kang (Almarhumah) isteri Penggugat II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 508/Kelurahan Pekauman, tanggal 17 Nopember 1990, Gambar Situasi Nomor 899/1988, luas 225 m², tanggal 24 Agustus 1988 atas nama Nurhasanah Kang (Almarhumah) isteri Penggugat II; Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui tumpang tindih dengan Sertifikat objek sengketa. Oleh karena itu sepanjang Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi tersebut belum dibatalkan, harus dipandang sah secara hukum sebagaimana dimaksud Pasal 67 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 dan untuk menjamin terwujudnya prinsip kepastian hukum terhadap pemilik sertipikat yang lebih dahulu tersebut, maka sertifikat objek sengketa harus dibatalkan;

2. Bahwa pertimbangan hukum yang menyatakan Pemohon Kasasi/Penggugat I lebih dahulu memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 215/Pekauman/2010, tanggal 20 Juli 2010, luas 148 m², merupakan keliruan dan hasil ketidakcermatan karena tidak sesuai dengan fakta mengenai sejarah keberadaan objek sengketa (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Pekauman);

Halaman 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riwayat Objek sengketa:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92 Kelurahan Pekauman Banjarmasin (objek sengketa) yang sekarang tercatat atas nama Muhammad Yusuf, Hj. Mardinah dan Mardiana, berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 49 (atau sebelumnya Nomor: 214)/Kelurahan Pekauman, tanggal 5 Januari 1991, Gambar Situasi Nomor 1320, tanggal 15 Agustus 1989 (berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 29 Desember 1990 Nomor 153/814/D-1/BN/BPN semula atas nama Sapawi Hartanto. (bandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 215 atas nama Pondian P yang baru terbit tahun 2010);
- Hak Guna Bangunan Nomor 49 atas nama Sapawi Hartanto kemudian beralih hak atas nama Achmad Kusasi (berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nanang Ferwandy Tjoegito, tanggal 5 Januari 1995 Nomor 004/3A/NFT/P/BS/1995);
- Selanjutnya berdasarkan:
 - a) Laporan Kehilangan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 atas nama Achmad Kusasi tanggal 10 November 2009 Nomor Pol./STPL.KB/5628/B/ XI/2009/SPK;
 - b) Surat Sumpah Janji tanggal 20 Januari 2009;
 - c) Pengumuman Koran Nomor 630.1/27/2009, tanggal 5 Januari 2010; dan
 - d) Akta PPAT Nomor 004/3A/NFT/P/BS/1995 tanggal 5 Januari 1995, maka diterbitkan Sertipikat Pengganti Hak Guna Bangunan Nomor 49 tanggal 7 April 2010 atas nama Achmad Kusasi;
 - e) Setelah Achmad Kusasi meninggal dunia dan Hak Guna Bangunan Nomor 49 berakhir, maka dimohonkan perpanjangan oleh Ahliwaris Almarhum Ahmad Kusasi, menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92 tanggal 10 Januari 2012, atas nama: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hj. Mardinah, 3. Mardiana;
 - f) Sertifikat Hak Guna Bangunan pada saat masih bernomor 214 atas nama Sapawi Hartanto (sebelum berubah menjadi nomor 49) telah pernah dijadikan jaminan oleh Sapawi Hartanto kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Banjarmasin sebagaimana tertuang dalam *Sertifikat Crediet Verband* (jaminan) Nomor 4570 tanggal 8 April 1987 (Mohon periksa bukti T-7);

Halaman 21 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017

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

(mohon periksa pula bukti bertanda T-1, T-2, T-3 dengan segala catatannya serta keterangan saksi atas nama Sapawi Hartanto);

3. Bahwa dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507/Kelurahan Pekauman, tanggal 21 April 1992, Gambar Situasi Nomor 970/1988, tanggal 24 Agustus 1998, Sertipikat Hak Milik Nomor 508/Kelurahan Pekauman, tanggal 17 November 1990, Gambar Situasi Nomor 899/1988, luas 225 m², tanggal 24 Agustus 1988 keduanya atas nama Nurhasanah Kang (Almarhumah) isteri Penggugat II, maka terbitnya hampir bersamaan;

Dengan demikian keliru dan kekhilafan apabila dinyatakan objek sengketa merupakan hak yang baru diterbitkan dibandingkan dengan hak milik Penggugat I maupun Penggugat II;

4. Sengketa *a quo* bukan sengketa tata usaha negara melainkan sengketa kepemilikan hak atas tanah karena adanya tumpang tindih perbatasan kepemilikan tanah (seperti halnya perkara perdata yang diajukan oleh Yosef Kurniawan Kwee di Pengadilan Negeri Banjarmasin);

Bahwa merupakan kekeliruan dan kekhilafan tafsir dan persepsi apabila Majelis Hakim Agung (Peninjauan Kembali) menganggap sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara, karena yang menjadi permasalahan sebenarnya hanyalah pada batas tanah antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 215/Pekauman/2010, tanggal 20 Juli 2010, atas nama Pondian Parlan serta Sertifikat Hak Milik Nomor 507/Kelurahan Pekauman, tanggal 21 April 1992 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 508/Kelurahan Pekauman, keduanya atas nama Nurhasanah Kang (Almarhumah) isteri Penggugat II, sehingga dengan demikian perkara *a quo* merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang berfokus pada tanah perbatasan masing-masing pemilik, seperti halnya gugatan Yosef Kurniawan Kwee di Pengadilan Negeri Banjarmasin);

Mohon periksa Bukti T-18;

Untuk lebih jelasnya mohon periksa bukti Pemohon Peninjauan Kembali bertanda T-18 dalam berkas perkara berupa fotokopi Gambar Ukur Nomor 1128/2011, yang memetakan posisi batas-batas tanah dengan bukti kepemilikan masing-masing pihak (antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kel.Pekauman dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 215/Pekauman/2010; Sertifikat Hak Milik Nomor 507/Kelurahan Pekauman; dan Sertifikat Hak Milik Nomor 508/Kelurahan Pekauman);

Halaman 22 dari 27 halaman Putusan Nomor 117 PK/TUN/2017

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

Sehingga merupakan putusan yang keliru (berlebihan) apabila Majelis Hakim Agung (Peninjauan Kembali) membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Pekauman atas nama Muhammad Yusuf, dkk., tanpa ada pembahasan dan pertimbangan sedikitpun mengenai adanya pelanggaran atas Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau mengenai kesalahan prosedural (*error in re*) di dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 92 PK/TUN/2016 tanggal 18 April 2016 atas diterbitkannya Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kel.Pekauman oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Terlebih lagi yang menjadi sengketa hanyalah mengenai perbatasan dari bidang tanah dan bukan keseluruhan dari objek sengketa;

Di dalam pertimbangan hukum Peninjauan Kembali tidak tergambar mengenai Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 923/Kel.Pekauman (yang nota bene merupakan perpanjangan dari Hak Guna Bangunan sebelumnya sebagaimana diuraikan dalam riwayat dari objek sengketa) yang diterbitkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adanya hal-hal atau alasan-alasan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*vide* Pasal 53 ayat (2) sub a dan b) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara mengandung cacat yuridis atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, apabila, pertama: dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang, kedua, melanggar peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural formal, dan ketiga melanggar peraturan perundang-undangan yang bersifat materiil/substansial;

Dari ketiga kriteria tersebut di atas tidak ada pertimbangan hukum dari Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung yang menyinggung atau memenuhi ketiga kriteria dimaksud. Sehingga pembatalan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kel. Pekauman (objek sengketa) atas nama Muhammad Yusuf, dkk., tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa oleh karena di dalam perkara ini menyangkut hak atas tanah yang harus dibuktikan kebenaran hukumnya oleh masing-masing pihak maka perkara *a quo* merupakan kewenangan peradilan umum karena adanya



pengujian mengenai substansi hak tersebut (mohon periksa Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 yang telah melegalisasi hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan);

5. Penguasaan Penggugat III, IV, V, VI dan VII masing-masing atas nama Edi Susanto, Indra, Lindawaty, Iskandar Sugiman dan Pundian atas objek sengketa adalah illegal (perbuatan melawan hukum) karena tidak didasarkan atas alas hak yang sah dan dapat dibenarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa penguasaan Penggugat III, IV, V, VI dan VII hanya didasarkan atas masing-masing Surat Pernyataan yang dibuat sendiri yang tidak dikenal sebagai suatu bentuk alas hak menurut Hukum Pertanahan;

Bahwa di dalam Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 16 PK/TUN/2016 tanggal 18 April 2016 tidak ada pertimbangan hukum yang mengakui kebenaran hak dari Penggugat III, IV, V, VI dan VII (atas nama Edi Susanto, Indra, Lindawaty, Iskandar Sugiman dan Pundian), sehingga merupakan kekeliruan apabila di dalam amar putusan dinyatakan: Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Kembali atas nama Para Penggugat tersebut, sementara implikasinya tidak dituangkan atau tidak diakui/diakomodir di dalam amar yang mengadili kembali;

Bahwa dengan demikian pembatalan atas objek sengketa oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 16 PK/TUN/2016 tanggal 18 April 2016 secara keseluruhan merupakan tindakan yang melanggar Asas Kecermatan di dalam memberikan pertimbangan hukum. Sehingga karenanya Putusan Mahkamah Agung dimaksud menurut hukum sudah seharusnya untuk dibatalkan kembali;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan permohonan peninjauan kembali ke-2 dari Pemohon Peninjauan Kembali ke-2 tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan permohonan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena terdapat 2 (dua) putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang saling bertentangan tentang objek yang sama yaitu antara putusan Nomor 16 PK/TUN/2016, tanggal 18 April 2016 dengan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Bjm, tanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 37/Pdt/2016/PT.Bjm, tanggal 9 Juni 2016, maka permohonan pemeriksaan Peninjauan Kembali ke-2 tersebut secara formil dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa ternyata terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata *Judex Juris* dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 16 PK/TUN/2016, hal mana terbukti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Pekauman, tanggal 10 Januari 2012 yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Pekauman, tanggal 11 April 1991 atau sebelumnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 214, Kelurahan Pekauman, tanggal 5 Januari 1991, Gambar Situasi Nomor 1320/1989, tanggal 15 Agustus 1989 telah terbit terlebih dahulu daripada Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Pekauman tanggal 5 Agustus 2010;
- Bahwa meskipun pada awalnya dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Para Penggugat adalah pengujian keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kelurahan Pekauman tanggal 10 Januari 2012 atas nama: 1. Muhammad Yusuf, 2. Hajjah Mardinah, 3. Siti Mardiana, namun pokok permasalahan muncul berpangkal dari persengketaan kepemilikan hak atas tanah dimana Para Penggugat mengakui menguasai dan memiliki fisik tanah, dan dari pihak Tergugat juga menyatakan bahwa atas tanah yang dipersengketakan merupakan tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Kelurahan Pekauman tanggal 10 Januari 2012, sehingga pokok permasalahan adalah siapa sebenarnya pemilik hak atas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa dengan demikian substansi sengketa *a quo* adalah sengketa hak kepemilikan atas tanah yang diatasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa sehingga Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa maka terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* seharusnya terlebih dulu diselesaikan di Peradilan Umum untuk menentukan status kepemilikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat menyatakan menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan;

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

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali ke-2 yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali ke-2, akan tetapi tidak ditemukan dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ke-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali ke-2 dari Pemohon Peninjauan Kembali ke-2;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 16 PK/TUN/2016, tanggal 18 April 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali ke-2, maka Para Termohon Peninjauan Kembali ke-2 dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali ke-2;

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,

Mengabulkan, Pemohonan Peninjauan Kembali ke-2 dari Pemohon Peninjauan Kembali ke-2: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 16 PK/TUN/2016, tanggal 18 April 2016;



MENGADILI KEMBALI,

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali ke-2 untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali ke-2 sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 6 September 2017, oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Ketua Muda Pembinaan Mahkamah Agung dan Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1.Meterai.....	Rp	6.000,00
2.Redaksi.....	Rp	5.000,00
3.Administrasi....	Rp	2.489.000,00
Jumlah.....	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001