



**P U T U S A N**

Nomor : 11/G/2012/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 telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**SITI FAUZIAH,SE** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jalan Belitung Darat gang Laksana RT. 30 Nomor 37, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin pekerjaan Swasta.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada .

**1 MURJANI, SH.**

**2 SYAMSUL HADI,SH**

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/ Pengacara, beralamat dan berkantor pada “ Kantor Konsultan Hukum MURJANI, SH dan REKAN,” jalan Batu Berlian II Nomor 105 RT. 43, Kelurahan Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2012

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT ;**

**M e l a w a n :**

**1 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU,**

Berkedudukan di Jalan STM Nomor 2 Kota Banjarbaru ;

Yang dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :

1. Nama : EKO WIDOWATI, SH

NIP : 19700412 199303 2 001

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara  
Kantor pertanahan Kota Banjarbaru ;

2. Nama : MIRJANI KHAIRIL, SE

NIP : 19560926 198003 1 004

*Halaman 1 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/PTUN.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Banjarbaru ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2012 ;

Selanjutnya disebut sebagai :

.....**TERGUGAT;**

2. **MUHAMMAD ARSYAD**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jalan

Swadarma II Komplek Swadarma RT/RW.004/002, Kelurahan

Mabuun, Kecamatan Murung Pudak pekerjaan swasta.

Yang dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :

1 DR.MASDARI TASMIN, SH.,MH

2 ASY'ARI,SH

3 H. IDEHANI,M,SH

4 HILMAN EFFENDI,SH

5 ASLIANSYAH NOOR,SH

6 MUHAMMAD MUSTANGIN,SH

7 HERMANSYAH, SH

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, alamat kantor di jalan  
Pangeran Hidayatullah ( Ruko STIH Sultan Adam) nomor 1  
Banjarmasin, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum DR.  
MASDARI TASMIN, SH,MH, berdasarkan surat Kuasa Khusus  
tanggal 28 Mei 2012;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- 1 Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Banjarmasin Nomor : 11/PEN-DIS/2012/  
PTUN.BJM. tanggal 2 April 2012 tentang Penetapan  
Lolos Dismissal;
- 2 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Banjarmasin Nomor : 11/G/PEN-MH/2011/  
PTUN.BJM. tanggal 2 April 2012, tentang Penunjukan



Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

- 3 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 11/G/PEN-PP/2011/PTUN.BJM. tanggal 3 April 2012, tentang hari Pemeriksaan Persiapan ;
- 4 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 11/G/PEN-HS/2011/PTUN.BJM. tanggal 10 Mei 2012, tentang Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum ;
- 5 Telah membaca surat permohonan pemohon pihak ketiga MUHAMMAD ARSYAD tertanggal 31 Mei 2012 untuk masuk sebagai Pihak dalam sengketa ini. ;
- 6 Telah membaca putusan sela Nomor : 11/G/2012/PTUN.BJM, tanggal 14 Juni 2012 tentang masuknya pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi;
- 7 Telah membaca dan mempelajari berkas perkara serta telah pula mendengar keterangan saksi dari para pihak ;

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 28 Maret 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 29 Maret 2012 dengan register perkara Nomor : 11/G/2012/PTUN.BJM. dan telah diperbaiki pada tanggal 10 Mei 2012, yang mengemukakan sebagai berikut ;

Bahwa yang menjadi **OBJEK GUGATAN** ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201 / Kelurahan Kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011 Luas 1.537 M<sup>2</sup> atas nama M Arsyad.

- Bahwa obyek sengketa tersebut baru penggugat ketahui pada tanggal 26 Februari 2012 melalui Bapak Serbai selaku saudara dari pemilik sertipikat atas nama Siti Rohana pada pertemuan di lokasi obyek sengketa berada, sertipikat itu kemudian

*Halaman 3 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/PTUN.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah beralih menjadi atas nama M. Arsyad. 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, jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 Bab V angka 3 yang menyatakan :

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

Adapun dasar serta alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora dengan luas 1288 M2 berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 4086 /Kel. Banjarbaru kota dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Mujiran
- Sebelah Barat : Jalan

Yang mana sebidang tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai secara terus-menerus, bahkan dalam seminggu sekali penggugat membersihkan rumput-rumput yang tumbuh sangat subur.

2. Bahwa sebidang Tanah tersebut berasal dari saudara Sudarsono dan Yati melalui ganti rugi dengan Penggugat dengan Surat Keterangan Tanah Nomor : 89 / 500.I-SKT/KBK-89 Kelurahan Banjarbaru kota.
3. Bahwa sebagai tindak lanjut dari point tersebut diatas, Penggugat mengajukan permohonan pembuatan surat keterangan keadaan tanah kepada kepala Kelurahan Banjarbaru Kota danditerbitkanlah surat keterangan Tanah nomor: 01/SKKT/BBK/1994 Tanggal 3 Januari 1994 yang ditanda Tangan oleh kepala Kelurahan Banjarbaru Kota dan diketahui oleh Camat Banjarbaru serta beberapa orang saksi.
4. Bahwa atas dasar Surat Keterangan keadaan Tanah (SKKT) Nomor: 01/SKKT/BBK/1994 tanggal 3 Januari 1994 atas nama penggugat tersebut telah pula diajukan permohonan sertifikat Hak milik Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjar di Martapura, sehingga terbitlah tanda bukti Hak berupa sertifikat hak milik Nomor : 4086 / Kel.Banjarbaru Kota atas nama penggugat tanggal 11 Agustus 1999 dengan surat ukur tanggal 20 Oktober 1998 Nomor: 100/P&PT/1998, Luas ;1288 M<sup>2</sup>

5. Bahwa pada saat penggugat akan membangun Rumah Tempat Tinggal di Lokasi Tanah Penggugat tersebut, Penggugat terkejut dengan hadirnya seseorang yang mengaku selaku saudara dari pemilik sertipikat dahulunya atas nama Siti Rohana yang sekarang telah beralih menjadi atas nama M. Arsyad pada tanggal 14 Juli 2011, dengan menunjukan sertifikat yang menjadi obyek sengketa.
6. Bahwa sebagai tindak lanjut dari point 5 tersebut diatas, setelah diadakan pertemuan di lokasi tanah, Penggugat juga menunjukan berupa Sertipikat Hak milik yang lebih dahulu telah diterbitkan, sedangkan pihak dari Keluarga Siti Rohana yang telah beralih menjadi atas nama M. Arsyad pada tanggal 14 Juli 2011 bersikukuh pada sertifikat hak miliknya. Jadi masing-masing pihak tetap bertahan dengan sertipikat masing masing yang telah diterbitkan oleh tergugat yang tentu saja sangat merugikan pihak penggugat karena menurut fakta-fakta dilapangan, yaitu berupa patok dari kayu ulin masih ada seperi dahulu kala ketika pertama kali penggugat mengajukan permohonan sertipikat.
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 201 / Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/ KMN/2011, Luas 1.537 M<sup>2</sup> atas nama M Arsyad. diatas tanah Hak Milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah karena proses penerbitan sertipikat yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak pernah diberitahukan atau diumumkan pada Penggugat, sehingga Penggugat tidak ada kesempatan melakukan sanggahan terhadap proses penerbitan sertipikat yang menjadi obyek sengketa, padahal tanah tersebut sampai sekarang masih dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah diperjualbelikan atau dipindah tangankan kepada pihak lain.
8. Bahwa perbuatan Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan A Quo tidak sesuai dengan proses yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat hal ini jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

*Halaman 5 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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)



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 khususnya **Pasal 19 ayat (1)** yang isinya : “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan putusan pemerintah.”

**Peraturan Pemerintah 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 situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang tidak sesuai lagi dengan keadaan yang 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.

Dalam kenyataannya Tergugat tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas karena Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat.

b Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan **Asas-Asas umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)**, yaitu tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat Keputusan A Quo telah melanggar :

- **Asas Kepastian Hukum**, yaitu tidak menggunakan Landasan prosedur Tata Cara yang benar serta mengabaikan ketentuan Hukum yang berlaku dalam hal ini menerbitkan Surat Keputusan A Quo.
- **Asas Keterbukaan** dalam hal ini Tergugat tidak terbuka sebelum mengeluarkan Keputusan, sehingga Penggugat menjadi pihak yang dirugikan.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara**, dalam hal ini tidak adanya ketertiban dan keseimbangan dalam tindakan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan A Quo.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, 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 :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201 / Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011 , Luas 1.537 M<sup>2</sup> atas nama M Arsyad
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201 / Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011, Luas 1.537 M<sup>2</sup> atas nama M Arsyad
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 21 Juni 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

## 2. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa gugatan Penggugat pada hakekatnya adalah mempermasalahkan Hak Keperdataan Penggugat yang merasa dirugikan oleh Pihak lain, maka Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin TIDAK BERWENANG untuk mengadili Perkara A quo. Karena Perkara Perdata yang dipersengketakan adalah domain dari Pengadilan Negeri Banjarbaru. Maka Gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

*Halaman 7 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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)



### 3. OBSCUUR LIEBELS/ Gugatan Kabur

3.1. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat menyebutkan dirinya adalah **SITI FAUZIAH, SE**. Adapun Sertifikat Hak Milik No. 4086 Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar tertulis atas nama **Dra, SITI FAUZIAH**. Surat Ukur No. 100/P&PT/1998. Maka dapat diasumsikan bahwa **SITI FAUZIAH** (dalam hal ini adalah penggugat) adalah **PERSON/ orang yang berbeda** dengan sebagai Subyek Hak Sertifikat Hak Milik dan No. 4086 Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kabupaten Banjar.

3.2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 4086 Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kabupaten Banjar. Apabila di bandingkan dengan Sertifikat Hak Milik No.201 Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, Semula atas nama Siti Rohana, kemudian dialihkan Haknya kepada Muhammad Arsyad, maka dapat dilihat adanya perbedaan antara keduanya, yaitu :

- Lokus Bidang Tanah
- Luas Bidang Tanah
- Kontradiktur Delimitasi/Batas-batas bidang tanah

Dari uraian diatas maka sangat jelas bahwa Gugatan penggugat adalah gugatan yang kabur atau obscur libel.

### 4. Gugatan Cacat Administrasi

Bahwa Gugatan penggugat pada halaman 1 mendalilkan “ ..... Dengan Hormat, yang bertanda tangan dibawah ini : **SITI FAUZIAH, SE**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat gang Laksana RT 30 Nomor 37 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, Pekerjaan Swasta.....” Sedangkan di akhir Gugatan pada halaman 4 yang menandatangani adalah kuasa hukumnya, sehingga terdapat kontradiksi antara Surat Gugatan yang diajukan dengan penanggung jawab isi Gugatan. Sehingga Gugatan tersebut patut untuk ditolak.

Berdasarkan **alasan-alasan** tersebut di atas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo untuk menjatuhkan putusan :

- 1 Menerima ekspektasi Tergugat untuk seluruhnya.





2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. POKOK PERKARA

- 1 Bahwa tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali hal-hal yang diakuinya secara tegas.
- 2 Bahwa hal-hal yang telah disampaikan Tergugat dalam Eksepsi diatas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
- 3 Dasar Penerbitan Sertifikat

3.1 Sertifikat Hak Milik No. 201 Kelurahan Kemuning An. SITI ROHANA, Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Februari 2011 Luas 1.537 M2. Diterbitkan dikantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 04 Maret 2011.

3.2. Didaftarkan melalui permohonan Pendaftaran pertama kali pada kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dengan Alas Hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tanggal 12 Juli 2009. An SITI ROHANA dengan **dasar perolehan ganti rugi dengan SRI WAHYUNI sejak tahun 2009**. Yang secara khusus dibuat oleh pemilik tanah, akan tetapi harus mendapat persetujuan dan dibenarkan oleh Kepala Lingkungan terkecil yakni **ketua RT atau ketua RW setempat**. Dan secara umum di registrasi secara administasi dan **disahkan oleh Lurah setempat selaku Pejabat Pemerintah**, dengan register No. 593/38-PEM/KKMg. Tanggal. 24 Agustus 2009.

3.3 Setelah permohonan dilakukan pengukuran oleh petugas pengukuran berdasarkan Surat Tugas No. 414/SPP/2010 tanggal 19 April 2010 dan hasil pengukuran dituangkan dalam gambar ukur dengan ditanda tangani oleh Kontradiktur delimitasi/tetangga batas bidang tanah.

3.4 Setelah diketahui luas hasil pengukuran, diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari sebagai pemenuhan asas Publisitas melalui kantor kelurahan setempat.

3.5 Apabila tidak ada sanggahan dari pihak lain maka SK pemberian hak diberikan sebagai dasar penerbitan sertifikat.

Dari uraian tersebut maka sudah jelas bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik No. 201 Kelurahan Kemuning An. SITI ROHANA, Surat ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Februari 2011 Luas 1.537 M2 diterbitkan kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 04 Maret 2011. Adalah SAH

*Halaman 9 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/PTUN.BJM.*



dan sudah memenuhi ketentuan pendaftaran Tanah yaitu Tata Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang pokok Agraria, Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Serta peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

#### 4. LOKUS TANAH

4.1 Sertifikat Hak milik No. 4086 surat ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah, disebutkan letak tanah di kelurahan Banjarbaru Kota, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar.

4.2 Adapun Sertifikat Hak milik No.201 Surat ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Februari 2011, atas nama Siti Rohana, kemudian dicatatkan Peralihan haknya karena jual beli kepada Muhammad arsyad, terletak di Kelurahan kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

#### 5. LUAS BIDANG TANAH

5.1 Sertifikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah, luas tanah 1.288 M2 (Seribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), dengan rincian : Panjang 36 meter, lebar 36 meter.

5.2 Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Februari 2011, atas nama Siti Rohana, Kemudian dicatatkan Peralihan Haknya karena Jual Beli kepada Muhammad Arsyad mempunyai luas tanaj 1.537 M2 (seribu lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi).

#### 6. BATAS BATAS TANAH

6.1. Sertifikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah, disebutkan batas bidang tanah :

Sebelah Utara adalah Jalan

Sebelah Timur adalah Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan adalah Mujiran

Sebelah Barat adalah Jalan

6.2. Sertifikat Hak Milik No.201 Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08

Februari 2011, semula atas nama Siti Rohana, kemudian dilakukan

Peralihan hak karena Jual Beli kepada Muhammad Arsyad disebutkan

batas bidang tanah :

Sebelah Utara adalah Jalan

Sebelah Timur adalah Jalan

Sebelah Selatan adalah Marman

Sebelah Barat adalah Jalan

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian mengenai duduk Perkara A quo tersebut di atas, Tergugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara A quo untuk menjatuhkan putusan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

2 Menyatakan sah dan berharga Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat yaitu :

Sertifikat Hak Milik No. 201 Kelurahan Kemuning An. SITI ROHANA, Surat

Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Februari 2011 Luas 1.537 M2. Diterbitkan

Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 04 Maret 2011.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 21 Juni 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

*Halaman 11 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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

Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 28 Maret 2012 tidak memenuhi syarat formal untuk kesempurnaan surat gugatan dengan alasan :

- 1 Bahwa gugatan Penggugat vide Pasal 55 UUPTUN telah lewat waktu atau daluarsa, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- 1 Bahwa apabila dicermati produk sertipikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah dihubungkan dengan produk sertipikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Februari 2011, semula atas nama Siti Rohana, kemudian dibalik nama atas nama Muhammad Arsyad, maka terdapat perbedaan antara keduanya mengenai :

- Letak tanah
- Ukuran tanah
- Batas-batas tanah
- Tanggal penerbitan sertipkat

Maka dengan demikian obyek gugatan Penggugat (BIDANG TANAH) kabur atau obscur libel.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :

- 1 Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA ;

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi mohon semua uraian dalam eksepsi diatas tercatat kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan relevan ;
- 2 Bahwa apabila dicermati produk sertipikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah dihubungkan dengan produk sertipikat Hak Milik No. 201 Surat ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Februari 2011, semula atas nama Siti Rohana, kemudian dibalik nama atas nama Muhammad Arsyad, maka terdapat perbedaan antara keduanya mengenai :

## LETAK TANAH ;

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah, disebutkan letak tanah di Kelurahan Banjarbaru Kota, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Pebruari 2011, semula atas nama Siti Rohana, kemudian dibalik nama atas nama Muhammad Arsyad, disebutkan letak tanah di Kelurahan Kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota banjarbaru, Propinsi Kalimantan Sealatan.

Padahal berdasarkan Undang-undang RI. No. 9 Tahun 1999 tentang pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru, Pasal 19 disebutkan, “Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan” (yaitu pada tanggal 20 April 1999).

Dengan demikian produk sertipikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah, sangat jelas cacat hukum karena pada tanggal 11 Agustus 1999 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, mestinya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;

UKURAN TANAH ;

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah, disebutkan luas tanah 1.288 M2 (seribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), dengan rincian panjang 36 meter, lebar 36 meter ;

Berdasarkan sertipikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Pebruari 2011, semula atas nama Siti Rohana, kemudian dibalik nama atas nama Muhammad Arsyad, disebutkan luas tanah 1.537 M2 (seribu lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi), dengan rincian: panjang 40 meter, lebar 40 meter.

BATAS-BATAS TANAH ;

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah, disebutkan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara Jalan
- Sebelah Timur Jalan
- Sebelah Selatan Mujiran
- Sebelah Barat Jalan

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Februari 2011, semula atas nama Siti Rohana, kemudian dibalik nama atas nama Muhammad Arsyad, disebutkan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara Jalan
- Sebelah Timur Jalan
- Sebelah Selatan Marman

*Halaman 13 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Jalan

## TANGGAL PENERTIBAN SERTIPIKAT

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 atas nama Dra. Siti Fauziah, disebutkan tanggal penerbitan sertipikatnya pada tanggal 11 Agustus 1999 ;

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 8 Pebruari 2011, semula atas nama Siti Rohana, kemudian dibalik nama atas nama Muhammad Arsyad, disebutkan tanggal penertiban sertipikatnya pada tanggal 04 Maret 2011.

Dengan demikian produk sertipikat Hak Milik No. 4086 Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1988 atas nama Dra. Siti Fauziah tidak memenuhi syarat-syarat berdasarkan data yuridis dan data fisik, dan diyakini kuat bahwa produk tersebut mengandung kepalsuan;

- 3 Bahwa dengan menunjuk fakta hukum yang diuraikan pada angka 2 di atas, otomatis menggugurkan dan/atau mematahkan dalil gugatan, tentang perolehan tanah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Kelurahan Banjarbaru Kota (SKKT) No.01/SKKT/BBK/1994.
- 4 Bahwa Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur No. 01/KMN/2011 tanggal 08 Pebruari 2011, semula atas nama Siti Rohana, kemudian dibalik nama atas nama Muhammad Arsyad, telah sesuai dengan syarat-syarat dan prosedur menurut hukum pertanahan yang berlaku, sehingga dalil Penggugat pada posita angka 8 huruf a dan b harus dikesampingkan .

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara banjaromas yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan ;

## DALAM EKSEPSI ;

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

## DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi/jawaban Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 28 Juni 2012 dan untuk mempersingkat putusan ini sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat menyampaikan Dupliknya tertanggal 12 Juli 2012 dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 5 Juli 2012 dan untuk mempersingkat putusan ini sebagaimana tercantum berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang bermeterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.12, sebagai berikut :

- 1 Bukti P-1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 4086 an. Siti Fauziah dengan luas 1.288 M2, Surat Ukur No.100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998.
- 2 Bukti P-2 : Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 01/SKKT/BBK/1994 an. Dra Siti Fauziah.
- 3 Bukti P-3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya KUITANSI pembelian tanah tanggal 10 Januari 1994.
- 4 Bukti P-4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan HERMANSYAH.
- 5 Bukti P-5 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan PRAWOTO tertanggal 12 Maret 2012.
- 6 Bukti P-6 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan PRAWOTO tertanggal 25 Mei 2009.
- 7 Bukti P-7 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk MUDJIRAN (alm).
- 8 Bukti P-8 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pernyataan Lurah Banjarbaru Kota tertanggal 20 November 1992.
- 9 Bukti P-9 : Fotocopy dari fotocopy KUITANSI berupa ganti rugi sebidang Tanah tgl 27 Pebruari 1981.
- 10 Bukti P-10 : Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Tanah Hak Milik No.089/KTN/BU/ADM/1981.

*Halaman 15 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/PTUN.BJM.*



11 Bukti P-11 : Fotocopy dari fotocopy SERTIPIKAT HAK MILIK No.201 an SITI ROHANA dgn luas 1.537 M2, Surat Ukur No.01/KMN/2011 tgl. 8 Pebruari 2011.

12 Bukti P-12 : Fotocopy dari fotocopy Buku Tanah SHM No. 3777 atas nama Marman;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat telah menyerahkan alat bukti surat yang telah dimaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, bukti surat Tergugat tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T.4 sebagai berikut :

- 1 Bukti T-1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Warkah Permohonan Hak Sertipikat Hak Milik No.201 Kelurahan Kemuning An SITI ROHANA, Surat Ukur No.01/KMN/2011 tanggal 08 Pebruari 2011 Luas 1.537 M2.
- 2 Bukti T-2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik kemudian dicatatkan Peralihan Haknya karena Jual Beli dari SITI ROHANA kepada MUHAMMAD ARSYAD.
- 3 Bukti T-3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 201, Surat Ukur No.01/KMN/2011, tanggal 08 Pebruari 2011 Atas nama Muhammad Arsyad ;
- 4 Bukti T-4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya buku desa An. Siti Rohana ;
- 5 Bukti T-5 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 4086 Kelurahan Banjarbaru Kota, a.n. Doktoranda SITI FAUZIAH Surat Ukur No. 100/P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 Luas 1.288 M2.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy, yang bermeterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-5, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 201, Surat Ukur No.01/KMN/2011, tanggal 08 Pebruari 2011 Atas nama Muhammad Arsyad ;
2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 06/2011, yang dibuat dihadapan Notaris Andry Irawan, SH.MH ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2011 atas nama Muhammad Arsyad ;
4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Kuasa Menjual Nomor : 65 tanggal 13 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Rikawati,SH,Mkn.
5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotocopy sesuai dengan copy Sertipikat Hask Milik Nomor : 3777 atas nama Marman, Surat ukur No. 4452/PXPT/97 tanggal 29 Juli 1997 ;

Bahwa, dipersidangan telah didengar pula saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sebanyak 2 (dua) orang saksi dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yaitu:

1. SUNARTO, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir 1 Desember 1970, Pekerjaan Buruh, Agama Islam, Alamat Guntung Pinang RT/RW : 024/005 Desa/Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan.

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di kelurahan Kemuning, Banjarbaru Selatan ;
- Bahwa benar Saksi mengetahui ukuran tanahnya yaitu 36 x 36 M;
- Bahwa benar Saksi menyatakan selama menggarap tanah itu tidak ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa benar tanah tersebut berbatasan : Selatan berbatasan dengan Firman, sebelah utara dengan Jalan selebar 6 meter, sebelah Timur dengan jalan selebar 6 meter dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan 6 meter, dan sebelah Barat dengan jalan
- Bahwa benar sejak saksi merawat tanah tahun 1994 sampai dengan sekarang tanah tersebut tidak pernah dijual;
- Bahwa benar ditanah tersebut masih ada patoknya ;
- Bahwa benar Saksi pernah mendengar bahwa tanah tersebut dibeli Sri Wahyuni;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sri Wahyuni ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pengukuran dari BPN ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pengumuman dari BPN Banjarbaru ;

*Halaman 17 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa benar Saksi mulai mengerjakan tanah tersebut pada tahun 1994 sampai dengan sekarang ditanami singkong dan palawija ;
- Bahwa benar Saksi mengerjakan tanah tersebut tiap 3 hari sekali;
- Bahwa benar di dekat tanah tidak ada bangunan sama sekali hanya ada patok saja dan yang membuat patok Sri Wahyuni dan tidak ada yang merubahnya;
- Bahwa benar riwayat tanah tersebut yaitu, Siti Fauziah, SE membeli tanah dari Safiman dan Safiman membeli tanah dari Pak Mujiran;
- Bahwa benar tanah tersebut berada di RT. 24;
- Bahwa benar rumah Saksi berdekatan dengan tanah tersebut kurang lebih 300 meter;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui siapa yang membikin pagar keliling;
- Bahwa benar Patok tanah terbuat dari kayu ulin ;
- Bahwa benar pada tahun 1990 belum ada Jalan Trikora;
- Bahwa benar Saksi mengetahui orang yang membuat pagar beton akan tetapi tidak kenal dengan mereka dan tidak berani menghentikan pengerjaan pagar beton tersebut;
- Bahwa benar setahu Saksi pagar beton hanya di sebelah utara dan barat saja ;

2. SARIYONO, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir 10 Juni 1943, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Alamat Jalan Rambai Nomor 44 Kelurahan Banjarbaru Kota Banjarbaru ;

Yang pada pokoknya memberikan ketengan sebagai berikut :

- Bahwa benar jarak rumah saksi dengan tanah Siti Fauziah kurang lebih 1 km;
- Bahwa benar tanah tersebut terletak di Kelurahan Guntung Upih sekarang Kelurahan Kemuning RT 24, Kecamatan Banjarbaru Selatan ;
- Bahwa benar Saksi yang menjaga tanah punya Pak Marman;
- Bahwa benar Saksi menjaga tanah tersebut mulai tahun 1994 sampai sekarang dan sudah dijual 3 (tiga) bulan lalu;
- Bahwa benar patok tanah masih ada dan juga ada pohon kapas atau pohon randu;
- Bahwa benar pada saat pengukuran tanah Saksi tidak tahu dan luas tanah Siti Fauziah seluas 36x36m;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sekarang patok tanah tersebut berubah menjadi patok beton dan dari batas tanah sebelumnya maju sejauh 2 (dua) meter hingga ke tanah Pak Marman;
- Bahwa benar yang mengerjakan patok adalah orang lain dan Saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa benar menurut Saksi pagar kawat sudah ada sejak tahun 1994 sampai sekarang;
- Bahwa benar pada saat pagar beton dibuat Saksi sudah menegur orang tersebut tetapi mereka tetap mengerjakannya pagar beton tersebut setahun yang lalu (tahun 2011);
- Bahwa benar pada saat pengukuran tanah Siti Fauziah, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan Siti Fauziah baru 2 bulan yang lalu;
- Bahwa benar Saksi tahu tanah Pak Marman dilakukan pengukuran sekitar tahun 1998;
- Bahwa benar tanah Pak Marman berasal dari Pak Mujiran dengan jual beli; Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi setelah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar pula 1 (satu) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

MUHAMMAD SARBAINI, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir 12 Maret 1957, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Alamat Jalan Komplek Suaka Indah Blok B Nomor 29 Desa Indera Sari Kecamatan Martapura ;

Yang pada pokoknya memberikan ketengan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi sebagai kuasa penjual tanah dari Siti Rohana kepada M. Arsyad ;
- Bahwa benar Penjualan tanah dilakukan pada tahun 2012 tapi Saksi lupa tanggalnya;
- Bahwa benar Saksi mengetahui letak tanah yang dijual terletak dikelurahan Kemuning RT-nya lupa, seberang Masjid Agung ;

*Halaman 19 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar menurut Saksi batas tanah tersebut berbatasan : Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marman;
- Bahwa benar Saksi masih ingat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa benar waktu menjual tanah ada pengecekan oleh BPN Banjarbaru atas nama M. Arsyad;
- Bahwa benar menurut Saksi pada saat pengurusan sertipikat tanah semua persyaratan sudah dipenuhi;
- Bahwa benar pada saat pengukuran tanah ada patok berupa patok kayu ulin;
- Bahwa benar saat dijual patok tersebut sudah diganti dengan patok beton;
- Bahwa benar pada waktu pembuatan sertipikat tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa benar yang mengurus sertipikat atas nama Siti Rohana ke M. Arsyad adalah Saksi sendiri ;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu darimana Siti Rohana memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa benar Saksi tidak kenal dengan M. Arsyad ;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat pagar Kawat ;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu siapa yang bikin pagar kawat tersebut ;
- Bahwa benar Saksi pernah ketemu Ibu Fauziah ;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu nomor sertipikat Ibu Fauziah;
- Bahwa benar Saksi tahu saat pengukuran dan dihadiri oleh Pak RT dan 2 (dua) orang petugas ukur dari BPN;
- Bahwa benar luas tanah ibu Siti Rohana seluas 1537 m<sup>2</sup>;
- Bahwa benar alas hak yang digunakan untuk mengurus Sertipikat Tanah tersebut berupa segel sporadik dari kelurahan;
- Bahwa benar pada tahun 2011 Saksi mengurus Sertipikat atas nama Siti Rohana;
- Bahwa benar pada saat pengurusan tanah tersebut yang dibutuhkan adalah mengisi formulir permohonan dengan dilampiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi sudah lupa mengenai isi sporadik tersebut;
- Bahwa benar Saksi merawat tanah mulai tahun 2009 sampai dengan tahun 2011;
- Bahwa benar pada saat pembelian tanah Pada tahun 2009 sudah ada patok tanah;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak posisi objek sengketa, Majelis telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 5 September 2012, yang berlokasi di Kelurahan Kemuning, Banjarbaru, yang selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 20 September 2012, yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Bahwa, para pihak tidak ada lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup selanjutnya mengambil putusan ;

Bahwa, selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada bagian tentang duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah :

“Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011, luas 1.537 m<sup>2</sup> atas nama M. ARSYAD” (vide Bukti P-11 = T-3= T II Inv-1)”;

*Halaman 21 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi yang dituangkan dalam Jawaban masing-masing tertanggal 21 Juni 2012, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### **1 Kompetensi Absolut**

Bahwa gugatan Penggugat pada hakekatnya mempermasalahkan hak keperdataan Penggugat yang dirugikan oleh pihak lain, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam hal ini, tidak berwenang mengadili perkara aquo dan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Banjarbaru;

### **2 Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obscurus libels*)**

- Bahwa didalam gugatan nama Penggugat tertulis SITI FAUZIAH, SE. Sedangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 4086 Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kabupaten Banjar tertulis nama pemegang haknya adalah Dra.SITI FAUZIAH, sehingga dapat diasumsikan SITI FAUZIAH (Penggugat) adalah person/ orang yang berbeda;
- Bahwa antara kedua sertipikat hak milik terdapat perbedaan lokus tanah, luas bidang tanah, kontradiktur delimitasi/ batas-batas bidang tanah, tanggal penerbitan sertipikat;

### **3 Gugatan cacat Administrasi.**

Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 1 mendalilkan.....Yang bertandatangan dibawah ini : SITI FAUZIAH, SE, Kewarganegaraan : Indonesia.....dst sedangkan di bagian akhir gugatan ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya, sehingga terjadi kontradiksi antara gugatan yang diajukan dengan penanggungjawab isi gugatan;

### **4 Gugatan Penggugat telah lewat waktu/ daluarsa sebagaimana yang dipersyaratkan oleh Pasal 55 UUPTUN;**



Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II intervensi, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada angka 1, termasuk Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan yang diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dapat sewaktu-waktu diputus serta Eksepsi Lain-lain sebagaimana yang diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; yang harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara, atas dasar tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi – eksepsi tersebut bersama dengan putusan ini ;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi **kesatu** yang pada pokoknya mempermasalahkan “ Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidaklah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo* karena gugatan Penggugat pada hakekatnya mengenai masalahkeperdataan Penggugat yang dirugikan oleh pihak lain ”, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah berupa:

“Sertifikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011, luas 1.537 m<sup>2</sup> atas nama M. ARSYAD” (vide Bukti P-11 = T-3= T II Inv-1);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

*“Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah” ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan” adalah kegiatan yang bersifat eksekutif;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*Halaman 23 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/PTUN.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ”;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ” ;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“ Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ” ;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 menyatakan:

*“ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ” ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas dapat diketahui Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* adalah suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat atau Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997), yang bersifat Konkret (berupa Pemberian Sertipikat Hak Milik), Individual (ditujukan kepada Tergugat II Intervensi), yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Tergugat II Intervensi), dan Final (sudah definitif atau tidak diperlukan lagi persetujuan atau tindakan hukum dari instansi atasan atau instansi lainnya, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (dalam hal ini Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (administrasi negara di bidang pertanahan) antara Penggugat dengan Tergugat, sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat pada intinya mempermasalahkan terbitnya sertipikat objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/ KMN/2011, luas 1.537 m<sup>2</sup> atas nama M. ARSYAD” yang tidak memenuhi Prosedur dalam penerbitan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah dikarenakan diterbitkan diatas tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik sebelumnya ( tumpang tindih );

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat yang dipersoalkan oleh Penggugat bukan tentang hak keperdataan atas tanah, melainkan prosedur penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru apakah mengandung cacat yuridis, karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan sertipikat, sehingga Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus jeli dengan melihat *objectum litis* yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka dapat diketahui jika Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *aquo* adalah keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa *in litis* adalah sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, maka Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **kedua** dan **ketiga** yaitu bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur liebels*) dan gugatan cacat administrasi Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan karena ada keterkaitannya antara keduanya. Suatu gugatan dinyatakan kabur (*obscuur liebels*) setidaknya harus memenuhi unsur: *tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat, tidak jelasnya objek sengketa, petitum tidak jelas* (Yahya M Harahap; *Hukum Acara Perdata*). Sedangkan pada gugatan yang

Halaman 25 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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

diajukan oleh Penggugat, dasar hukum yang menjadi dalil Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara cukup jelas; Penggugat juga telah mencantumkan objek sengketa cukup jelas yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011, luas 1.537 m<sup>2</sup> atas nama M. ARSYAD; petitum yang dituntut oleh Penggugat dalam gugatannya juga cukup jelas; sedangkan mengenai perbedaan lokus bidang tanah, luas tanah dan batas-batasnya, serta tanggal penerbitan sertipikat, bukanlah merupakan unsur dari gugatan kabur (*obscur liebels*) di mana yang menjadi keputusan tata usaha negara yang obyek sengketa *in litis* sudah sangat jelas dan lengkap yang diterbitkan Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru gugatan Penggugat sudah memuat Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa. Mengenai gugatan yang ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat ( dalam hal ini Murjani, SH dan Syamsul Hadi, SH) tidak menjadikan gugatan cacat administrasi dikarenakan Penggugat (dalam hal ini Siti Fauziah, SE) telah memberikan Kuasa dengan hak substitusi kepada Murjani, SH dan Syamsul Hadi, SH; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 April 2012, sehingga kedua Kuasa Hukum diatas berhak untuk menandatangani gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas terhadap eksepsi kedua dan ketiga patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah melampaui tenggang waktu/daluarsa sebagaimana yang dipersyaratkan Pasal 55 UU PTUN, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat baru mengetahui keputusan tata usaha negara objek sengketa *aquo* pada tanggal 26 Februari 2012 dan pada saat itu pula kepentingan Penggugat merasa dirugikan dengan adanya objek sengketa *aquo*, dan terhadap hal ini Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak membantahnya sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung “*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.*” Bahwa unsur mengetahui, dan merasa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan tersebut berifat kumulatif sehingga tidak bisa dipisahkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat, gugatan yang diajukan Penggugat tidak melampaui tenggang waktu sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Eksepsi mengenai tenggang waktu ini beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alasan-alasan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti sehingga eksepsi-eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan tentang pokok sengketa

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Tergugat tersebut karena merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah didasarkan atas alasan, obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa Tergugat ternyata menyangkal akan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut oleh karena itu kebenaran akan dalil gugatan itu harus dibuktikan dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat maupun sangkalan Tergugat, setelah mempelajari Bukti-Bukti maupun fakta hukum yang timbul selama proses persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah Apakah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat cacat yuridis dan

*Halaman 27 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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

bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah?;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap objek sengketa baik dari segi kewenangan, segi substansi materilnya maupun segi formal prosedural dimana ketiga segi pengujian tersebut dapat dinilai baik secara kumulatif ataupun alternatif;

Menimbang, bahwa untuk menguji segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim mengutip dasar hukum sebagai berikut

- 1 Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :*"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata"*;
- 2 Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*;
- 3 Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau peraturan perundang-undangan bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain."*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru berwenang menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011, luas 1.537 m<sup>2</sup> atas nama M. ARSYAD" (vide Bukti P-11 = T-3= T II Inv-1) diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan permohonan peralihan hak jual beli atas nama Muhammad Arsyad (Tergugat II Intervensi ) ( vide Bukti T.2 ) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru atas nama Muhammad Arsyad yang menjadi Obyek dalam sengketa *in-litis*, menurut dalil Penggugat, terbit diatas tanah yang dituju oleh Sertipikat Hak Milik Nomor: 4086/ Kelurahan Banjarbaru Kota tanggal 11 Agustus 1999 Surat Ukur Nomor :100/ P&PT/1998 tanggal 20 Oktober 1998 ( vide Bukti P.1);

Menimbang, bahwa untuk untuk memastikan apakah letak tanah yang dituju oleh Sertipikat Objek Sengketa benar tumpang tindih sebagaimana dalil Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, dimana dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanah yang sama ( vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 06 September 2012 );

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011 atas nama M. Arsyad (Tergugat II Intervensi) berasal dari Permohonan Peralihan Hak Jual Beli dengan Siti Rohana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 06/ 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Andry Irawan Prasatyo (Vide Bukti T-2);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh bidang tanah objek sengketa *a quo* berasal dari ganti rugi dari Sudarsono dan Yati melalui ganti rugi (vide bukti P-3) kemudian dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 01/SKKT/BBK/1994 tanggal 3 Januari 1994 (Vide Bukti P-2) dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 Kelurahan banjarbaru Kota Tanggal 11 Agustus 1999, Surat Ukur Tanggal 20 Oktober 1998 Nomor : 100/P&PT/1998 Luas 1.288 m<sup>2</sup> atas nama Doktoranda Siti Fauziah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (vide Bukti P-1);

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat dengan menyatakan letak tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086 Kelurahan Banjarbaru Kota atas nama Doktoranda adalah berbeda dengan letak tanah seperti yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 201 Kelurahan Kemuning atas nama Muhammad Arsyad (tanah objek sengketa);

Menimbang, bahwa dalam dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3777 tanggal 13 Oktober 1997 Gambar Situasi Nomor: 4452/ P&PT/ 97 tanggal 28 Juli 1997 Luas : 2.166 m<sup>2</sup> atas nama Marman, yang bidang tanahnya (sebelah utara) berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa (vide Bukti P-12 = T II Inv-5 ), dalam Gambar Situasinya tanah objek sengketa (sebelah utara) berbatasan dengan SUDARSONO;

*Halaman 29 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti dan Saksi yang disampaikan oleh para pihak pada persidangan dan Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa Sertipikat Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat memiliki letak tanah yang sama ( tumpang tindih ) dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4086/ Kelurahan Banjarbaru Kota tanggal 11 Agustus 1999 dengan surat ukur tanggal 20 Oktober 1998 Nomor : 100/P&PT/ 1998 luas 1288 m<sup>2</sup> atas nama Doktoranda Siti Fauziah;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat bernama Sunarto menerangkan tahun 1994 menggarap tanah Siti Fauziah dan bidang tanah tersebut hingga saat ini tidak pernah dijual oleh Siti Fauziah kepada siapapun (vide keterangan Saksi Sunarto);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011 atas nama M.Arsyad, yang menjadi Obyek dalam sengketa *in-litis* telah diterbitkan dengan melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur :

**Pasal 19 ayat (1)**

*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;*

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur :

**Pasal 3**

*Pendaftaran tanah bertujuan :*

- a Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*
- b Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;*



*c Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.*

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur :

**Pasal 59**

*Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keteranganyang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi;*

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas terdapat beberapa prosedur / syarat formil yang berkaitan langsung dengan Pemohon / Pemegang Hak Atas Tanah dan Pemilik Tanah di dalam proses penerbitan suatu sertipikat, yakni :

- Tergugat seharusnya bersikap teliti dan cermat dalam melakukan penelitian yuridis terhadap bidang tanah objek sengketa *a quo* karena seharusnya Tergugat terlebih dahulu mengumpulkan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah tersebut baik bukti tertulis maupun tidak tertulis berupa keterangan saksi atau keterangan atas pihak yang tanahnya berbatasan, atau pihak lain yang berkepentingan. Dan akibat dari tindakan Tergugat ini memberikan ketidakpastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan menjadi tidak tertib administrasi pertanahan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah menyalahi prosedur dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/ Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011, luas 1.537 m<sup>2</sup>

*Halaman 31 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/PTUN.BJM.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama M. ARSYAD (vide Bukti P-11=T-3= T.II.Intv-1) dengan segala akibat hukumnya ternyata cacat yuridis dan tidak prosedural dan oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh sebab itu harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Penggugat ternyata berhasil membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya, dan bahwa yang terbukti tersebut diatas adalah berdasarkan hukum, maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap Bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka sesuai Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak dikalahkan dibebankan untuk membayar biaya sengketa secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan hukum yang telah disebutkan diatas, juga ketentuan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta aturan-aturan hukum lain.

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

### DALAM POKOK SENGKETA

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru tanggal 4 Maret 2011 dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011 Luas 1.537 m<sup>2</sup> atas nama M.Arsyad;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 201/Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, tanggal 4 Maret 2011 dengan Surat Ukur tertanggal 08 Februari 2011 Nomor : 01/KMN/2011 Luas 1.537 m<sup>2</sup> atas nama M.Arsyad;
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.262.000,- (Satu Juta Dua Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Jum'at**, tanggal **28 September 2012**, oleh kami **HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.**, dan **NIEKE ZULFAHANUM, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **04 Oktober 2012** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota serta dibantu oleh **ABDUL WAHAB, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

**YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.**

**HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.**

*Halaman 33 dari 31 Putusan. No.11/G/2012/PTUN.BJM.*



**NIEKE ZULFAHANUM, S.H.**

Panitera Pengganti,

—

**ABDUL WAHAB, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Panggilan .....	Rp.	70.500,-
3. Biaya ATK TK.I .....	Rp.	140.000,-
3. Putusan Sela :		
- Materai .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi .....	Rp.	5.000,-
4. Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	1.000.000,-
5. Putusan		
- Materai .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi .....	Rp.	5.000,-



+

---

Jumlah Rp. 1.262.000,-

(Satu Juta Dua Ratus Enampuluh Dua Ribu Rupiah)