



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 5/G/2019/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, menjatuhkan Putusan, dalam sengketa antara :

Djainipin Jalim, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Rantauan Darat Nomor 20 RT. 020 RW. 002 Kelurahan Pekauman Kecamatan Banjarmasin Selatan ; ----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : -----

1. **Ricky Irawan Silitonga, S.H.** ; -----
2. **Nurliansyah, S.H.** ; -----
3. **Musleh, S.H.** ; -----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat **RICKY IRAWAN SILITONGA, S.H. & REKAN,** beralamat di Perumahan Wengga Jalan Belimbing 2 Nomor 222 RT. 22, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kelurahan Mantuil Raya. Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Maret 2019 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**

M E L A W A N

Halaman 1 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;

Tempat kedudukan Jalan Panglima Batur Nomor 1 Kota Banjarbaru ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu : -----

1. Nama : ALKAF, S.SiT., S.H. ; -----

NIP : 19691110 199303 1 003 ; -----

Pangkat/Golongan : Penata Tingkat I (III/d) ; -----

Jabatan : Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

2. Nama : SUFRUDDIN ; -----

NIP : 19621212 198910 01 001 ; -----

Pangkat/Golongan : Penata Tingkat I (III/b) ; -----

Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

3. Nama : MUHAMMAD RAMADHANI, S.H. ; -----

NIP : 19910403 201903 1 007 ; -----

Pangkat/Golongan : Penata Muda (III/a) ; -----

Jabatan : Calon Analis Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ; ---

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

4. Nama : GAZALI RAHMAN, S.H. ; -----

NIP : 19660317 199310 1 001 ; -----

Pangkat/Golongan : Penata (III/c) ; -----

Halaman 2 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/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

Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik
dan Perkara pada Kantor Pertanahan
Kota Banjarbaru ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota
Banjarbaru, bertempat kedudukan di Jalan Panglima Batur Nomor 1,
Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 054/
SKK/ATR.Bjb/IV/2019 tertanggal 12 April 2019 dan Surat Kuasa
Tambahan Nomor 057/SK.T/ATR.Bjb/VI/2019 tertanggal 10 Juni 2019 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**

2. Hery Gunawan Rahardja, Kewarganegaraan Indonesia,
Tempat Tinggal di Jalan Pisang Batu
RT.001/RW.010, Kelurahan Mangga
Dua Selatan, Kecamatan Sawah
Besar, Jakarta Pusat, Pekerjaan
Wiraswasta ; -----

Dalam hal Ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2019, yaitu : -----

1. A. Mulya Sumaperwata, S.H., M.H. ; -----
2. Sya'ban Husin Mubarak, S. HI. ; -----
3. Syahrani, S.H. ; -----
4. Zakiyah, S.H. ; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat -
Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "A Mulya Sumaperwata, SH,
MH & Rekan", beralamat di Jalan Komplek Taman Palem Asri Nomor
46 RT. 002/RW. 006, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara,

Halaman 3 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT II INTERVENSI**

1

3. Heru Dermawan Rahardja, Kewarganegaraan Indonesia,
Tempat Tinggal di Jalan Pisang Batu
RT.001/RW.010 Kelurahan Mangga
Dua Selatan, Kecamatan Sawah
Besar, Jakarta Pusat, Pekerjaan
Wiraswasta ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 02 Juli 2019, yaitu : -----

1. A. Mulya Sumaperwata, S.H., M.H. ; -----
2. Sya'ban Husin Mubarak, S. HI. ; -----
3. Syahrani, S.H. ; -----
4. Zakiyah, S.H. ; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat -
Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "A Mulya Sumaperwata, SH,
MH & Rekan", beralamat di Jalan Komplek Taman Palem Asri Nomor
46 RT. 002/RW. 006, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara,
Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT II INTERVENSI**

2

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca : -----

Halaman 4 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin
Nomor : 5/PEN-DIS/2019/PTUN. Bjm tertanggal 9 April 2019
Tentang Lolos Dismissal ; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin
Nomor : 5/PEN-MH/2019/PTUN. Bjm tertanggal 9 April 2019
Tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin
Nomor : 5/PEN-PPJS/2019/PTUN. Bjm tertanggal 9 April 2019
Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Banjarmasin Nomor : 5/PEN-PP/2019/PTUN. Bjm tertanggal 9
April 2019 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; ----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Banjarmasin Nomor : 5/G/2019/PTUN. Bjm tertanggal 15 Mei
2019 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk
Umum ; -----
6. Putusan Sela Nomor : 5/G/2019/PTUN. Bjm tertanggal 05 Juli
2019 ; -----
7. Berkas perkara Nomor : 5/G/2019/PTUN. Bjm dan mendengar
kedua belah pihak dalam persidangan ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 08 April 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 08 April 2019 dalam register perkara Nomor 5/G/2019/PTUN. Bjm, serta telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 15 Mei 2019 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

OBJEK GUGATAN : -----

Halaman 5 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa penerbitan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) adalah sebagai berikut : -----

- NIB 06516 selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 1 ;

- NIB 08928 selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 2 ;

- NIB 08929 selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 3 ;

- NIB 08930 selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 4 ;

- NIB 08931 selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 5 ;

2. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu, dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan ; ---

Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus untuk seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum ; -----

Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat

Halaman 6 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab

akibat hukum ; -----

MASIH DALAM JANGKA WAKTU : -----

1. Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlap dari KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU Nomor 57/200-63.72/II/2019 tertanggal 01 Februari 2019 ; -----
3. Bahwa Penggugat mengajukan Surat Keberatan terhadap Surat Tergugat tersebut diatas tertanggal 26 Maret 2019 dengan Nomor Surat 027/KH-RIS/BJM/III/2019 hingga tanggal 08 April 2019 belum ada tanggapan dari pihak Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU) ; -----

DASAR DAN ALASAN GUGATAN : -----

1. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan ini adalah : -----
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Halaman 7 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan/Desa Landasan Ulin (Landasan Ulin Timur) Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan **Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan tanggal 27 November 1979 Nomor SK. 585/2353/PHT/1-1/BR, Sertipikat Nomor 809** nama pemegang hak Djainipin Jalim, Surat Ukur **Nomor 1093 tahun 1979** dikeluarkan tanggal **10 Maret 1980 dengan luas 8. 898 M²** (delapan ribu delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Syakrani ;

 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Sei Salak ; -----
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah lokasi Masjid ; --
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Utuh Mimin ; ----
3. **Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan** *“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;*

4. Berawal di tahun 2017 ketika Penggugat melakukan pengukuran tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan/Desa Landasan Ulin (Landasan Ulin Timur) Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan

Halaman 8 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 November 1979 Nomor SK. 585/2353/PHT/1-1/BR,

Sertipikat Nomor 809 nama pemegang hak Djainipin Jalim, Surat

Ukur Nomor 1093 tahun 1979 dikeluarkan tanggal 10 Maret

1980 dengan luas 8. 898 M² (delapan ribu delapan ratus

sembilan puluh delapan meter persegi) yang mana tanah

tersebut diketahui telah dikuasai oleh seseorang yang bernama

Hery Dermawan, kemudian Penggugat menanyakan kepada

Hery Dermawan perihal alas hak yang dimilikinya akan tetapi

Hery Dermawan tidak mau memperlihatkan alas hak yang ia

miliki. Kemudian Penggugat melakukan negoisasi dengan

menawarkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Hery

Dermawan. Hery Dermawan yang pada mulanya menyetujui

untuk membeli tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi Hery

Dermawan membatalkan untuk membeli tanah milik Penggugat

dengan dalih ia memiliki alas hak atas tanah berupa Sertipikat

yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan ;

5. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2018 Penggugat melakukan permohonan penerbitan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) kepada Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU) kemudian pada tanggal 01 Februari 2019 Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU) mengeluarkan Surat Nomor 57/200-63.72/II/2019 Tentang Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlap Dengan **NIB 06516, 08928, 08931, 08930, 08929**. Hal demikian jelas penerbitan NIB tersebut merupakan cacat hukum karena Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut ; -----
6. Bahwa berdasarkan penolakan permohonan NIB oleh Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU) dengan

Halaman 9 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Nomor 57/200-63.72/II/2019 Tentang Pengembalian Berkas

Pemohonan NIB Karena Overlap Dengan **NIB 06516, 08928,**

08931, 08930, 08929 telah menimbulkan kerugian nyata bagi

Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat menggunakan

sepenuhnya tanah milik Penggugat, seperti melakukan

penjualan maupun pembangunan dan lain-lain, oleh sebab itu

Penggugat mempunyai hak untuk menggugat Tergugat di

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin ; -----

7. Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Kepala Badan

Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 3 Tahun 2011

menegaskan bahwa cacat hukum administrasi sebagaimana

dimaksud dalam ayat (1) antara lain, kesalahan prosedur dalam

proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, kesalahan

prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau

sertipikat pengganti, kesalahan prosedur dalam proses

pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah

bekas miik adat, kesalahan prosedur dalam proses pengukuran,

pemetaan dan/atau perhitungan luas, tumpang tindih hak atau

sertipikat hak atas tanah, kesalahan subjek dan/atau objek hak

dan kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-

undangan ; -----

8. Pasal 64 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

(Perkaban) Nomor 3 Tahun 2011 mengatur pula bahwa

permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan

terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum

administrasi dapat diajukan oleh pihak yang

berkepentingan/pemohon atau kuasanya ; -----

9. Pasal 65 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

(Perkaban) Nomor 3 Tahun 2011 mengatur bahwa pihak yang

Halaman 10 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) aparaturnya BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya, aparaturnya BPN RI mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah dan pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertifikat atas tanah yang cacat ; -----

10. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan penerbitan **NIB 06516, 08928, 08931, 08930, 08929** yang merupakan akar permasalahan ditolaknyanya permohonan Penggugat oleh Tergugat untuk menerbitkan NIB dengan **Sertipikat Nomor 809** nama pemegang hak Djainipin Jalim, **Surat Ukur Nomor 1093 tahun 1979** dikeluarkan **tanggal 10 Maret 1980** dengan luas **8. 898 M²** (delapan ribu delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik seperti yang tertuang dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi asas : kepastian hukum, tertib penyelenggara Negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme ;
-

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Halaman 11 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar berkenan memutuskan : -----

PRIMAIR :

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah : -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 06516 ; -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 08928 ; -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 08929 ; -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 08930 ; -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 08931 ; -----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut : -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 06516 ; -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 08928 ; -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 08929 ; -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 08930 ; -----

- NIB (Nomor Identifikasi Bidang) 08931 ; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

SUBSIDAIR : -----

Jika Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan jawabannya tertanggal 21 Mei 2019 yang berisi eksepsi dan pokok sengketa, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 12 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/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

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;

2. Bahwa objek dalam Gugatan *a quo* bukan merupakan objek Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

Suatu Keputusan Tata Usaha Negara memiliki elemen salah satunya bersifat konkret, individual, dan final. Keputusan yang bersifat final artinya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah definitif, keputusan yang tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, yang akan menimbulkan akibat hukum. Sedangkan objek gugatan *a quo* masih belum bersifat **FINAL**, karena Nomor Identifikasi Bidang Tanah merupakan salah satu prosedur awal pendaftaran penerbitan Sertipikat Hak Milik, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 13 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor 2 Tahun 1996 Tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Tanah ; -----

“Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) adalah nomor yang diberikan kepada setiap bidang tanah untuk keperluan pendaftaran tanah” ;

3. Bahwa objek gugatan salah alamat (*error in persona*) dalam mengajukan gugatan, sebab objek gugatan adalah lima (5) bidang tanah yang dimohon Nomor Identifikasi Bidang Tanahnya telah secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Tanah , sehingga bukan merupakan objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

4. Bahwa hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan sebagai berikut : -----

“ Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum.” (Putusan MA

Halaman 14 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.88/K/1993 tanggal 7 September 1994) ;

"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya." (Putusan MA RI No.16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001) ; -----

"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya." (Putusan Mano.93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998) ;

5. Bahwa berdasarkan maksud angka 1 sampai dengan angka 4 di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan objek gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat ; -----

Halaman 15 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada poin 2 dasar dan alasan gugatan *a quo* Penggugat memiliki sebidang tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 809, Surat Ukur Nomor 1093 tahun 1979 tanggal 10 Maret 1980, luas tanah 8.898 M². Kemudian selanjutnya dalam poin 4 Penggugat melakukan pengukuran atas bidang tanah diawal tahun 2017 yang artinya selama SHM 809 diterbitkan tahun 1980 hingga akhir tahun 2016 apakah tidak dilakukan perawatan dan pemeliharaan tanda batasnya oleh Penggugat ? Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

“Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan” ; ---

4. Bahwa seperti yang diuraikan dalam poin 4 dasar dan alasan Gugatan *a quo* selanjutnya terlihat jelas bahwa diawal tahun 2017 Penggugat sudah mengetahui adanya *overlapping* dengan seseorang bernama Hery Dermawan, yang membuktikan bahwa permasalahan ini masuk ke ranah perdata melalui Pengadilan Negeri, karena ini merupakan sengketa kepemilikan antara Para Pihak ; -----
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam prosedur permohonan Nomor Identifikasi Bidang Tanah objek

Halaman 16 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan *a quo* sesuai asas publisitas (**openbaarheid**) dalam pendaftaran hak atas tanah ; -----

6. Bahwa memang benar Tergugat telah mengeluarkan Surat Nomor 57/200-63.72/II/2019 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlapp Dengan NIB 06516, 08929, 08931, 08930, 08929 sebagai bentuk Keterbukaan Informasi Publik ; -----

7. Bahwa selama proses pemetaan bidang tanah hingga dikeluarkannya Nomor Identifikasi Bidang Tanah objek sengketa 1, 2, 3, 4, dan 5 tidak ada keberatan dan sanggahan dari pihak manapun, khususnya dari Penggugat sendiri, sehingga terbitnya Nomor Identifikasi Bidang Tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Demikian pula bahwa selama proses dimaksud tidak pernah ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses pendaftaran tanah tersebut, sehingga beralasan hukum prosesnya dilanjutkan. Dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut, maka perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan ; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan _____ menyatakan _____ :

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Nomor Identifikasi Bidang Tanah Nomor 06516, 08928, 08931, 08930, dan 08929 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru adalah sah ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa **Hery Gunawan Rahardja**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pisang Batu RT.001/RW.010, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Pekerjaan Wiraswasta, dan **Heru Dermawan Rahardja**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pisang Batu RT.001/RW.010, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Pekerjaan Wiraswasta dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya 1). A. Mulya Sumaperwata, S.H.,M.H., 2). Sya'ban Husin Mubarak, S.HI., 3). Syahrani, S.H., dan 4), Zakiyah, S.H. Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat - Penasehat Hukum, pada Kantor Hukum A. *Mulya Sumaperwata, S.H.,M.H & Rekan*, beralamat Kantor di Komplek Taman Palem Asri Nomor 46 RT. 002/RW. 006, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2019 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Juli 2019 telah mengajukan Permohonan Intervensi tertanggal 02 Juli 2019 melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang telah diterima pada tanggal 03 Juli 2019. Permohonan Intervensi tersebut merupakan perbaikan dari Permohonan Intervensi yang telah diajukan di persidangan pada tanggal 02 Juli 2019 dengan agenda sidang **Bukti Surat dan Saksi Para Pihak** ;

Halaman 18 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 5/G/2019/PTUN. Bjm tertanggal 05 Juli 2019 yang amarnya pada pokoknya menyatakan bahwa mengabulkan Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Hery Gunawan Rahardja dan Heru Dermawan Rahardja serta mendudukkan Hery Gunawan Rahardja sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan mendudukkan Heru Dermawan Rahardja sebagai Tergugat II Intervensi 2 ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah menanggapi dengan jawabannya tertanggal 16 Juli 2019 yang berisi eksepsi dan pokok sengketa, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I. **OBJEK GUGATAN :** -----

Bahwa objek gugatan incasu yang disebut oleh PENGGUGAT sebagai Keputusan Tata Usaha Negara adalah : -----

- NIB 06516 selanjutnya disebut objek sengketa 1 ; -----
- NIB 08928 selanjutnya disebut objek sengketa 2 ; -----
- NIB 08929 selanjutnya disebut objek sengketa 3 ; -----
- NIB 08930 selanjutnya disebut objek sengketa 4 ; -----
- NIB 08931 selanjutnya disebut objek sengketa 5 ; -----

II. **DALAM EKSEPSI :** -----

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatan incasu terkecuali yang diakui secara nyata dan tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI I ; -----

Halaman 19 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas gugatan incasu TERGUGAT II INTERVENSI I mengajukan eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi syarat formil sebagai berikut : -----

1. Eksepsi kewenangan absolut : -----

1. Bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dilakukan perubahan sebanyak dua kali berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya dalam Jawaban a quo mohon disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) menyebutkan ***Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*** ;

2. Bahwa Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ***dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa TUN tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia*** ; -----

3. Bahwa Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ***Pengadilan baru***

Halaman 20 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan ; -----

4. Bahwa Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) menyebutkan ***Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan ; -----***
5. Bahwa Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan ***upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas keberatan dan banding ; -----***
6. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan ***Pengadilan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif***
7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang

Halaman 21 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan, dan Pasal 2 ayat (1)

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6

Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya

Administratif tersebut diatas maka **kewenangan**

absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah

berwenang menerima, memeriksa, dan

menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang

Tata Usaha Negara antara seseorang atau badan

hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata

Usaha Negara akibat dikeluarkannya suatu

Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa

kepegawaian setelah seluruh upaya administratif

ditempuh dan digunakan ; -----

8. Tri Cahya Indra Permana, Hakim PTUN Jakarta dan Koordinator Peneliti pada Puslitbang Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam bukunya *Catatan Kritis Terhadap Perluasan Kewenangan Mengadili Peradilan Tata Usaha Negara* yang diterbitkan Genta Yogyakarta, 2016, hlm 5 menyatakan *di dalam rezim Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) jika suatu penyelesaian sengketa mengharuskan dilakukan upaya administratif maka **seluruh upaya administratif tersebut harus ditempuh terlebih dahulu. Kewenangan lembaga peradilan untuk memeriksa sengketa baru ada manakala seluruh upaya administratif yang tersedia telah ditempuh oleh warga masyarakat ; -----***

Halaman 22 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.1 PENGGUGAT mengajukan upaya administratif berupa

keberatan melampaui tenggang waktu yang ditentukan dan/atau ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

- Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Pemerintahan ;*

- Bahwa dalam gugatan incasu PENGGUGAT mendalilkan masih dalam jangka waktu 2 halaman 3, *Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlap dari KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU Nomor 57/200-63.72/II/2019 tertanggal 01 Februari 2019.* Selanjutnya PENGGUGAT mendalilkan masih dalam jangka waktu angka 3 halaman 3, *bahwa Penggugat mengajukan Surat Keberatan terhadap Tergugat tersebut diatas tertanggal 26 Maret 2019 dengan Nomor Surat 027/KH-RIS/BJM/III/2019.* Maka berdasarkan dalil PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah dalam

Halaman 23 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 37 (tiga puluh tujuh) hari kerja setelah menerima Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 57/200-63.72/II/2019 tanggal 01 Februari 2019 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlapp diterima, hal ini merupakan fakta hukum bahwa dalam melaksanakan upaya administratif berupa keberatan, PENGGUGAT telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dan/atau ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut sangat beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I dan menolak menerima, memeriksa, dan menyelesaikan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan PENGGUGAT incasu ; -----

A.2 PENGGUGAT belum melaksanakan seluruh upaya administratif berupa keberatan sebagaimana yang ditentukan dan/atau ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku : -----

- Bahwa Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ; -----*
- Bahwa Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu*

Halaman 24 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima ;

- Bahwa PENGGUGAT mendalilkan masih dalam jangka waktu angka 3 halaman 3, bahwa Penggugat mengajukan surat keberatan terhadap Tergugat tersebut diatas tertanggal 26 Maret 2019 dengan Nomor Surat 027/KH-RIS/BJM/III/2019 hingga tanggal 08 April 2019 belum ada tanggapan dari pihak Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU). Selanjutnya PENGGUGAT mengajukan gugatan incasu ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 08 April 2019 atau 9 (sembilan) hari kerja. Padahal TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru atau Pejabat Pemerintahan masih memiliki atau masih tersisa waktu 1 (satu) hari kerja lagi untuk menyelesaikan keberatan dan/atau menjawab keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT. Selain daripada itu, apabila TERGUGAT menyatakan menolak atau tidak dapat menerima keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, maka PENGGUGAT harus menyelesaikan upaya administratif dengan mengajukan banding kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan selaku atasan pejabat yang menetapkan keputusan ; -----

Halaman 25 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil diatas merupakan fakta hukum PENGGUGAT belum melaksanakan seluruh upaya administratif berupa keberatan sebagaimana yang ditentukan dan/atau ditetapkan Pasal 77 ayat (4) dan Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut sangat beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I dan menolak menerima, memeriksa, dan menyelesaikan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan PENGGUGAT incasu ;

A.3 Objek sengketa dan/atau objek gugatan bukan

Keputusan Tata Usaha Negara : -----

- Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;*
- Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan *Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang*

Halaman 26 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ; -----

- Bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah suatu ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan ; -----*
- Bahwa Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 Tahun 1996 Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah disebutkan *Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) adalah nomor yang diberikan kepada setiap bidang tanah untuk keperluan pendaftaran tanah ;*
-
- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan incasu mendalilkan objek gugatan adalah NIB (Nomor Identifikasi Bidang Tanah) 06516, 08928, 08929, 08930, dan 08931 yang dinyatakan atau disebut oleh PENGGUGAT sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Sangatlah jelas dan tegas bahwa NIB

Halaman 27 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 Tahun 1996 Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah adalah **nomor yang diberikan kepada setiap bidang tanah untuk keperluan pendaftaran tanah.**

Sehingga amatlah nyata, jelas dan tegas NIB bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Oleh karenanya NIB yang dinyatakan overlapp berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 57/200-63.72/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlapp bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-
- Berdasarkan fakta hukum dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, objek gugatan atau objek sengketa tersebut bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sehingga sengketa incasu bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima eksepsi

Halaman 28 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II INTERVENSI I dan menolak menerima, memeriksa, dan menyelesaikan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan PENGGUGAT incasu ;

2. Eksepsi syarat formil : -----

B.1 Gugatan Tidak Jelas (*obscuur libel*) : -----

- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan incasu mendalilkan objek gugatan adalah NIB (Nomor Identifikasi Bidang Tanah) 06516, 08928, 08929, 08930, dan 08931 ; -----
- Bahwa pemberian NIB dimaksudkan untuk mengidentifikasi dan tanda pengenal bidang tanah, sehingga akan sangat mudah mencari dan membedakan dengan bidang tanah lainnya. NIB terdiri dari 13 digit, yang cara penulisannya sebagai berikut :

- a. 2 (dua) digit pertama : 1-99 adalah kode Provinsi
- b. 2 (dua) digit kedua : 1 - 99 adalah kode Kabupaten/Kota ; -----
- c. 2 (dua) digit ketiga : 1 - 99 adalah kode Kecamatan ; -----
- d. 2 (dua) digit keempat : 1 - 99 adalah kode Desa / Kelurahan, dan ; -----
- e. 5 (dua) digit terakhir : 1 - 99999 adalah Nomor Bidang Tanah ; -----

Halaman 29 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa NIB 06516, 08928, 08929, 08930, dan 08931 yang dinyatakan oleh PENGGUGAT sebagai objek gugatan incasu tidak jelas dan tidak pasti (*obscuur libel*) terletak di Provinsi, Kabupaten/Kota, Kecamatan, Desa/Kelurahan mana ? Karena tidak ada dicantumkan kode Provinsi, kode Kabupaten/Kota, kode Kecamatan, dan kode Desa/Kelurahan sebagaimana lazimnya NIB yang tercantum dalam sebuah Sertipikat dan/atau bukti kepemilikan hak atas tanah ;

- Bahwa akibat dari identitas objek gugatan tidak jelas dan tidak pasti karena tidak mencantumkan kode Provinsi, kode Kabupaten/Kota, kode Kecamatan, dan kode Desa/Kelurahan maka akan dipastikan sulit untuk menentukan letak tempat atau bidang tanah yang dimaksudkan dalam gugatan incasu ;

- Bahwa sesuai dengan fakta hukum bahwa NIB yang dijadikan objek gugatan adalah *obscuur libel* karena tidak jelas dan tidak pasti atau kabur sedangkan PENGGUGAT tidak mengadakan perubahan, maka beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan PENGGUGAT ;

B.2 Gugatan Salah Objek (*error in objecto*) :

- Bahwa dalam dasar dan alasan gugatan angka 4, PENGGUGAT mendalilkan *memiliki Sertipikat 108 nama pemegang hak DJAINIPIN JALIM atas tanah*

Halaman 30 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Kelurahan/Desa Landasan Ulin
(Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin,
Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Pada tahun 2017 PENGGUGAT mengetahui tanah
tersebut dikuasai oleh HERY DERMAWAN dan
memiliki Sertipikat sebagai bukti hak milik yang
dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan ;

- Bahwa dalam dasar dan alasan gugatan angka 5,
PENGGUGAT mendalilkan pada tanggal 18
Desember 2018 Penggugat melakukan
permohonan penerbitan NIB kepada TERGUGAT
kemudian berdasarkan Surat TERGUGAT tanggal
01 Februari 2019 pengajuan permohonan NIB
tersebut dikembalikan dengan alasan overlap
dengan objek gugatan. Hal demikian jelas
penerbitan NIB merupakan cacat hukum karena
PENGGUGAT merupakan pemilik yang sah atas
tanah tersebut ; --
- Bahwa bukti kepemilikan atas tanah bukanlah NIB
melainkan Sertipikat. PENGGUGAT telah
mengetahui bahwa HERY GUNAWAN RAHARDJA
atau TERGUGAT II INTERVENSI I memiliki sertipikat
sebagai bukti hak milik yang dikeluarkan oleh
Kantor Badan Pertanahan. Semestinya yang
menjadi objek gugatan adalah Sertipikat an. HERY
GUNAWAN RAHADRJA yang merupakan Keputusan
Tata Usaha Negara, bukan NIB sebagaimana
gugatan incasu. Maka sesuai fakta hukum

Halaman 31 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut beralasan hukum Majelis Hakim Yang

Mulia untuk menolak gugatan PENGGUGAT ;

Bahwa dalil-dalil eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas adalah tentang kewenangan atau kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan *eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara* ;

Sehubungan dengan hal tersebut, mohon Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus eksepsi sebelum pokok perkara, dan menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut : -----

1. Upaya administratif berupa keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru melampaui tenggang waktu yang ditentukan dan/atau ditetapkan berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ; -----
2. Upaya administratif berupa keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru belum dilaksanakan seluruhnya sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ; -----

Halaman 32 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Objek gugatan bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ;

4. Objek gugatan tidak jelas (*obscur libel*) ; -----

5. Gugatan salah objek (*error in objecto*) ; -----

III. **DALAM POKOK PERKARA :** -----

Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I sebagaimana dikemukakan diatas mohon untuk dinyatakan dan/atau dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara a quo ; -----

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan incasu, terkhusus yang berkaitan dalam pokok perkara, terkecuali yang diakui secara nyata dan tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI I ; -----

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I dalam pokok perkara a quo menyanggah dalil-dalil PENGGUGAT sebagai berikut : -----

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menyanggah dan menolak dalil PENGGUGAT dalam dasar dan alasan gugatan angka 2 yang menyatakan *PENGGUGAT pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan/Desa Landasan Ulin (Landasan Ulin Timur) Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan ;* -----

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri 6 (enam) buah rumah permanen terletak di Jalan Sungai Salak, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan sesuai sertipikat tanda bukti hak milik Nomor **9451** dengan **NIB 17.11.72.01.06516** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;

Bahwa **NIB 17.11.72.01.06516** menunjukkan : -----

- a. 2 (dua) digit pertama angka 17 : kode Provinsi Kalimantan Selatan
- b. 2 (dua) digit pertama angka 11 : kode Kota Banjarbaru ; -----
- c. 2 (dua) digit pertama angka 72 : kode Kecamatan Landasan Ulin ; ----
- d. 2 (dua) digit pertama angka 01 : kode Kelurahan Landasan Ulin Timur ; -----
- e. 2 (dua) digit pertama angka 06516: Nomor Bidang Tanah ; -----

Bahwa dengan **NIB 17.11.72.01.06516** yang tercantum dalam Sertipikat Nomor **9451** mempermudah pencarian dan pembedaan tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI I dengan tanah lainnya ; -----

Bahwa dalil TERGUGAT II INTERVENSI I tersebut juga sekaligus sebagai sanggahan terhadap dalil PENGGUGAT dalam dasar dan alasan gugatan angka 3 ; -----

2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menyanggah dan menolak dalil PENGGUGAT dalam dasar dan alasan gugatan angka 4 yang menyatakan *PENGGUGAT melakukan negosiasi dengan menawarkan tanah milik PENGGUGAT tersebut kepada TERGUGAT II INTERVENSI I. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI*

Halaman 34 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I pada mulanya menyetujui untuk membeli tanah PENGGUGAT, akan tetapi kemudian membatalkan dengan dalih memiliki alas hak atas tanah berupa Sertipikat yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan ;

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut di atas sangat tidak dapat dipahami secara logis, bagaimana mungkin TERGUGAT II INTERVENSI I selaku pemilik tanah yang di atasnya berdiri 6 (enam) buah rumah permanen dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor **9451** dengan **NIB 17.11.72.01.06516** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru mau bernegoisasi menerima penawaran PENGGUGAT untuk membeli bidang tanah yang sudah menjadi miliknya berdasarkan bukti kepemilikan yang sah ; --

Bahwa dalam dalil dasar dan alasan gugatan angka 4 incasu, **PENGGUGAT mengakui bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I memiliki bukti kepemilikan atas tanah yang juga diakui sebagai milik PENGGUGAT**, akan tetapi PENGGUGAT tidak menyelesaikan sengketa kepemilikan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II INTERVENSI I dan TERGUGAT II INTERVENSI II melalui Pengadilan Umum yang berwenang (*vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88/K/1993 tanggal 7 September 1994 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001*) ; -----

Halaman 35 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menyanggah dan menolak dalil PENGGUGAT dalam dasar dan alasan gugatan angka 5 sampai dengan angka 10 tentang NIB 06516, 08928, 08929, 08930, dan 08931 yang dinyatakan cacat hukum dan telah menimbulkan kerugian nyata bagi PENGGUGAT. Alasannya adalah NIB tersebut yang dianggap sebagai objek gugatan oleh PENGGUGAT amat sangat tidak jelas dan kabur karena tidak lengkap mencantumkan kode Provinsi, kode Kabupaten/Kota, kode Kecamatan, dan kode Desa/Kelurahan sebagaimana lazimnya NIB yang merupakan tanda pengenal khusus yang diberikan untuk bidang tanah, yang bersifat unik atau tunggal untuk setiap bidang tanah di seluruh Indonesia (*vide Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997*) ;

4. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I dalam pokok perkara angka 1, Sertipikat Nomor 9451 dengan NIB 17.11.72.01.06516 pemegang hak miliknya adalah HERY GUNAWAN RAHARDJA atau TERGUGAT II INTERVENSI I. Disebelah Timur adalah Sertipikat Nomor **9457** dengan **NIB 17.11.72.01.06515** pemegang hak miliknya adalah HERU DERMAWAN RAHARDJA atau TERGUGAT II INTERVENSI II dimana di atas tanah tersebut juga berdiri 6 (enam) buah rumah permanen ; -
5. Bahwa Sertipikat Nomor 9457 dengan NIB 17.11.72.01.06515 oleh TERGUGAT II INTERVENSI II pada awalnya dimohonkan pemecahan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru menjadi 4 (empat) Sertipikat sehingga muncul NIB baru yaitu NIB 17.11.71.01.08928, NIB

Halaman 36 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17.11.71.01.08929, NIB 17.11.71.01.08930, dan NIB 17.11.71.01.08931. Namun kemudian pemecahan Sertipikat tersebut oleh TERGUGAT II INTERVENSI II dimohonkan dibatalkan dan Sertipikat dikembalikan kepada semula yaitu Sertipikat Induk ; -----

- 6. Bahwa ketika permohonan pembatalan pemecahan Sertipikat menjadi NIB baru yaitu NIB 17.11.71.01.08928, NIB 17.11.71.01.08929, NIB 17.11.71.01.08930, dan NIB 17.11.71.01.08931 dalam proses di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, muncul gugatan incasu oleh PENGGUGAT sehingga untuk sementara proses tersebut dihentikan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ; -----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan dan diuraikan dalam eksepsi dan jawaban TERGUGAT II INTERVENSI I tersebut di atas, maka mohon Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
- 2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah menanggapi dengan jawabannya tertanggal 16 Juli 2019 yang berisi eksepsi dan pokok sengketa, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN : -----

Bahwa objek gugatan incasu yang disebut oleh PENGGUGAT sebagai Keputusan Tata Usaha Negara adalah : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NIB 06516 selanjutnya disebut objek sengketa 1 ; -----
- NIB 08928 selanjutnya disebut objek sengketa 2 ; -----
- NIB 08929 selanjutnya disebut objek sengketa 3 ; -----
- NIB 08930 selanjutnya disebut objek sengketa 4 ; -----
- NIB 08931 selanjutnya disebut objek sengketa 5 ; -----

II. **DALAM EKSEPSI :** -----

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatan incasu terkecuali yang diakui secara nyata dan tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI II ; -----

Bahwa atas gugatan incasu TERGUGAT II INTERVENSI II mengajukan eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi syarat formil sebagai berikut : -----

A. Eksepsi kewenangan absolut : -----

1. Bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dilakukan perubahan sebanyak dua kali berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya dalam Jawaban a quo mohon disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) menyebutkan ***Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*** ;

Halaman 38 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ***dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa TUN tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia*** ; -----
3. Bahwa Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ***Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan*** ; -----
4. Bahwa Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) menyebutkan ***Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan*** ; -----
5. Bahwa Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan ***upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas keberatan dan banding*** ; -----

Halaman 39 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan **Pengadilan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif**

7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif tersebut diatas maka **kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berwenang menerima, memeriksa, dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian setelah seluruh upaya administratif ditempuh dan digunakan ; -----**

8. Tri Cahya Indra Permana, Hakim PTUN Jakarta dan Koordinator Peneliti pada Puslitbang Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam bukunya *Catatan Kritis Terhadap Perluasan Kewenangan Mengadili Peradilan*

Halaman 40 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang diterbitkan Genta Yogyakarta, 2016, hlm 5 menyatakan di dalam rezim Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) jika suatu penyelesaian sengketa mengharuskan dilakukan upaya administratif maka **seluruh upaya administratif tersebut harus ditempuh terlebih dahulu.**

Kewenangan lembaga peradilan untuk memeriksa sengketa baru ada manakala seluruh upaya administratif yang tersedia telah ditempuh oleh warga masyarakat ; -----

A.1 PENGGUGAT mengajukan upaya administratif berupa keberatan melampaui tenggang waktu yang ditentukan dan/atau ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

- Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Pemerintahan ;*

- Bahwa dalam gugatan incasu PENGGUGAT mendalilkan masih dalam jangka waktu 2 halaman 3, Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlap dari KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU Nomor 57/200-63.72/II/2019 tertanggal 01 Februari 2019. Selanjutnya

Halaman 41 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT mendalilkan masih dalam jangka waktu angka 3 halaman 3, bahwa Penggugat mengajukan Surat Keberatan terhadap Tergugat tersebut diatas tertanggal 26 Maret 2019 dengan Nomor Surat 027/KH-RIS/BJM/III/2019. Maka berdasarkan dalil PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah dalam waktu 37 (tiga puluh tujuh) hari kerja setelah menerima Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 57/200-63.72/II/2019 tanggal 01 Februari 2019 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlapp diterima, hal ini merupakan fakta hukum bahwa dalam melaksanakan upaya administratif berupa keberatan, PENGGUGAT telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dan/atau ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut sangat beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI II dan menolak menerima, memeriksa, dan menyelesaikan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan PENGGUGAT incasu ; -----

A.2 PENGGUGAT belum melaksanakan seluruh upaya administratif berupa keberatan sebagaimana yang

Halaman 42 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dan/atau ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku : -----

- Bahwa Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ;*

- Bahwa Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima ;*

- Bahwa PENGGUGAT mendalilkan masih dalam jangka waktu angka 3 halaman 3, *bahwa Penggugat mengajukan surat keberatan terhadap Tergugat tersebut diatas tertanggal 26 Maret 2019 dengan Nomor Surat 027/KH-RIS/BJM/III/2019 hingga tanggal 08 April 2019 belum ada tanggapan dari pihak Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU).* Selanjutnya PENGGUGAT mengajukan gugatan incasu ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 08 April 2019 atau 9 (sembilan) hari kerja. Padahal TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru atau Pejabat Pemerintahan masih memiliki atau masih tersisa waktu 1 (satu) hari kerja lagi untuk menyelesaikan keberatan dan/atau menjawab

Halaman 43 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT. Selain daripada itu, apabila TERGUGAT menyatakan menolak atau tidak dapat menerima keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, maka PENGGUGAT harus menyelesaikan upaya administratif dengan mengajukan banding kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan selaku atasan pejabat yang menetapkan keputusan ; -----

- Bahwa dalil diatas merupakan fakta hukum PENGGUGAT belum melaksanakan seluruh upaya administratif berupa keberatan sebagaimana yang ditentukan dan/atau ditetapkan Pasal 77 ayat (4) dan Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut sangat beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI II dan menolak menerima, memeriksa, dan menyelesaikan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan PENGGUGAT incasu ;

A.3 Objek sengketa dan/atau objek gugatan bukan Keputusan Tata Usaha Negara : -----

- Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata*

Halaman 44 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

- Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan *Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu 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 ; -----*
- Bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah suatu ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan ; -----*
- Bahwa Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 Tahun 1996 Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah disebutkan *Nomor Identifikasi Bidang Tanah*

Halaman 45 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(NIB) adalah nomor yang diberikan kepada setiap bidang tanah untuk keperluan pendaftaran tanah ;

-

- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan incasu mendalihkan objek gugatan adalah NIB (Nomor Identifikasi Bidang Tanah) 06516, 08928, 08929, 08930, dan 08931 yang dinyatakan atau disebut oleh PENGGUGAT sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Sangatlah jelas dan tegas bahwa NIB disebutkan dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 Tahun 1996 Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah adalah **nomor yang diberikan kepada setiap bidang tanah untuk keperluan pendaftaran tanah.** Sehingga amatlah nyata, jelas dan tegas NIB bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Oleh karenanya NIB yang dinyatakan overlapp berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 57/200-63.72/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlapp bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 10

Halaman 46 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Berdasarkan fakta hukum dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, objek gugatan atau objek sengketa tersebut bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sehingga sengketa incasu bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI II dan menolak menerima, memeriksa, dan menyelesaikan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan PENGGUGAT incasu ;

B. Eksepsi syarat formil : -----

B.1 Gugatan Tidak Jelas (*obscur libel*) : -----

- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan incasu mendalilkan objek gugatan adalah NIB (Nomor Identifikasi Bidang Tanah) 06516, 08928, 08929, 08930, dan 08931 ; -----
- Bahwa pemberian NIB dimaksudkan untuk mengidentifikasi dan tanda pengenal bidang tanah, sehingga akan sangat mudah mencari dan membedakan dengan bidang tanah lainnya. NIB terdiri dari 13 digit, yang cara penulisannya sebagai berikut :

Halaman 47 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. 2 (dua) digit pertama : 1-99 adalah kode

Provinsi

b. 2 (dua) digit kedua : 1 - 99 adalah kode

Kabupaten/Kota ; -----

c. 2 (dua) digit ketiga : 1 - 99 adalah kode

Kecamatan ; -----

d. 2 (dua) digit keempat : 1 - 99 adalah kode Desa

/ Kelurahan, dan ; -----

e. 5 (dua) digit terakhir : 1 - 99999 adalah Nomor

Bidang Tanah ; -----

- Bahwa NIB 06516, 08928, 08929, 08930, dan 08931 yang dinyatakan oleh PENGGUGAT sebagai objek gugatan incasu tidak jelas dan tidak pasti (*obscuur libel*) terletak di Provinsi, Kabupaten/Kota, Kecamatan, Desa/Kelurahan mana ? Karena tidak ada dicantumkan kode Provinsi, kode Kabupaten/Kota, kode Kecamatan, dan kode Desa/Kelurahan sebagaimana lazimnya NIB yang tercantum dalam sebuah Sertipikat dan/atau bukti kepemilikan hak atas tanah ;

- Bahwa akibat dari identitas objek gugatan tidak jelas dan tidak pasti karena tidak mencantumkan kode Provinsi, kode Kabupaten/Kota, kode Kecamatan, dan kode Desa/Kelurahan maka akan dipastikan sulit untuk menentukan letak tempat atau bidang tanah yang dimaksudkan dalam gugatan incasu ; -----

Halaman 48 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan fakta hukum bahwa NIB yang dijadikan objek gugatan adalah obscur libel karena tidak jelas dan tidak pasti atau kabur sedangkan PENGGUGAT tidak mengadakan perubahan, maka beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan PENGGUGAT ;

B.2 Gugatan Salah Objek (*error in objecto*) :

-
- Bahwa dalam dasar dan alasan gugatan angka 4, PENGGUGAT mendalilkan *memiliki Sertipikat 108 nama pemegang hak DJAINIPIN JALIM atas tanah yang terletak di Kelurahan/Desa Landasan Ulin (Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Pada tahun 2017 PENGGUGAT mengetahui tanah tersebut dikuasai oleh HERY DERMAWAN dan memiliki Sertipikat sebagai bukti hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan ;*
-
- Bahwa dalam dasar dan alasan gugatan angka 5, PENGGUGAT mendalilkan *pada tanggal 18 Desember 2018 Penggugat melakukan permohonan penerbitan NIB kepada TERGUGAT kemudian berdasarkan Surat TERGUGAT tanggal 01 Februari 2019 pengajuan permohonan NIB tersebut dikembalikan dengan alasan overlapp dengan objek gugatan. Hal demikian jelas penerbitan NIB merupakan cacat hukum karena*

Halaman 49 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut ; --

- Bahwa bukti kepemilikan atas tanah bukanlah NIB melainkan Sertipikat. PENGGUGAT telah mengetahui bahwa HERY GUNAWAN RAHARDJA atau TERGUGAT II INTERVENSI I memiliki sertipikat sebagai bukti hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan. Semestinya yang menjadi objek gugatan adalah Sertipikat an. HERY GUNAWAN RAHADRJA yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, bukan NIB sebagaimana gugatan incasu. Maka sesuai fakta hukum tersebut beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan PENGGUGAT ;

Bahwa dalil-dalil eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI II sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas adalah tentang kewenangan atau kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan *eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara ;*

Sehubungan dengan hal tersebut, mohon Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perka a quo untuk memutus eksepsi sebelum pokok perkara, dan menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut : -----

Halaman 50 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Upaya administratif berupa keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru melampaui tenggang waktu yang ditentukan dan/atau ditetapkan berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ; -----
2. Upaya administratif berupa keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru belum dilaksanakan seluruhnya sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ; -----
3. Objek gugatan bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ; -----
4. Objek gugatan tidak jelas (*obscur libel*) ; -----
5. Gugatan salah objek (*error in objecto*) ; -----

III. **DALAM POKOK PERKARA :** -----

Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI II sebagaimana dikemukakan diatas mohon untuk dinyatakan dan/atau dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara a quo ; -----

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan incasu, terkhusus yang berkaitan dalam pokok perkara, terkecuali yang diakui secara nyata dan tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI II ; -----

Halaman 51 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II dalam pokok perkara a quo menyanggah dalil-dalil PENGGUGAT sebagai berikut : -----

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menyanggah dan menolak dalil PENGGUGAT dalam dasar dan alasan gugatan angka 2 yang menyatakan *PENGGUGAT pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan/Desa Landasan Ulin (Landasan Ulin Timur) Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan ; -----*

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri 6 (enam) buah rumah permanen terletak di Jalan Sungai Salak, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan sesuai sertipikat tanda bukti hak milik Nomor **9457** dengan **NIB 17.11.72.01.06515** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ;

Bahwa **NIB 17.11.72.01.06515** menunjukkan : -----

- a. 2 (dua) digit pertama angka 17 : kode Provinsi Kalimantan Selatan
- b. 2 (dua) digit pertama angka 11 : kode Kota Banjarbaru ; -----
- c. 2 (dua) digit pertama angka 72 : kode Kecamatan Landasan Ulin ; ----
- d. 2 (dua) digit pertama angka 01 : kode Kelurahan Landasan Ulin Timur ; -----
- e. 2 (dua) digit pertama angka 06515 : Nomor Bidang Tanah ; -----

Halaman 52 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan **NIB 17.11.72.01.06515** yang tercantum dalam Sertipikat Nomor **9457** mempermudah pencarian dan pembedaan tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI II dengan tanah lainnya ; -----

Bahwa dalil TERGUGAT II INTERVENSI II tersebut juga sekaligus sebagai sanggahan terhadap dalil PENGGUGAT dalam dasar dan alasan gugatan angka 3 ; -----

2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menyanggah dan menolak dalil PENGGUGAT dalam dasar dan alasan gugatan angka 4 yang menyatakan *PENGGUGAT melakukan negosiasi dengan menawarkan tanah milik PENGGUGAT tersebut kepada HERY GUNAWAN RAHARDJA atau TERGUGAT II INTERVENSI I. Bahwa HERY GUNAWAN RAHARDJA pada mulanya menyetujui untuk membeli tanah PENGGUGAT, akan tetapi kemudian membatalkan dengan dalih memiliki alas hak atas tanah berupa Sertipikat yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan ; -----*

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut di atas sangat tidak dapat dipahami secara logis, bagaimana mungkin HERY GUNAWAN RAHARDJA selaku pemilik tanah yang di atasnya berdiri 6 (enam) buah rumah permanen dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor **9451** dengan **NIB 17.11.72.01.06516** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru mau bernegosiasi menerima penawaran PENGGUGAT untuk membeli bidang tanah yang sudah menjadi miliknya berdasarkan bukti kepemilikan yang sah ; --

Bahwa dalam dalil dasar dan alasan gugatan angka 4 incasu, **PENGGUGAT mengakui bahwa TERGUGAT II**

Halaman 53 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI I memiliki bukti kepemilikan atas tanah

yang juga diakui sebagai milik PENGGUGAT, akan tetapi

PENGGUGAT tidak menyelesaikan sengketa kepemilikan

antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II INTERVENSI I

melalui Pengadilan Umum yang berwenang (*vide Putusan*

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88/K/1993

tanggal 7 September 1994 jo Putusan Mahkamah Agung

Republik Indonesia Nomor 93/K/TUN/1996 tanggal 24

Februari 1998 jo Putusan Mahkamah Agung Republik

Indonesia Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001) ;

3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menyanggah dan menolak dalil PENGGUGAT dalam dasar dan alasan gugatan angka 5 sampai dengan angka 10 tentang NIB 06516, 08928, 08929, 08930, dan 08931 yang dinyatakan cacat hukum dan telah menimbulkan kerugian nyata bagi PENGGUGAT. Alasannya adalah NIB tersebut yang dianggap sebagai objek gugatan oleh PENGGUGAT amat sangat tidak jelas dan kabur karena tidak lengkap mencantumkan kode Provinsi, kode Kabupaten/Kota, kode Kecamatan, dan kode Desa/Kelurahan sebagaimana lazimnya NIB yang merupakan tanda pengenal khusus yang diberikan untuk bidang tanah, yang bersifat unik atau tunggal untuk setiap bidang tanah di seluruh Indonesia (*vide Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997*) ; -----
4. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh TERGUGAT II INTERVENSI II dalam pokok perkara angka 1, Sertipikat Nomor 9457 dengan NIB 17.11.72.01.06515 pemegang hak miliknya adalah HERU DERMAWAN RAHARDJA atau

Halaman 54 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II INTERVENSI II dimana di atas tanah tersebut berdiri 6 (enam) buah rumah permanen ; -----

5. Bahwa Sertipikat Nomor 9457 dengan NIB 17.11.72.01.06515 oleh TERGUGAT II INTERVENSI II pada awalnya dimohonkan pemecahan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru menjadi 4 (empat) Sertipikat sehingga muncul NIB baru yaitu NIB 17.11.71.01.08928, NIB 17.11.71.01.08929, NIB 17.11.71.01.08930, dan NIB 17.11.71.01.08931. Namun kemudian pemecahan Sertipikat tersebut oleh TERGUGAT II INTERVENSI II dimohonkan dibatalkan dan Sertipikat dikembalikan kepada semula yaitu Sertipikat Induk ; -----

6. Bahwa ketika permohonan pembatalan pemecahan Sertipikat menjadi NIB baru yaitu NIB 17.11.71.01.08928, NIB 17.11.71.01.08929, NIB 17.11.71.01.08930, dan NIB 17.11.71.01.08931 dalam proses di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, muncul gugatan incasu oleh PENGGUGAT sehingga untuk sementara proses tersebut dihentikan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ; -----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan dan diuraikan dalam eksepsi dan jawaban TERGUGAT II INTERVENSI II tersebut di atas, maka mohon Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI II ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa, terhadap Jawaban Tergugat, Jawaban

Halaman 55 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 1 dan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat telah pula menyampaikan Repliknya masing-masing tertanggal 11 Juni 2019 dan 23 Juli 2019, yang pada pokoknya membantah Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 serta bertetap pada dalil Gugatannya ;

----- Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 18 Juni 2019 dan 30 Juli 2019, yang pada pokoknya membantah dalil Gugatan Penggugat dan bertetap pada dalil Jawabannya ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dimaterai dengan cukup, dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, dengan uraian sebagai berikut :

1. P - 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 809 tanggal 10 Maret 1980, Gambar Situasi Nomor 1093/1979, luas 8.898 M² atas nama Jainipin Yalim ; -----
2. P - 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Djainipin Jalim ; -----
3. P - 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Struk Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Djainipin Jalim ; -----
4. P - 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama

Halaman 56 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djainipin Jalim ;

5. P - 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Djainipin Jalim ;

6. P - 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Djainipin Jalim ;

7. P - 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Djainipin Jalim ; -----

8. P - 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 01 Februari 2019 Nomor : 57/200-63.72/II/2019, Lampiran 1 (satu) Lembar Peta, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlap yang di tujukan kepada Djainipin Jalim ;

9. P - 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Lampiran Surat Pengembalian Berkas Permohonan NIB karena Overlap ;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut bagi Penggugat untuk menghadirkan Saksi dalam persidangan, namun sampai dengan agenda pembuktian berakhir, Penggugat tidak mengajukan Saksi ;

Halaman 57 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dimaterai dengan cukup dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. T - 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor 2895/LUT/2016 tanggal 02 Desember 2016 ; -----
2. T - 2 : Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor : 919/2016 tanggal 02 Desember 2016 ; -----
3. T - 3 : Fotokopi Surat Ukur Nomor 4681/Landasan Ulin Timur/2019 ; -----
4. T - 4 : Fotokopi Berita Acara Pengukuran tanggal 09 April 2019
5. T - 5 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Penggabungan Bidang atas nama Heru Dermawan Rahardja tanggal 29 Maret 2019 ; -----

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang bernama **GEMA RAMANDHA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat dan tanggal lahir, Banjarmasin, 23 Februari 1994, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Komp. Mahligai Indah I Nomor 26 RT/RW. 011/002 Kelurahan Kertak Hanyar II, Kecamatan Kertak Hanyar, Kota Banjarmasin, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan, yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim sebagai berikut :

-
- Bahwa Saksi merupakan Juru Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ; -----

Halaman 58 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Juru Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sejak tahun 2014 ; -----
- Bahwa benar Saksi adalah Juru Ukur yang ditugaskan untuk melakukan pengukuran dalam rangka permohonan Sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ; -----
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran, Saksi hanya didampingi oleh Pemohon tanpa didampingi oleh pihak yang berbatas dan Lurah serta RT ; -----
- Bahwa pemberian NIB pada Sertipikat yang telah terbit tanpa disertai dengan NIB, harus diawali dengan adanya permohonan oleh pemegang Sertipikat kepada Kantor Pertanahan agar diterbitkan NIB-nya ; -----
- Bahwa Kantor Pertanahan hanya bersifat pasif, ketika pemegang Sertipikat tidak mengajukan permohonan penerbitan NIB maka Kantor Pertanahan juga tidak melakukan pembaharuan data terhadap Sertipikat yang belum mempunyai NIB ; -----
- Bahwa sejak tahun 2012 telah diperintahkan kepada Kantor Pertanahan oleh Kepala BPN agar setiap Sertipikat yang diterbitkan sudah ada NIB-nya ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang telah dimaterai dengan cukup dan diberi tanda T.II/1-01, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. T.II/01 - 01 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 9451 tanggal 09 Maret 2017, Surat Ukur Nomor 2895/LUT/2016 tanggal 02 Desember 2016 luas 2.119 M² atas nama Hery Gunawan Rahardja ; --

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan

Halaman 59 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan secara patut bagi Tergugat II Intervensi 1 untuk menghadirkan Saksi dalam persidangan, namun sampai dengan agenda pembuktian berakhir, Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan Saksi ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang telah dimaterai dengan cukup dan diberi tanda T.II/2-01 sampai dengan T.II/2-07, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. T.II/2 - 01 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 10769 tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 4340/Land. Ulin Timur/2019 tanggal 08 Januari 2019 luas 160 M² atas nama Heru Dermawan Rahardja ; -----
2. T.II/2 - 02 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 10770 tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 4341/Land. Ulin Timur/2019 tanggal 08 Januari 2019 luas 160 M² atas nama Heru Dermawan Rahardja ; -----
3. T.II/2 - 03 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 10771 tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 4342/Land. Ulin Timur/2019 tanggal 08 Januari 2019 luas 160 M² atas nama Heru Dermawan Rahardja ; -----
4. T.II/2 - 04 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 10772 tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 4343/Land. Ulin Timur/2019 tanggal 08 Januari 2019 luas 160 M² atas nama Heru Dermawan Rahardja ; -----

Halaman 60 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T.II/2 - 05 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 9457 tanggal 17 Maret 2017, Surat Ukur Nomor 2894/LUT/2016 tanggal 02 Desember 2016 luas 1.219 M² atas nama Heru Dermawan Rahardja ; -----
6. T.II/2 - 06 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Heru Dermawan R yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tentang Permohonan Penggabungan Sertipikat Hak Milik Nomor 9457, 10769, 10770, 10771, dan 10772 tertanggal Maret 2019 ; -----
7. T.II/2 - 07 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SURAT PERNYATAAN PEMASANGAN TANDA - TANDA BATAS (Berdasarkan PERMENAG / Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 atas nama Heru Dermawan R tertanggal Maret 2019 ; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut bagi Tergugat II Intervensi 2 untuk menghadirkan Saksi dalam persidangan, namun sampai dengan agenda pembuktian berakhir, Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan Saksi ; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 20 Agustus 2019, Tergugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 16 Agustus 2019, dan Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 juga mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 20 Agustus 2019, yang untuk selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini ; -----

Halaman 61 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung, tercatat jelas dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak tidak mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon Putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan sengketa ini telah cukup dan akan menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan sebagai berikut :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dijelaskan dalam duduk sengketa di atas ; -----

----- Menimbang, bahwa adapun objek sengketa *in cassu* yang di mohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah sebagai berikut : -----

- NIB 06516 (*vide* bukti T II/1-01), selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 1 ;

- NIB 08928 (*vide* bukti T II/2-01), selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 2 ;

- NIB 08929 (*vide* bukti T II/2-02), selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 3 ;

Halaman 62 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NIB 08930 (*vide* bukti T II/2-03), selanjutnya disebut sebagai

objek sengketa 4 ;

- NIB 08931 (*vide* bukti T II/2-04), selanjutnya disebut sebagai

objek sengketa 5 ;

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut,

Tergugat mengajukan eksepsi dan jawaban sebagaimana termuat d
alam jawabannya tertanggal 21 Mei 2019, yang pada pokoknya
menurut Majelis Hakim sebagai berikut : -----

1. Bahwa, objek gugatan a quo belum bersifat final, karena Nomor
Identifikasi Bidang (NIB) tanah merupakan satu prosedur awal
pendaftaran penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana terdapat
dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala
Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pe
ngukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan pendaftaran Ta
nah, sehingga tidak memenuhi syarat keputusan tata usaha neg
ara dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 200
9 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahu
n 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang
untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena gugatan
mengenai fisik tanah dan kepemilikan adalah wewenang dari Pe
ngadilan Perdata, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung
dalam Putusan MA No. 88/K/1993 tanggal 7 september 1994 *jo.*
Putusan MA No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 *jo.* Put
usan MA No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998) ;

Halaman 63 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing mengajukan eksepsi dan jawaban sebagaimana termuat dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 16 Juli 2019, yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim sebagai berikut : -----

- 1) - Bahwa, Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan melampaui tenggang waktu yang ditentukan atau ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Dimana dalam hal ini, Penggugat mendalilkan menerima surat pemberitahuan Pengembalian Berkas Permohonan NIB karena Overlap dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor: 57/200-63.72/II/2019, tertanggal 01 Februari 2019, sedangkan Penggugat mengajukan surat keberatan terhadap Tergugat tersebut diatas tanggal 26 Maret 2019 dengan Nomor: 027/KH-RIS/BJM/III/2019. Sehingga berdasarkan hal tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
- Bahwa Penggugat belum melaksanakan seluruh upaya administratif sebagaimana yang ditentukan atau ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dimana dalam hal ini, Penggugat hanya melakukan upaya keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru berdasarkan Surat Nomor: 027/KH-RIS/BJM/III/2019, tertanggal 26 Maret 2019, sedangkan upaya banding administratif kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan selaku atasan pejabat yang menetapkan keputusan belu

Halaman 64 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m dilaksanakan ; -----

2. Bahwa, objek gugatan bukan merupakan keputusan tata usaha negara karena tidak sesuai 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. Oleh karena yang menjadi objek gugatan adalah NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran tanah menyebutkan bahwa Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) adalah nomor yang diberikan kepada setiap bidang tanah untuk keperluan pendaftaran tanah. Sehingga amatlah nyata, NIB bukanlah keputusan tata usaha negara sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

3. Bahwa, gugatan penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena penulisan objek sengketa tidak mencantumkan kode propinsi, kode kabupaten/kota, kode kecamatan, dan kode desa/kelurahan ; -----

4. Bahwa, gugatan salah objek (*Error in objecto*) karena yang digugat adalah NIB bukan sertipikat ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian dalil eksepsi yang diajukan di atas, pada pokoknya menurut Majelis Hakim, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 adalah mengenai : -----

1. Kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

2. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) ; -----

Halaman 65 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*) ;

----- Menimbang, bahwa sebelum menjawab mengenai eksepsi dan pokok sengketa yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, terdapat pertanyaan mendasar yang harus dijawab terlebih dahulu, yaitu apakah benar Penggugat telah melakukan upaya administratif sebelum mengajukan Gugatan *a quo* ? Hal tersebut menjadi pertanyaan mendasar yang harus dijawab terlebih dahulu karena merupakan satu kesatuan permasalahan terkait upaya administrasi dan merupakan bagian dari kompetensi absolut Pengadilan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) yang menyebutkan "*Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan*" ;

----- Menimbang, bahwa pertanyaan mendasar yang harus dijawab terlebih dahulu mengenai apakah benar Penggugat telah melakukan upaya administratif sebelum mengajukan Gugatan *a quo*, sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan di atas, mirip dengan sub judul eksepsi mengenai kompetensi absolut dalam kaitannya dengan upaya administratif yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, akan tetapi memiliki materi atau isi yang berbeda sehingga tidak dapat dipersamakan ;

Halaman 66 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dengan demikian, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat telah melakukan upaya administratif sebelum mengajukan Gugatan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan terhadap alat bukti surat, dan keterangan Saksi yang telah diajukan oleh Para Pihak, terungkap fakta-fakta hukum di dalam persidangan sebagai berikut : -----

- Bahwa, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 809, yang terletak di Landasan Ulin (landasan Ulin Timur), Landasan Ulin, Kalimantan Selatan dengan luas 8.898 M² yang dikeluarkan pada tanggal 10 Maret 1980 yang hingga saat ini belum memiliki NIB (*vide* bukti P-1 *jis* bukti P-2,P-3,P-4,P-5,P-6, P-7 berupa bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan maupun Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Banjarbaru, Letak Objek Pajak : Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin) ;

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 9451, yang terletak di Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin, Banjarbaru, Kalimantan Selatan dengan luas 2.119 M² yang dikeluarkan tanggal 09 Maret 2017 dengan NIB : 17.11.72.01.06516 (*vide* bukti T II/1-01) ; -----

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 10769 yang terletak di Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin, Banjarbaru, Kalimantan Selatan dengan luas 160 M² yang dikeluarkan pada tahun 31 Januari 2019 dengan NI

Halaman 67 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B 17.11.72.01.08928 (*vide* bukti TII/2-01), Sertipikat Hak Milik Nomor 10770 yang terletak di Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin, Banjarbaru, Kalimantan Selatan dengan luas 160 M², yang dikeluarkan pada tanggal 31 Januari 2019 dengan NIB 17.11.72.01.08929 (*vide* bukti TII/2-02), Sertipikat Hak Milik Nomor 10771 yang terletak di Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin, Banjarbaru, Kalimantan Selatan dengan luas 160 M², yang dikeluarkan pada tanggal 31 Januari 2019 dengan NIB 17.11.72.01.08930 (*vide* bukti TII/2-03), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10772 yang terletak di Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin, Banjarbaru, Kalimantan Selatan dengan luas 160 M², yang dikeluarkan pada tanggal 31 Januari 2019 dengan NIB 17.11.72.01.08931 (*vide* bukti TII/2-04). Keseluruhan Sertipikat Hak Milik yang didalilkan milik Tergugat II Intervensi 2 tersebut, berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 9457 yang telah dipisah sebagian, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 9457 juga atas nama Tergugat II Intervensi 2 dengan NIB 17.11.72.01.06515 (*vide* bukti T II/2-05) ;

-
- Bahwa, kemudian Penggugat mengajukan permohonan NIB kepada Tergugat tertanggal 18 Desember 2018 dimana dasar permohonan NIB tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 809 atas nama Penggugat, dan terhadap permohonan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 57/200-63.72/II/2019 tanggal 01 Februari 2019 Tentang Pemberitahuan Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlap dengan NIB 06516, 08928, 08931, 08930, 08929 (*vide* bukti P-8 *jo* bukti P-9) ; -----

Halaman 68 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dengan terbitnya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 57/200-63.72/II/2019 tanggal 01 Februari 2019 Tentang Pemberitahuan Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlap dengan NIB 06516, 08928, 08931, 08930, 08929 (*vide* bukti P-8 *jo* bukti P-9), Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan dengan mengirimkan Surat Nomor 027/KH-RIS/BJM/III/2019, Lampiran 1 (satu) berkas, Perihal Surat Keberatan, tanggal 26 Maret 2019 (*vide* data awal yang diajukan Penggugat pada Pemeriksaan Persiapan tertanggal 15 April 2019, dan keterangan Penggugat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tertanggal 15 April 2019) ; -----
- Bahwa yang menjadi keseluruhan objek sengketa dalam Perkara *a quo* adalah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) ; -----

----- Menimbang, bahwa Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pada pokoknya menyebutkan bahwa *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*. Selanjutnya Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (untuk selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) menyebutkan (1) *Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau*

Halaman 69 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan keputusan dan/atau tindakan, (2) upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas a. keberatan dan b. Banding ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap terbitnya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 57/200-63.72/II/2019 tanggal 01 Februari 2019 Tentang Pemberitahuan Pengembalian Berkas Permohonan NIB Karena Overlap dengan NIB 06516, 08928, 08931, 08930, 08929 (*vide* bukti P-8 *jo* bukti P-9), Penggugat mendalihkan telah melakukan upaya administratif berupa keberatan dengan mengirimkan Surat Nomor 027/KH-RIS/BJM/III/2019, Lampiran 1 (satu) berkas, Perihal Surat Keberatan, tanggal 26 Maret 2019 yang ditujukan kepada Tergugat. Mengenai isi surat keberatan *a quo* telah Penggugat jelaskan kepada Majelis Hakim pada Pemeriksaan Persiapan, dan surat keberatan *a quo* telah diserahkan kepada Majelis Hakim untuk dijadikan data awal pada Pemeriksaan Persiapan tertanggal 15 April 2019, dan Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Penggugat untuk mengajukannya sebagai bukti, akan tetapi sampai dengan agenda pembuktian berakhir, tidak juga diajukan sebagai bukti (*vide* data awal Penggugat, dan Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tertanggal 15 April 2019) ;

----- Menimbang, bahwa meskipun Surat Nomor 027/KH-RIS/BJM/III/2019, Lampiran 1 (satu) berkas, Perihal Surat Keberatan, tanggal 26 Maret 2019 tidak dijadikan sebagai bukti dan hanya dijadikan sebagai data awal, akan tetapi telah ditunjukkan dan dijelaskan kepada Majelis Hakim (*vide* data awal Penggugat, dan Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tertanggal 15 April 2019), telah dinyatakan dalam Gugatan (*vide* Gugatan Penggugat halaman 2 sampai

Halaman 70 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan halaman 3), dan telah pula dinyatakan dalam Replik (*vide* Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat II Intervensi I bagian eksepsi poin 1, halaman 1 sampai dengan halaman 4, dan Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat II Intervensi II bagian eksepsi poin 1, halaman 1 sampai dengan halaman 4), dan tidak pula dibantah sebaliknya oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, maka Surat Nomor 027/KH-RIS/BJM/III/2019, Lampiran 1 (satu) berkas, Perihal Surat Keberatan, tanggal 26 Maret 2019 telah menjadi fakta hukum dalam sengketa *a quo* ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Nomor 027/KH-RIS/BJM/III/2019, Lampiran 1 (satu) berkas, Perihal Surat Keberatan, tanggal 26 Maret 2019 (*vide data awal yang diajukan Penggugat pada Pemeriksaan Persiapan tertanggal 15 April 2019, Gugatan Penggugat bagian masih dalam jangka waktu poin 3, halaman 3, dan keterangan Penggugat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tertanggal 15 April 2019*) yang didalilkan Penggugat sebagai bentuk upaya administratif berupa keberatan, Majelis Hakim menilai bahwa materi keberatan sebagaimana termuat dalam Surat Keberatan tersebut adalah keberatan mengenai penolakan permohonan penerbitan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Sertipikat Hak Milik Nomor 809 atas nama Penggugat, dan bukan keberatan mengenai terbitnya Nomor Identifikasi Bidang (NIB) di atas tanah Sertipikat Hak Milik 809 atas nama Penggugat, sementara yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan *a quo* adalah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 06516, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 08928, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 08929, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 08930, dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 08931 (*vide bukti T II/1-01, T II/2-01, T II/2-02, T II/2-03, dan T II/2-04*) sehingga tidak terdapat korelasi antara materi yang diajukan

Halaman 71 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Keberatan Penggugat dengan objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah, dan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat belum mengajukan upaya hukum administratif baik itu berupa keberatan dan banding administratif sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, maka telah terbukti secara hukum jika Penggugat belum melaksanakan upaya administratif, baik keberatan maupun banding administratif sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 75 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Pengadilan Tata Usaha Negara *in cassu* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga Gugatan Penggugat secara hukum patut untuk dinyatakan tidak diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas Gugatan Penggugat telah dinyatakan oleh Majelis Hakim tidak diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 maupun pokok sengketa tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya Gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun

Halaman 72 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

n 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan

Tata Usaha Negara, Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan di bawah ini ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat dan keterangan Saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan Saksi yang relevan yang dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim untuk mengambil Putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan Saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam memutuskan tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

----- Memperhatikan Pasal 75 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa pada tingkat pertama sebesar Rp. 388.000 (tiga ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ; -----

----- Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Senin** tanggal **02 September 2019** oleh **RETNO WIDOWATI, S.H., M.H.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis, **IDA FARIDHA, S.H., M.H.**

Halaman 73 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota I dan **TRISOKO SUGENG SULISTYO**

S.H., M. Hum sebagai

Hakim Anggota II. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **JUM'AT** tanggal **06 September 2019** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Hj. SITI RAHMATIAH, S.H., M.H.** Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 ; -----

Hakim Ketua Majelis,

materai

ttd

Hakim Anggota I

RETNO WIDOWATI, S.H., M.

H.

ttd

IDA FARIDHA, S.H., M.H.

Hakim Anggota II

ttd

TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M. Hum.

Panitera,

Halaman 74 dari 75 halaman, Putusan Nomor 5/G/2019/PTUN.Bjm



ttd

Hj. SITI RAHMATIAH, S.H., M.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA

Nomor 5/G/2019/PTUN. Bjm

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Tk. I	:	Rp.	150.000,-
3.	Biaya Panggilan	:	Rp.	156.000,-
4.	HHK Panggilan Pertama Penggugat	:	Rp.	10.000,-
5.	HHK Panggilan Pertama Tergugat	:	Rp.	10.000,-
6.	Redaksi Penetapan Dismissal/Penangguhan	:	Rp.	-
7.	Meterai	:	Rp.	-
8.	Redaksi Putusan Sela	:	Rp.	10.000,-
9.	Meterai	:	Rp.	6.000,-
10.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	-
11.	Redaksi Putusan	:	Rp.	10.000,-
12.	Meterai	:	Rp.	6.000,-

----- +

J U M L A H

Rp 388.000,-