



PUTUSAN

Nomor: 02/G/2016/PTUN.BJM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di gedungnya di Jalan Brigjend. H. Hasan Basri No. 32, Banjarmasin telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

SAYYID ALWY AL KAFF, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih VI G No. 19 BLB Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Ustadz/Mubaligh (alamat sekarang Jl. A. Yani KM 4,5 Komp. Bumi Mas 6 RT.06 RW.01 No.123 Kel. Pemurus Baru Kec. Banjarmasin Selatan). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016 memberikan kuasa kepada SYAIFUDIN, S.H., advokat dari Kantor Hukum “Syarifudin, S.H. dan Rekan” berkedudukan di Jl. Simpang Gusti VI No. 30 RT 30 RW 003 Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**

M E L A W A N :

Kepala Kantor Pertanahan KOTA BANJARMASIN, berkedudukan di Jl. Pramuka/Tirta Dhrama Komplek PDAM Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2016 memberikan kuasa kepada:

1. MU'MIN HARYANTO, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. BAROTO, jabatan pengadministrasi umum pada Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

Serta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2016 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 17 Maret 2016 memberikan kuasa kepada:

1. NOFARIDA, S.H., M.H., jabatan Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan;
2. JURIT KARTONO, S.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara;
3. WAHYU SABRUDDIN, S.IP, S.H., M.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara;
4. SUMANTO, S.H., M.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara;
5. GUSTI KARYANI SARI, S.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara;
6. SITI BULKIS, S.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara;
7. DANI WIDODO, S.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara;

Yang kesemuanya merupakan warga negara Indonesia dan berkedudukan di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan Jalan D.I. Pandjaitan No. 26 Banjarmasin. Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 02/PEN-DIS/2016/PTUN.BJM tanggal 20 Januari 2016 Tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 02/G/PEN-MH/2016/PTUN.BJM Tanggal 20 Januari 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 02/G/PEN-PP/2016/PTUN.BJM Tanggal 20 Januari 2016 Tentang Pemeriksaan Persiapan;

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

4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 02/G/PEN-HS/2016/PTUN.BJM

tanggal 17 Pebruari 2016 Tentang Hari Persidangan;

5. Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan Tergugat selama pemeriksaan perkara ini berlangsung;
6. Berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 13 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 13 Januari 2016 dibawah Register Perkara Nomor: 02/G/2016 /PTUN.BJM., dan gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal 17 Februari 2016 dengan mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

A. TENTANG OBJEK GUGATAN;

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 763 tertanggal 1 Juli 1989 dengan gambar situasi tanggal 5 Oktober tahun 1987 Nomor : 2231 / 1987, luas 249 M² Atas Nama Haji Rahmaniari yang terletak di Kel. Kuripan, Kecamatan Banjar Timur - Kotamadya Banjarmasin;
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi

Halaman 3 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan Hukum Perdata;

- Konkrit artinya obyek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak akan tetapi berwujud, dalam hal ini berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor : 763 Tanggal 1 Juli 1989 dengan gambar situasi tanggal 5 Oktober tahun 1987 Nomor : 2231 / 1987 luas 249 M² Atas Nama Haji Rahmaniari yang terletak di Kel. Kuripan, Banjar Timur - Kotamadya Banjarmasin;
- Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yaitu kepada Haji Rahmaniari;
- Final artinya sudah Definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, yang mana Surat Keputusan tersebut sudah mengikat terhadap Pemegangnya dan diakui oleh Pihak lain apa yang tercantum dalam Keputusan tersebut;

1. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut sangat merugikan Penggugat selaku pemilik sebidang tanah yang Terletak dilingkungan RT. 25 Kelurahan/ Desa Kuripan gang Balangkasua simpang Gatot Subroto, Kecamatan Banjar Timur - Kota Madya Banjarmasin (yang sekarang berubah nama menjadi Jalan Bawang Merah – Gatot Subroto RT. 33, RW. 002, Kel. Kuripan, Kec. Banjarmasin Timur – Kota Banjarmasin) Sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor: 9 tahun 2004 Tentang Perubahan

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

atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

“Orang atau badan hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi”;

B. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN;

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa berkaitan dengan jangka waktu mengajukan gugatan menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut pada surat edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 BAB V angka 3 yang menyebutkan: “Bagi mereka yang tidak dituju oleh surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara”;
3. Bahwa dalam perkara a quo para Penggugat baru mengetahui kalau telah terbit Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 763 tertanggal 1 Juli 1989 dengan gambar situasi

Halaman 5 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 2231 / 1987 luas 249 M² atas Nama Haji Rahmaniar yang

terletak di Kel. Kuripan, Banjar Timur - Kotamadya Banjarmasin yang menjadi obyek perkara a quo pada Hari Rabu tanggal 18 November 2015 dengan tanggal pengajuan gugatan yaitu tanggal 13 Januari 2016, maka gugatan Penggugat masih dalam jangka waktu 90 hari sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto surat edaran Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 1991 BAB V angka 3;

C. TENTANG DUDUK PERKARA

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Lingkungan RT. 25 Kelurahan / Desa Kuripan gang Balangkasua Simpang Gatot Subroto, Kecamatan Banjar Timur - Kota Madya Banjarmasin (yang sekarang berubah nama menjadi Jalan Bawang Merah – Gatot Subroto RT. 33, RW. 002, Kel. Kuripan, Kec. Banjarmasin Timur – Kota Banjarmasin) dengan ukuran Panjang 14 Meter dan Lebar 18 Meter.

Dengan Batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kapling No. 42 / 45;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kapling No. 14 / 43;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kapling No. 27;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Luas Seluruhnya : 252 M²;

2. Bahwa sebidang tanah tersebut diatas, Penggugat memperolehnya dari ibu kandung bernama Nurul Ghamar yang diserahkan pada surat keterangan Akta Hibah Tanah Tertanggal 23 Agustus 2015 yang

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

diketahui oleh saksi-saksi, Ketua RT.006, Lurah Basirih Selatan, Camat Banjarmasin Selatan, serta ditegaskan oleh ahli waris lainnya yang didasarkan surat pernyataan bersama tertanggal dua puluh bulan agustus tahun dua ribu lima belas (20-08-2015);

3. Bahwa sebidang tanah milik Penggugat sebagaimana termuat dalam poin 2 tersebut diatas sampai saat ini tidak pernah di jual belikan atau di jaminkan kepada siapapun;
4. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2015 Penggugat hendak mendirikan rumah tempat tinggal alangkah terkejutnya sebidang tanah tersebut sudah dipagari oleh pihak lain, setelah Penggugat mencoba mengkonfirmasi Kepada Ketua RT, Lurah dan Tokoh masyarakat setempat bahwa sebidang tanah tersebut telah di kuasai oleh ibu Haji Rahmaniar. Sehingga kepentingan Penggugat sangat dirugikan, baik secara moril maupun materil karena dalam pemagaran tersebut tanpa pemberitahuan dan izin sebelumnya dari Penggugat selaku pemilik alas Hak tanah yang sah;

Sesuai dengan Pasal 53 Ayat 1 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

“seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan TUN dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan TUN yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.”;

5. Bahwa, sebagai tindak lanjut dari point 4 tersebut diatas Penggugat menghubungi Ibu Haji Rahmaniar untuk menanyakan tentang pemagaran di tanah milik Penggugat, namun yang bersangkutan tidak menunjukkan

Halaman 7 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

itikat baik dan malah menunjukkan sikap yang tidak simpatik dihadapan

saksi-saksi yang memediasi;

6. Bahwa oleh karena yang bersangkutan tidak menunjukkan itikat baik, Penggugat mengajukan pengaduan Hukum kepada Direktorat Reskrim Polda Kalimantan Selatan tertanggal 13 Oktober 2015 dan dibahas dengan surat tertanggal 21 Oktober 2015 Nomor : B/1698-4/2015/Dit Reskrim perihal permintaan keterangan dan surat tertanggal 21 Oktober 2015. Nomor : B/522-4/X/2015/Dit Reskrim perihal pemberitahuan hasil penelitian laporan tertanggal 21 Oktober 2015;
7. Bahwa selanjutnya atas pemberitahuan hasil penelitaian laporan tersebut diatas, penggugat pada hari Rabu tanggal 18 November 2015 meminta Konfirmasi Kepala Dit Reskrim Polda Kalimantan Selatan dengan hasilnya bahwa diatas sebidang tanah tersebut telah terbit surat sertifikat Hak Milik Nomor : 763 tahun 1989 dengan gambar situasi tanggal 5 Oktober Tahun 1987 Nomor : 2231 / 1987 Luas : 249 M² atas nama Haji Rahmaniar dan disarankan untuk diajukan gugatan Perdata Kepengadilan karena masuk ranah keperdataan, sehingga mengacu pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Masih dalam tenggang waktu 90 hari (dan hingga saat ini Penggugat belum dapat surat resmi dari Reskrim Polda mengenai perkembangan hasil penelitian laporan lanjutan);
8. Bahwa perbuatan Tergugat didalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi Obyek sengketa tersebut diatas jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah yang sampai saat ini gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak pernah diperjual belikan atau dipindah tangankan kepada pihak lain;

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

9. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan surat Keputusan yang menjadi Obyek sengketa tersebut Jelas-jelas berhubungan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang tata cara pendaftaran tanah, sehingga mengandung cacat prosedural maupun materi yang tercantum di tanah Hak Milik Penggugat;

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

1. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubah atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria khususnya Pasal 19 ayat (1) yang isinya : "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.";
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Khususnya:

Pasal 1 Angka 2, yaitu sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:

- Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- Penetapan batas-batasnya;

Pasal 1 Angka 7, yaitu:

Batas-batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Halaman 9 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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 kenyataannya Tengugat tidak pernah melakukan penyelidikan bidang tanah tersebut dan penetapan batas-batasnya, dan di lapangan tidak ada tanda-tanda batas tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa tersebut;

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Khususnya

Pasal 4 ayat (2) Yaitu:

Pemohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang:

a. Pemohon:

1. Jika pemohon itu perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagaimana dimaksud di atas;

2. Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik;

b. Tanahnya:

1. Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya);

2. Statusnya : sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau

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

ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi

tanah Negara;

3. Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan;

4. Penguasaannya : sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apabila memperoleh dan menguasainya;

5. Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa;

c. Lain-lain:

1. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh suami/isteri serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya: status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya;

2. Keterangan lain yang dianggap perlu;

3. Permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan:

a. mengenai diri pemohon:

a.1. Perorangan : (surat keterangan Kewarganegaraan Indonesia);

a.2. Badan Hukum : (akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat dipunyai tanah dengan hak milik);

b. Mengenai tanahnya:

Jika telah ada, dibuatkan turunan sertifikat/akta pejabat balik nama, surat ukur/gambar situasi, petuk pajak bumi/verponding Indonesia atau surat keterangan pendaftaran

Halaman 11 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah. Jika belum ada surat ukur/gambar situasinya, maka dilampirkan gambar situasi yang dibuat oleh pemohon sendiri;

c. Turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat (2) huruf b 4 di atas;

2. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini:

Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, dimana tindakan Tergugat di dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak milik Penggugat karena bertumpang tindih dengan hak milik orang lain;

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

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

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

10. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang memiliki lokasi obyek

sengketa berdasarkan bukti fisik maupun yuridis sebagaimana telah diuraikan pada point-point tersebut di atas. Oleh karena itu untuk menghindari peralihan Hak kepada pihak lain, yang akan merugikan pihak Penggugat mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara a quo dapat menunda obyek sengketa tersebut;

11. Bahwa berdasarkan dengan uraian tersebut diatas maka dengan melihat ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :

Pasal 67 ayat (2);

“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh Kekuatan Hukum tetap”;

Pasal 67 ayat (3);

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat di Putus terlebih dahulu dari pokok sengketanya;

Pasal 67 ayat(4) huruf a;

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

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

Halaman 13 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kiranya

Ketua /Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun atas obyek sengketa sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor: 763 tertanggal 1 Juli 1989 dengan gambar situasi tanggal 5 Oktober tahun 1987 Nomor: 2231 / 1987, luas 249 M² Atas Nama Haji Rahmaniar yang terletak di Kel. Kuripan, Kecamatan Banjar Timur - Kotamadya Banjarmasin;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor: 763 tertanggal 1 Juli 1989 dengan gambar situasi tanggal 5 Oktober tahun 1987 Nomor : 2231 / 1987, luas 249 M² Atas Nama Haji Rahmaniar yang terletak di Kel. Kuripan, Kecamatan Banjar Timur - Kotamadya Banjarmasin;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini. demikian gugatan Tata Usaha Negara ini kami sampaikan, sebelum dan sesudahnya kami ucapkan terima kasih;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 2 Maret 2016, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 17 Februari 2016, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

2. Tentang Kewenangan Absolut;

Bahwa apabila mencermati gugatan *a quo* dapat diketahui bahwa Penggugat berulang kali mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa, sehingga tidak bisa disangkal fakta bahwa gugatan tersebut berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, sehingga Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab masalah kepemilikan hak atas tanah adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin. Gugatan *a quo* dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sesuai dengan ketentuan di dalam pasal 77 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan sekaligus tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, sebab hak penggugat atas bidang tanah dimaksud secara yuridis menurut peraturan perundang-

Halaman 15 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan agraria masih belum ada (UUPA jo PP.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sebab Penggugat mendalilkan memperoleh objek sengketa dari ibu kandung bernama Nurul Ghamar yang diserahkan pada surat keterangan Akta Hibah Tanah Tanggal 23 Agustus 2015, sedangkan yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 763 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Tanggal 1 Juli 1989 Gambar Situasi No.2231/1987 Tanggal 5 Oktober 1987 Luas 249 M² Atas Nama Haji Rahmaniar. Dengan demikian merupakan fakta hukum bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas hukum (*legal standing*), sehingga gugatan *a quo* haruslah tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, secara mutatis mutandis mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 763 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Tanggal 1 Juli 1989 Gambar Situasi No.2231/1987 Tanggal 5 Oktober 1987 Luas 249 M² Atas Nama Haji Rahmaniar diterbitkan berdasarkan permohonan dari Haji Rahmaniar dengan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah No.042/LK/PEM/I-85 tanggal 9 November 1985;

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

4. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut dilakukanlah pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yang dituangkan dalam Gambar Situasi No.2231/1987 Tanggal 5 Oktober 1987 Luas 249 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Djamain;

Timur : Djamain;

Selatan : Roesmono Sasmito;

Barat : Jalan;

Bahwa atas dasar tersebut diatas, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan No.114/1335/M-1/BN/BPN tanggal 15 Juni 1989 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Haji Rahmaniar

5. Bahwa atas dasar Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan No.114/1335/M-1/BN/BPN tanggal 15 Juni 1989 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Haji Rahmaniar tersebut diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No. 763 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Tanggal 1 Juli 1989 Gambar Situasi No.2231/1987 Tanggal 5 Oktober 1987 Luas 249 M² Atas Nama Haji Rahmaniar;

6. Bahwa pada tanggal 18 Maret 1994 Sertipikat Hak Milik No. 763 tercatat terdapat Hak Tanggungan pada Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan;

7. Bahwa pada tanggal 23 Mei 1996 Sertipikat Hak Milik No. 763 tercatat Roya berdasarkan Surat dari bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan tanggal 18 Maret 1996 No.5870/DP.I-2/BPD/96;

Halaman 17 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 763 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Tanggal 1 Juli 1989 Gambar Situasi No.2231/1987 Tanggal 5 Oktober 1987 Luas 249 M² Atas Nama Haji Rahmaniar sudah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi/Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan tertanggal 2 Maret 2016 dan Tergugat telah menyampaikan Dupliknya secara tertulis tertanggal 7 Maret 2016 telah terlampir dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga atas nama Hj. RAHMANIAR yang telah hadir pada persidangan tanggal 2 Maret 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat

menyampaikan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang selanjutnya diberi tanda -bukti P.1 sampai dengan bukti P.13 sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Fotokopi Surat Keterangan Akta Hibah Tanah tertanggal 23 Agustus 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P.2 : Fotokopi Surat pernyataan bersama tertanggal 20 Agustus 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P.3 : Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Perumahan secara kredit / petak tanah No.28,44 tertanggal 1 Desember 1975 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P.4 : Fotokopi Surat keterangan Hak Milik tanah Perwatanan / Kaplingan Nomor.066/DK/PEM.A/1981 tertanggal 22 Juni 1981 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P.5 : Fotokopi Surat Kematian No.012/BF/KBT/V-1996 tertanggal 31 Mei 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P.6 : Fotokopi Surat Nikah Kantor urusan Agama Kecamatan Semampir Kotamadya Surabaya tertanggal 25 Agustus 1972 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
7. Bukti P.7 : Fotokopi Kartu Keluarga No.6371010412080032 dikeluarkan tanggal 30 November 2010 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P.8 : Fotokopi Surat tertanggal 13 Oktober 2015 perihal: Pengaduan Hukum yang ditujukan kepada Direktur Reskrim POLDA KALSEL (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Halaman 19 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

9. Bukti P.9 : 1 (satu) bendel kwitansi (fotokopi sesuai dengan aslinya) berupa;

1. Sudah terima dari Drs. Salim Alkaf dengan jumlah uang sebanyak Seratus tujuh puluh lima ribu rupiah (Rp.175.000);
2. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
3. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
4. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
5. Sudah terima dari Said Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Dua puluh ribu rupiah (Rp.20.000);
6. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
7. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
8. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
9. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
10. Sudah terima dari Sdr Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
11. Sudah terima dari Sdr Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
12. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);

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

13. Sudah terima dari Sdr Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
 14. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
 15. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
 16. Sudah terima dari Sd Salim BA dengan jumlah uang sebanyak Dua puluh ribu rupiah (Rp.20.000);
 17. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
 18. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Sepuluh ribu rupiah (Rp.10.000);
 19. Sudah terima dari Sd Salim Alkaf BA dengan jumlah uang sebanyak Empat puluh ribu rupiah (Rp.40.000);
 10. Bukti P.10 :Foto Cetak objek sengketa berada (Fotokopi sesuai dengan cetak fotonya);
 11. Bukti P.11 :Fotokopi Kartu Pegawai Negeri Sipil Republik Indonesia (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi leges asli dari SETWILDA Sampang);
 12. Bukti P.12 :Fotokopi Kartu isteri Pegawai Negeri Sipil (Fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
 13. Bukti P.13 :Fotokopi SK pengangkatan sebagai Camat Padang Batung (Fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat menyampaikan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah

Halaman 21 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda

bukti T.1 sampai dengan T. 10 sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 763/Kuripan atas nama Haji Rahmaniar (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 763 /kuripan atas nama Haji Rahmaniar (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.3 : Fotokopi Gambar Situasi Hak Milik No.763 / Kuripan tanggal 5 oktober 1987 Nomor 2231/ 1987 Luas 249 M²(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.4 : Fotokopi 1 (satu) set Warkah Permohonan Sertipikat hak milik Nomor 763/ Kuripan atas nama Haji Rahmaniar (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.5 : Fotokopi Kwitansi Jual beli Tanah antara Drs Salim Alkaff dengan Haji Rahmaniar tanggal 26 November 1985 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.6 : Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Tanah Perbatasan/ Kaplingan Nomor 066/DK/PEM.A/1981 tanggal 22 Juni 1981 atas nama Drs.Sarif Salim Alkaf (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.7 : Fotokopi S.K.U.M Retribusi Bangunan tanggal 15 Oktober 1981 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.8 : Fotokopi Surat Permohonan diberikan Aliran Listrik (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T.9 : Fotokopi Surat Permohonan Sambungan Baru (Fotokopi sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10..Bukti T.10: Fotokopi Surat Perusahaan Umum Listrik Negara Wilayah VI

cabang Banjarmasin Nomor M.46/BTEK/81 tanggal 23 Nopember

1981 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Tergugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama HAJI RAHMANIAR yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah pemilik SHM No.763 yang terletak di jalan Bawang Merah Gatot Subroto, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjar Timur, Kota Banjarmasin;
- Bahwa pada awalnya, suami saksi yang namanya H. Gusti Thamrin (alm.) kenal dengan bapak (alm.) Salim Al Kaff;
 - Bahwa Penggugat tanpa pemberitahuan melakukan pemagaran terhadap bidang tanah saksi;
 - Bahwa tanah (alm.) Salim Al Kaff yang dibeli Saksi seluas 249 meter persegi;
 - Bahwa saksi membeli tanah (alm.) Salim Al Kaff sudah termasuk bangunan di atasnya dan pengurusan sertifikat hak milik atas nama Saksi dilakukan oleh (alm.) Salim Al Kaff sebagai bagian dari jual beli, mengingat status tanah yang dibeli saksi masih segel dan belum bersertifikat;
 - Bahwa alasan saksi membeli tanah (alm.) Salim Al Kaff untuk menolong karena belum ada yang mau membeli sedangkan (alm.) Salim Al Kaff mau pindah ke Jakarta. Pembelian juga dilakukan dengan mencicil di harga Rp. 4.350.000,-. Saksi membayar Rp. 2.500.000,-, lalu saksi mencicil sebesar Rp. 1.000.000,- dari hasil menjual tanah di pal 6,

Halaman 23 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

sisanya yang 750.000 dari hasil menjual perhiasan dan kemudian membayar Rp. 100.000,- hingga lunas sebesar Rp. 4.350.000,-. Setelah lunas, Saksi dijanjikan oleh (alm.) Salim Al Kaff akan dikirimkan surat-surat tanahnya, namun sampai sekarang surat-surat tersebut belum juga diberikan;

- Bahwa pembayarannya langsung ke (alm.) Salim Al Kaff, dengan tanda terima sebagaimana tertulis dalam bukti T.5;
- Bahwa surat-surat yang diberikan (alm.) Salim Al Kaff kepada Saksi yakni surat ledeng, listrik, ijin bangunan;
- Bahwa tanah seluas 249 meter persegi ini selain rumah saksi ada tanah kosong lagi kiri kanannya itu sudah saksi beli;
- Bahwa selain dari tanah (alm.) Salim Al Kaff Saksi juga membeli kapling tanah sekitar dengan atas nama Saksi dan suami Saksi;
- Bahwa (alm.) Salim Al Kaff hanya memiliki satu bidang tanah di Kelurahan Kuripan yang sekarang dibeli Saksi dan sedang digugat ini;
- Bahwa saksi sudah menempati rumah itu selama 15 tahun lebih. Namun tidak pernah ada yang keberatan maupun menggugat bidang tanah saksi.
- Bahwa saksi menerangkan kalau saksi tinggal di jalan bawang merah sejak tahun 1983 dan tawar menawar sampai akhirnya ini tahun 1985 saya bayar. Saya minta maaf bukan tahun 1983 saya tinggal dibawang merah tapi sejak tahun 1985 dan sudah dibayar lunas;
- Bahwa isteri (alm.) Salim Al Kaff mengetahui jual beli tanah yang dibeli saksi karena jual beli dilakukan di rumah (alm.) Salim Al Kaff langsung;
- Bahwa saksi mengetahui pertemuan di Kelurahan dan saksi tidak ingat tanggal dan bulannya tapi yang jelas pertemuan terjadi sebelum ada gugatan di PTUN;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada hasil dari pertemuan di kelurahan, cuma Ibu Lurah sudah menjelaskan bahwa tanah Penggugat sudah menjadi sertipikat hak milik atas nama saksi, Ibu Lurah juga berharap masalah ini diselesaikan secara kekeluargaan;
- Bahwa Penggugat hanya membawa kwitansi lunas pembelian tanah dari penjual sebelumnya. Bukti lunas tersebut juga yang dijanjikan almarhum ayah Penggugat untuk diserahkan kepada saya, namun sampai hari ini belum juga diberikan;
- Bahwa betul kwitansi ini yang diperlihatkan Penggugat saat pertemuan di Kelurahan (saksi diperlihatkan bukti P.9) namun kwitansi ini juga yang belum diserahkan kepada saya dengan alasan kwitansinya terbawa ke Jakarta. Oleh sebab itu ayah Penggugat membuat surat pernyataan dihadapan Lurah, yaitu bukti T.6;
- Bahwa ada saksi yang menyaksikan jual beli antara saksi Hj. Rahmaniar dan (Alm) Drs.Salim Al Kaff (ayah Penggugat), salah satunya Ketua RT, namun beliau kena stroke, tidak mampu berkomunikasi lagi dan ada saksi lain lagi tapi yang bersangkutan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat ditunjukkan sertipikat obyek sengketa pada saat pertemuan di Kelurahan yang juga ditunjukkan oleh Ibu Lurah, karena surat-surat saya fotokopi dan saya serahkan kepada Ibu Lurah untuk diperlihatkan pada Penggugat;
- Bahwa selain dari tanah obyek sengketa tidak ada tanah sekitar atas nama (alm.) Salim Al Kaff, karena beliau hanya memiliki sebidang tanah yang sekarang sudah saya beli dan saya mengetahui pemilik-pemilik bidang tanah disitu;

Halaman 25 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Bawang Merah tidak tahun 1983 itu saksi tawar menawar sampai akhirnya ini tahun 1985 saksi bayar. Jadi saksi pindah dari Jalan Merpati dan tinggal di Bawang Merah tahun 1985;
- Bahwa saksi pada saat pindah sudah ada bangunan;
- Bahwa ada 2 bidang tanah yang dimiliki oleh ayah penggugat ini dan itupun cuma dibikin kecil-kecil dibikin rumah berdekatan (saksi menggambar). Jadi 2 bidang itu dibikin satu sertipikat;
- Bahwa ada pertemuan di kelurahan namun saksi lupa tanggal dan bulannya tapi baru-baru ini sebelum mengajukan kesini dan hasilnya dari pertemuan itu dia bilang bapaknya tapi saksi tidak dikasih lihat KTP Penggugat atau surat kematian bapaknya;
- Bahwa Penggugat cuma membawa bukti lunas, surat yang dulu bapaknya mau kasih ke saksi.
- Bahwa (saksi maju kedepan) untuk menunjukkan kwitansi-kwitansi yang diperlihatkan oleh penggugat ketika pertemuan dikelurahan yang dulu dibawa sama bapaknya, terus bapaknya bikin pernyataan di kelurahan (bukti T.6)
- Bahwa sewaktu jual beli yang dilakukan oleh saksi dengan (alm.) Salim Al Kaff ada saksi lain yang mengetahui transaksi yaitu RT yang dulu dan selain itu ada lagi tapi orangnya sudah meninggal;
- Pada saat transaksi jual beli dulu juga disaksikan oleh tetangga dan RT tapi tetangga saksi sekarang sudah pindah;
- Bahwa karena Kwitansi pembelian tanah sebelumnya terbawa (alm.) Salim Al Kaff ke Jakarta, maka (alm.) Salim Al Kaff membuat bukti T.6 dihadapan Lurah;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak antara kwitansi dan pertemuan dikelurahan dan jarak antara kwitansi yang terbawa dan membuat surat pernyataan yaitu sekitar 4 bulan ketika akan melakukan pengurusan sertifikat dibuatlah surat pengganti kwitansi dan waktu itu (alm.) Salim Al Kaff tidak datang lagi;
- Bahwa untuk bikin surat di BPN itu ada asal muasal atau warkah saksi bersama-sama mengadakan jual beli dan ada kwitansinya;
- Bahwa pemilik asal tanah tidak ada disertakan karena (alm.) Salim Al Kaff juga sudah memberikan surat keterangan;
- Bahwa waktu pengurusan di BPN, saksi hanya tandatangan dokumen, pengurusan lainnya dilakukan oleh (alm.) Salim Al Kaff;
- Bahwa pembuatan sertipikat diurus sama (alm.) Salim Al Kaff dan saksi hanya pegang surat ledeng, listrik dan kwitansi;
- Bahwa ketika ke BPN yang memegang surat-surat itu (alm.) Salim Al Kaff dan saksi hanya tanda tangan;
- Bahwa Prosesnya ketika di BPN (alm.) Salim Al Kaff menyerahkan warkah dan Saksi dengan (alm.) Salim Al Kaff datang berdua tandatangan bahwa itu sudah diserahkan;
- Bahwa yang membuat pagar adalah Pak Sayyid al kaff (Penggugat) beserta orang lain;
- Bahwa baru saja pagar dipasang sebelum di gugat di PTUN, dan pada waktu itu saksi tidak ada di tempat /di rumah;
- Bahwa saksi tahu Penggugat memasang pagar dari orang-orang sekitar yang memberitahu. Penggugat juga membawa keluarganya sebanyak 2 (dua) mobil kijang;
- Bahwa saksi selain dengan Pak Sayyid Al kaff tidak pernah bersengketa dengan orang lain.

Halaman 27 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mulai bersengketa sejak tahun 2016 akhir;
- Bahwa saksi pertemuan di Kelurahan sama ibu lurah dan dihadiri oleh Sayyid Al Kaff (Penggugat) pada tahun 2015 dan bulannya saksi tidak ingat;
- Bahwa pada waktu itu Saksi sama bu Lurah serta hadir Sayyid Al Kaff (Penggugat) mengadakan mediasi supaya selesai namun ditanya Penggugatnya tidak mau, terus saksi dilaporkan ke Polda;
- Bahwa pada waktu Sayyid Al kaff menunjukkan surat bahwa dia punya tanah dan kwintasi sudah lunas bayar;
- Bahwa Ibu lurah bilang kita selesaikan secara kekeluargaan, tanah jangan diapa-apain dulu, kalau tidak bisa diselesaikan disini terserah mau maju kemana;
- Bahwa Ketika dikelurahan pak Sayyid Al Kaff ini tidak ditunjukkan sertifikat itu, cuma saksi bilang tanah tersebut sudah sertifikat ini saksi bawa fotokopinya dan fotokopi sertipikat diperlihatkan kepada Sayyid Al Kaff;
- Bahwa selain berproses di kelurahan Kuripan ada proses lain selain disini yaitu saksi melaporkan ke polda terkait tanah ini.
- Bahwa perkembangan terkait pelaporan setelah diperiksa semuanya katanya laporan itu tidak bisa diteruskan, terus saksi bilang saksi dilaporkan lagi di PTUN oleh Sayyid Al Kaff.
- Bahwa pada saat proses jual beli tahun 1985 pak salim al kaff sudah punya anak dan setahu saksi ada 3 (tiga) orang.
- Bahwa pada jual beli tahun 1985 Penggugat sudah ada namun masih kecil kira-kira sekitar 4 sampai 7 tahun umur pak Sayyid Al Kaff saat itu.
- Bahwa yang mengurus sertifikat itu adalah bapak dari Penggugat, karena dibidang sama suami saksi mau membeli asal di uruskan sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat. karena suami saksi tidak punya waktu untuk mengurus dan isteri (alm.) Salim Al Kaff mengetahuinya, karena pada waktu pertama kali istrinya ada;

- Bahwa pada waktu pertama kali pembayaran istrinya ada;
- Bahwa istrinya ada sewaktu saksi datang pada saat mau ada transaksi jual beli dengan pak salim, dan transaksinya terjadi di rumah (alm.) Salim Al Kaff dan isterinya tidak ikut campur;
- Bahwa pada saat (alm.) Salim Al Kaff (ayah dari penggugat) ini pindah ke Jakarta dan sering balik ke Banjarmasin pernah sekali saja datang yang di panggil BPN;
- Bahwa pembayarannya 4 kali dicicil dan pembatyrn diterima langsung dirumahnya;
- Bahwa pada saat itu (alm.) Salim Al Kaff (ayahnya dari penggugat) pindah ke Jakarta, pada saat itu (alm.) Salim Al Kaff minta uang yang terakhir 100.000 itu untuk beli tiket dan baru lunas baru pindah ke Jakarta;
- Bahwa bukan atas suami saksi bikin sertipikatnya atas kehendak suami saksi dan yang menyuruh suami saksi. Karena tanah saksi yang di gatot semua atas nama saksi;
- Bahwa sewaktu hadir di kelurahan yang disampaikan kepada saksi katanya biarpun saksi ada tapi saksi ada juga suratnya, keterangan bayar lunas cicilan.
- Bahwa permasalahan apa yang dimediasi dikelurahan itu, karena saksi bilang kalau Penggugat ini melakukan pemagaran di depan rumah ibu dan Sayyid Al kaff mengakui kalau itu tanah dia, saksi bilang kalau kamu anaknya pak Salim Al Kaff mana surat kematiannya. Sayyid Al Kaff

Halaman 29 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

bilang ada tapi tidak ada mengasih sama saksi Terus bu lurah periksa-
periksa ini benar asalnya (alm.) Salim Al Kaff, namun sudah beralih hak
ke saksi;

- Bahwa pemagaran itu dilakukan sesudah mediasi karena dia pernah bilang tanah ini mau Penggugat pakai mau bikin majelis pengajian; Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat menyerahkan pendapat akhir berupa kesimpulan dipersidangan tanggal 22 April 2016, sedangkan Tergugat tidak menyerahkan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara dipandang cukup mengajukan bukti-bukti dan tidak ada lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Pengadilan memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah selesai dan selanjutnya mengambil putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 763 tanggal 1 Juli 1989

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Gambar Situasi Nomor 2231 tahun 1987, dengan luas 249 M2 atas

nama Haji Rahmaniar, untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Pertimbangan Hukum terhadap Eksepsi;
- II. Pertimbangan Hukum terhadap Pokok Sengketa;
- III. Pertimbangan Hukum terhadap Penundaan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga atas nama Hj. RAHMANIAR, namun dalam persidangan tanggal 2 Maret 2016 Hj. RAHMANIAR menyatakan tidak akan masuk sebagai pihak dalam perkara ini dan ikut kepada pihak Tergugat (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 2 Maret 2016);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa agar tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat tertanggal 2 Maret 2016, telah ditanggapi oleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 2 Maret 2016 yang

menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawaban, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena permasalahan kepemilikan tanah merupakan masalah keperdataan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab soal kepemilikan secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri (*vide* Jawaban Tergugat halaman 2);

2. Eksepsi lain-lain, eksepsi tentang kepentingan dan kapasitas hukum. Bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki kepentingan sekaligus kapasitas hukum (*legal standing*) sebab hak Penggugat atas bidang tanah dimaksud secara yuridis belum ada. Penggugat mendalilkan memperoleh objek sengketa berdasarkan Akta Hibah tanggal 23 Agustus 2015, sedangkan objek sengketa merupakan sertifikat hak milik atas nama Haji Rahmaniari (*vide* Jawaban Tergugat halaman 2);

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim

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

berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur

bahwa:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat akan diputus dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa;

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka yang menjadi isu hukumnya adalah:

Halaman 33 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara?;
- Apakah dengan adanya dalil-dalil mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa dalam Gugatan maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kompetensi Peradilan Umum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945, Majelis Hakim berpendapat bahwa kekuasaan kehakiman di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi berdasarkan empat (4) lingkungan Peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan bahwa: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara

menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, secara kumulatif harus memenuhi elemen-elemen sebagai berikut:

a. Penetapan Tertulis;

Bahwa obyek sengketa (*vide* bukti T.1) yang didalamnya memuat tulisan-tulisan, yang isinya adalah tentang tanda bukti hak milik atas sebidang tanah atas nama Haji Rahmaniar, yang terletak di Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin;

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat menerbitkan obyek sengketa sedang dalam melaksanakan fungsi urusan pemerintahan dan tidak dalam kapasitas melaksanakan fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan (*wetgeving*) dan fungsi mengadili (*rechtspraak*) (*vide* Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional);

c. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;

Bahwa ketentuan-ketentuan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa adalah merupakan ketentuan-ketentuan bersifat hukum publik dan dalam rangka menjalankan tugas administrasi negara serta dapat menimbulkan hak atau kewajiban, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan hukum tata usaha negara;

d. Bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Halaman 35 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mencermati objek sengketa (*vide* bukti T.1), hal tersebut menunjukkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa ditujukan atas nama Haji Rahmaniar, serta bersifat konkret karena tempat (*locusnya*) dapat ditentukan yakni berada pada Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin dan tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan, serta dengan terbitnya objek sengketa, maka di atas bidang tanah yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula, dengan terbitnya objek sengketa *a quo* orang yang tercantum namanya sebagai pemegang hak atas tanah mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menjawab apakah dengan adanya dalil-dalil mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa dalam Gugatan maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kompetensi Peradilan Umum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 429 K/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 terdapat kaedah hukum yang menyatakan bahwa:

"Bahwa tanpa mempertimbangkan substansi milik atas tanah diatasnya diterbitkan keputusan tata usaha negara Objek Sengketa, Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara dapat menguji bahwa keputusan tata usaha negara Objek Sengketa diterbitkan secara cacat yuridis prosedural, material substansial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah."

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menerima substansi Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar, bahwa untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa perdata (kepemilikan), ukuran-ukuran yang dapat dipergunakan adalah:

- a. Apabila yang menjadi obyek sengketa (*objectum litis*) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN.
- b. Apabila dalam posita gugatan memperlakukan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN; atau
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, kualifikasi cacat hukum administrasi dalam penerbitan sertifikat adalah sebagai berikut :

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar;
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil dalam posita gugatan, yang juga memperlakukan keabsahan prosedur penerbitan maupun materi objek sengketa (*vide* Gugatan angka 9) dengan dikaitkan pada uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa pada perkara

Halaman 37 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

Nomor: 02/G/2016/PTUN.BJM merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi wewenang absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara dan dapat langsung diperiksa, diputus, dan diselesaikan tanpa harus menunggu putusan mengenai adanya perbuatan hukum maupun penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah yang telah, sedang, atau akan berlangsung di Peradilan Umum. Sehingga, Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk menguji keputusan tata usaha negara *a quo* secara yuridis prosedural maupun substansial. Dengan demikian, maka eksepsi kompetensi absolut yang disampaikan oleh Tergugat tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima.

2. Eksepsi Lain-lain;

2.1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan sekaligus kapasitas hukum (*legal standing*);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan tersebut, maka yang menjadi isu hukumnya adalah: "Apakah Penggugat memiliki kepentingan sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara?";

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa mencermati dalil para pihak dan bukti diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 23 Agustus 2015 Penggugat memperoleh sebidang tanah yang terletak di RT 25 Kelurahan Kuripan gang Balangkasua Simpang Gatot Subroto, Kecamatan Banjar Timur Kotamadya Banjarmasin, yang sekarang telah berubah nama menjadi Jalan Bawang Merah – Gatot Subroto RT 33 RW 002 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin (*vide* Gugatan angka 1, 2, 3, bukti P.1, P.4);
- Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2015 Penggugat mengetahui bahwa diatas bidang tanah yang dihibahkan atas nama Penggugat telah dikuasai oleh Haji Rahmaniar (*vide* Gugatan angka 4);
- Bahwa pada tanggal 26 November 1985 Haji Rahmaniar telah membeli bidang tanah tersebut dari ayah Penggugat yakni (alm.) Drs. Salim al Kaff (*vide* Duplik angka 4, bukti T.5, T.6, keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar)
- Bahwa permasalahan ini pernah dimediasikan oleh Lurah Kuripan namun belum menemukan jalan keluar (*vide* keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar)

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari pemilik tanah sebelumnya yakni (alm.) Drs. Salim al Kaff (*vide* bukti P.7, P.4, keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar), yang memperoleh hibah sebidang tanah dari ibu kandungnya yang bernama Nurul Ghamar yang diserahkan pada surat keterangan Akta Hibah Tanah Tertanggal 23 Agustus 2015 (*vide* bukti P-1)

Halaman 39 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

sehingga dengan terbithya objek sengketa diatas bidang tanah yang sama (*vide* bukti P.4, T.4, dan keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniari) maka terdapat kerugian materiil Penggugat yakni hilangnya hak untuk menguasai karena diatas bidang tanah tersebut telah terbit sertipikat hak milik atas nama Haji Rahmaniari;

Menimbang, bahwa terlepas dari keabsahan aspek jual beli antara (alm.) Drs. Salim al Kaff dengan Haji Rahmaniari, Penggugat juga merasa bidang tanah tersebut belum pernah dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain (*vide* gugatan angka 3, bukti P.4 dan P.1);

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum tersebut diatas dikaitkan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dapat ditarik makna bahwa Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tentang kepentingan dan *legal standing* tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima

II. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa karena pengujian pada Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat *ex tunc*, maka Majelis Hakim hanya mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan proses penerbitan atau fakta-fakta hukum yang terjadi pada saat diterbitkannya objek sengketa. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 1 Juli 1989 maka untuk menguji keabsahan (aspek kewenangan, aspek prosedural, dan aspek substansi) penerbitan objek sengketa *in litis*, Majelis Hakim akan menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

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

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan ketentuan lain yang berlaku saat diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dapat ditafsirkan bahwa suatu keputusan tata usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan itu: (a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal; (b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial; (c) Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi penerbitan objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah pemberian hak milik atas tanah dilakukan oleh pejabat yang berwenang sebelum penerbitan objek sengketa *a quo*?;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*

dilaksanakan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya atau Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (sekarang: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota) maka terlebih dahulu harus diajukan permohonan tertulis untuk memperoleh atau mendapatkan tanah negara bekas milik adat yang dimaksud kepada pejabat yang berwenang, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, yang berbunyi:

“Permohonan untuk mendapatkan tanah negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut Contoh 1 dalam rangkap 6.”

Menimbang, bahwa apabila data-data atau keterangan yang berkaitan dengan permohonan tersebut telah dilengkapi oleh pemohon, selanjutnya pejabat yang berwenang akan mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Milik atas tanah negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, yang selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

“Apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, sedang wewenang untuk memutus ada pada Gubernur Kepala Daerah, maka Direktorat Agraria Propinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan segera mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon itu, yang disusun menurut Contoh VI.”

Menimbang, bahwa mencermati dalil para pihak dan bukti diperoleh fakta hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan No. 114/1335/M-1/BN/BPN tanggal 15 Juni 1989 dan Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatasan atas Tanah No. 042/LK/Pem/I-85 (*vide* bukti T.1, T.2, T.4);
- Bahwa asal Hak bersumber dari pemberian Hak Milik oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan kepada Haji Rahmaniar (*vide* bukti T.4);
- Bahwa pihak pertama yang tercatat namanya dalam objek sengketa *a quo* adalah Haji Rahmaniar selaku pemohon (*vide* bukti T.1, T.2, T.3, T.4);

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut dengan dikaitkan pada ketentuan pemberian Hak Milik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa pemberian hak milik atas tanah dilakukan oleh pejabat yang berwenang yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap aspek kewenangan dengan isu hukum: “apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*?”;

Menimbang, bahwa berdasarkan setiap penyelenggaraan pemerintahan, termasuk penyelenggaraan pendaftaran tanah, haruslah memiliki legitimasi berupa kewenangan, yaitu keseluruhan hak dan kewajiban (*rechten en plichten*) yang secara eksplisit diberikan oleh peraturan perundang-undangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan yang mewajibkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 36 dan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah diatur:

Pasal 36

“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya”

Pasal 45

“Menteri Agraria dapat menunjuk penjabat dari Jawatan Agraria untuk menjalankan tugas Kepala Kantor Pendaftaran Tanah sebagai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini, selama di daerah yang bersangkutan belum ada Kantor Pendaftaran Tanahnya”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 dan Pasal 45 tersebut maka kewenangan yang diberikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah atau penjabat dari Jawatan Agraria lainnya yang ditunjuk oleh Menteri Agraria untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah secara tegas dibatasi oleh tempat atau wilayah atau daerah di mana Kepala Kantor Pendaftaran Tanah berada. Hal ini bermakna jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kota Banjarmasin menyelenggarakan pendaftaran tanah diluar wilayah kewenangannya maka hal tersebut dipandang sebagai kewenangan yang cacat dari segi wilayah atau daerah teritorial (*onbevoegheid ratione loci*);

Menimbang, bahwa mencermati dalil para pihak dan bukti diperoleh fakta hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa mencatatkan bukti hak milik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin (*vide* Gugatan angka 3, Jawaban angka 3, bukti T.1, T.2, T.3, keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar);
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (*vide* bukti T.1, T.2);

Menimbang, bahwa karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin secara eksplisit diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan tersebut di atas untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dan penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut masih di dalam wilayah teritorial kewenangannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, maka prosedur penerbitan sertifikat hak milik adalah sebagai berikut:

1. Pendaftaran;
2. Pengukuran dan pemetaan;
3. Pemberian Hak Milik
4. Pembukuan dan Penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan Hak Milik, pemohon hak milik diwajibkan untuk mengajukan permohonan pendaftaran kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya (sekarang dengan nomenklatur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Pasal 4

(1) Permohonan untuk mendapatkan tanah negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.4 cq. Permohonan atas nama Haji Rahmaniar dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa administrasi pendaftaran permohonan hak milik telah terpenuhi sebagaimana diamanatkan Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, yang juga dikuatkan dengan diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Haji Rahmaniar;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 diatas bidang tanah yang dimohonkan dibuatkan surat ukur guna pembuatan sertifikatnya, yang selengkapya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

(2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 11 ayat (1) *juncto* Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maka yang dimaksud surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran yang dibuat setelah pengukuran selesai;

Menimbang, bahwa sebelum dilakukan pengukuran maka terhadap bidang tanah tersebut harus dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang selengkapnya berbunyi:

“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
- b. Penetapan batas-batasnya.”*

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batas bidang tanah merupakan satu rangkaian kegiatan yang tidak dapat dipisahkan dan saling mempengaruhi antara satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa mencermati dalil para pihak dan bukti diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 9 November 1985 Kepala Kelurahan Kuripan mengeluarkan Surat Keterangan Perwatasan Atas Tanah No. 042/LK/Pem/I-85 yang menerangkan riwayat asal tanah bahwa Haji Rahmaniar memiliki sebidang tanah di kelurahan Kuripan yang berasal dengan cara jual beli dari Drs. S. Salim Alkaff pada tahun 1985 (*vide* bukti T.4 cq. Surat Keterangan Perwatasan Atas Tanah);
- Bahwa pada tanggal 11 November 1985 Haji Rahmaniar mengajukan permohonan untuk mendapatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dan Gambar Situasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (*vide* bukti T.4 cq. Surat Permohonan atas nama Haji Rahmaniar);
- Bahwa pada tanggal 13 Desember 1985 dilakukan pengukuran bidang tanah yang dimohonkan Haji Rahmaniar dengan hasil bahwa telah

Halaman 47 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

terdapat patok tanda batas berupa kayu ulin, dan tidak ada permasalahan batas dengan bidang tanah yang berbatasan (*vide* bukti T.4 cq. Berita Acara Pengukuran);

- Bahwa pada tanggal 28 September 1987 Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin menerbitkan Gambar Situasi No. 2231 tahun 1987 yang juga berisi persetujuan dari pemilik bidang tanah yang berbatasan yakni, sebelah utara dan timur berbatasan dengan Djamain, sebelah selatan dengan Roesmono Sasmito, sebelah barat dengan jalanan (*vide* bukti T.3 cq. Gambar Situasi No. 2231 tahun 1987);

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana didasarkan pada Surat Keterangan Perwatasan Atas Tanah No. 042/LK/Pem/I-85 tanggal 9 November 1985 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Kuripan dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Timur. Bahwa Haji Rahmaniar memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan jual beli dari Drs. S. Salim Alkaff, yang juga dikuatkan dengan tanda terima pembayaran dari Drs. S. Salim Alkaff (*vide* bukti T.5, keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar). Selain hal tersebut, penetapan batas juga telah memperoleh persetujuan dari pemilik bidang tanah yang berbatasan yakni, Djamain dan Roesmono Sasmito;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan pengukuran bidang tanah yang didalamnya meliputi penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya telah sejalan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya, setelah melewati rangkaian proses pendaftaran, pengukuran, penyelidikan riwayat tanah, maupun penetapan batas, permohonan yang dianggap lengkap dapat diberikan surat keputusan pemberian hak milik sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah

Pasal 7

- 1) *Apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, sedang wewenang untuk memutus ada pada Gubernur Kepala Daerah, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan segera mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon itu, yang disusun menurut Contoh VI.*

Menimbang, bahwa setelah mendapatkan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang maka selanjutnya pemberian Hak Milik tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Hal ini secara tegas diatur dalam ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Pasal 7 ayat (3) huruf b dan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14 ayat (1):

“Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.”

Pasal 7 ayat (3) huruf b:

“bahwa Hak Milik yang diberikan itu harus didaftarkan pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan c.q. Seksi Pendaftaran Tanah, dengan membayar biaya pendaftaran yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Pendaftaran tersebut merupakan syarat bagi lahirnya hak yang bersangkutan dan baru boleh dilakukan setelah semua syarat yang tercantum dalam surat keputusan pemberian haknya dipenuhi.”

Pasal 10 ayat (2):

Halaman 49 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/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

"Setelah semua syarat dipenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah...dst."

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti T.1, T.2, dan T.4, maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan jika objek sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin guna menindaklanjuti proses pendaftaran Hak Milik atas tanah Negara bekas milik adat sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan No. 114/1335/M-1/BN/BPN tanggal 15 Juni 1989;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pemberian Hak Milik telah sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Pasal 7 ayat (3) huruf b Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa prosedur selanjutnya setelah pemberian hak milik adalah pembukuan dan penerbitan sertipikat, yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut;

Menimbang, bahwa apabila pemohon pendaftaran hak telah diberikan keputusan mengenai hak atas tanah, maka Kantor Pertanahan segera melakukan pembukuan dalam buku tanah dan penerbitan sertipikat untuk diberikan kepada penerima hak, hal ini ditegaskan dalam Pasal 13 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 10 ayat (2), (3) dan, (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut Pasal 12 dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan;
- 2) Untuk menguraikan tanah yang dimaksud dalam salinan buku-tanah dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11;
- 3) Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak;

Pasal 10

- ...
- 2) Setelah semua syarat dipenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah dan penerbitan sertipikat haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961;
 - 3) Penandatanganan buku tanah yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani serta oleh Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Bupati/Walikota Kepala Daerah;
 - 4) Salinan buku tanah dan surat ukur (sertipikat) diterbitkan setelah ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim mencermati bukti T.1, T.2, serta keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar maka diperoleh fakta hukum bahwa, **pertama**, penerima hak yakni Haji Rahmaniar telah menerima dan memegang Sertipikat Hak Milik Nomor 763 tanggal 1 Juli 1989 dengan Gambar Situasi Nomor 2231 tahun 1987 yang didalamnya berisi salinan buku tanah dan gambar situasi, **kedua**, bahwa buku tanah dan gambar situasi telah ditandatangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan pembukuan dan penerbitan sertipikat telah sejalan dengan Pasal 13 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 10 ayat (2), (3) dan, (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Halaman 51 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum aspek prosedur

penerbitan objek sengketa yang meliputi pendaftaran, pengukuran, penyelidikan riwayat tanah, penetapan batas, pemberian Hak Milik, hingga pembukuan dan penerbitan sertifikat diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari aspek substansi penerbitan objek sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat cacat administrasi dalam aspek subjek hak, objek hak, maupun jenis hak?;

Menimbang, bahwa Hak milik adalah hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai warga negara Indonesia dan badan-badan hukum tertentu (*vide* Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria, Pasal 2 dan 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah), oleh karenanya substansi penerbitan sertipikat hak milik tidak boleh diluar dari yang dimohonkan dan diperbolehkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa mencermati dalil para pihak dan bukti diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa permohonan pendaftaran diajukan oleh H. Rahmaniar atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjar Timur, Kota Banjarmasin, yang dibeli dari Drs. Salim Alkaff (*vide* bukti P.3, P.4, T.4, T.5, T.6, keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengurusan pendaftaran hak milik atas nama H. Rahmaniar tersebut dilakukan oleh Drs. Salim Alkaff sebagai bagian dari perjanjian jual beli (*vide* keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar);
- Bahwa Drs. Salim Alkaff tidak memiliki bidang tanah lain di Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjar Timur, Kota Banjarmasin, selain dengan yang sudah dijual kepada Haji Rahmaniar (*vide* keterangan saksi atas nama Haji Rahmaniar);
- Bahwa dari hasil pendaftaran hak milik tersebut, Tergugat menerbitkan objek sengketa atas nama Haji Rahmaniar sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin (*vide* bukti T.1, T.2, T.3, T.4);

Menimbang, bahwa mencermati rangkaian proses penerbitan objek sengketa (bukti T.3, T.4) hingga terbitnya objek sengketa (bukti T1, T.2), Majelis Hakim berpendapat bahwa kesesuaian dalam subjek, objek, maupun jenis hak dapat dilihat proses pendaftaran, pengukuran, pemberian hak, hingga penerbitan objek sengketa yang didalamnya mengatur substansi yang sama yakni, pencatatan hak milik atas nama Haji Rahmaniar, diatas sebidang tanah di Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, seluas 249 M²;

Menimbang, dari rangkaian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat kecacatan aspek substansi penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan keputusan

Halaman 53 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat 2 huruf b, tidak tepat dan tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat baik dari aspek kewenangan, prosedural maupun substansi telah berdasarkan pada apa yang telah ditentukan oleh peraturan Perundangan-undangan yang berlaku dan telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karenanya sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. DALAM PENUNDAAN

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan Sertipikat Hak Milik Nomor 763 tanggal 1 Juli 1989 dengan Gambar Situasi Nomor 2231 tahun 1987, dengan luas 249 M2 atas nama Haji Rahmaniar;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berkaitan dengan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap permohonan penundaan tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendapatkan keyakinan menjatuhkan putusan berdasarkan alat-alat bukti sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum. Terhadap alat bukti selebihnya, setelah dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata tidak ada relevansinya, patut dikesampingkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 109 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahannya, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

I. DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

III. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 221.000,- (dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Halaman 55 dari 58 Halaman Putusan Perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN-BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 26 April 2016 oleh Hj. SITI MAISYARAH, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ALPONTERI SAGALA, S.H., dan ANDHY MARTUARAJA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 9 Mei 2016, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh SITI AISYAH, S.H., sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA :

Hj. SITI MAISYARAH, S.H., M.H.,

ALPONTERI SAGALA, S.H.,

ANDHY MARTUARAJA, S.H.,

PANITERA PENGGANTI

SITI AISYAH, S.H.,



Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Tk. I.	Rp.	70.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	110.000,-
4. Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
<hr/>		
5. Meterai	Rp.	6.000,-
JUMLAH	Rp.	221.000,-

(dua ratus dua puluh satu
ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia