



Salinan

P U T U S A N

Nomor : 01/G/2012/PTUN.BJM.

“ **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA** “

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusannya dalam sengketa antara para pihak sebagai berikut :-----

GLADYS GUNAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dokter, beralamat di jalan

Rantauan Darat No. 8 RT.15 Kel. Pekauman Kec. Banjarmasin

Selatan Kota Banjarmasin;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1 SYAMSU SALADIN, SH, ; dan

2 WAHYU UTAMI, SH. MH

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat - Pengacara,

berkantor di SYAMSU SALADIN, SH & REKAN, Jalan Soetoyo S.

Komp. Saleh Rt. 37 No. 36 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 29 Nopember 2011

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;-----

L A W A N

1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, Berkedudukan di

Jalan Jenderal A. Yani KM 4 Nomor 41 Kota Banjarmasin ;---

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

Hal. 1 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 HUSNAYADI HERLIZA, SH.MH, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin ; -----

2 DARMA SETIAWAN, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin ; -----

3 ANTUNG RINI SETIAWATI, SH, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin ; -----

Ketiganya Warga Negara Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Jalan A. Yani KM. 4 No. 41 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 570/17/BPN-BN, tanggal 16 Januari 2012 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

2. THIO JOE KING ; Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan K.S Tubun Nomor A/2 RT. 015, RW.004 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

BERNARDUS BENJAMIN TANJOTO, SH. Kewarga-negaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor Advokat B. Benjamin T., SH & Rekan di Jalan Rantauan Darat Nomor 12 Rukun Tetangga 015, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 24 Januari 2012 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;
- Telah membaca :
 - 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 01/PEN-DIS/2012/PTUN.BJM tanggal 5 Januari 2012 Tentang Penetapan Lolos Dismissal ;

 - 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 01/PEN-MH/2012/PTUN.BJM Tanggal 5 Januari 2012 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim ; -----
 - 3 Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 01/PEN-PP/2012/PTUN.BJM Tanggal 5 Januari 2012 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ; -----
 - 4 Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 01/PEN-HS/2012/PTUN.BJM tanggal 25 Januari 2012 Tentang Penetapan Hari Persidangan ; -----
 - 5 Putusan Sela Nomor: 01/G/2012/PTUN.Bjm tanggal 1 Pebruari 2012 tentang dikabulkannya permohonan masuknya pihak ketiga atas nama Thio Joe King dan mendudukkan yang bersangkutan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;-----
 - 6 Berkas perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 29 Desember 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 3 Januari 2012 dibawah Register Perkara Nomor : 01/G/2012/PTUN.BJM., gugatan tersebut telah diperbaiki tanggal 25 Januari 2012, telah mengemukakan dalil - dalilnya sebagai berikut :-----

Hal. 3 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa gugatan ini adalah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik no.319/Pekauman/ tanggal 10 Oktober 2005 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994 luas 221 M2 atas nama THIO JOE KING, terletak di Jalan KS Tubun Rt.15 Rw.04 Kel. Pekauman Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.

DASAR ALASAN GUGATAN

- 1 Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tergugat berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (Tergugat) tanggal 05 Oktober 2011 yang telah dilakukan pengukuran dan pemetaan ulang terhadap batas-batas tanah sengketa SHM no.319 dan SHM no.132 dan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin telah membuat Laporan Pemeriksaan Setempat tertanggal 02 Nopember 2011 yang hasilnya menyatakan “ batas-batas bidang tanah oleh masing-masing pemegang hak tersebut terdapat tumpang tindih batas bidang tanah antara SHM no.319 dan SHM no.132 seluas 8 M2”, maka Penggugat sebagai pemilik tanah SHM no.132 Surat Ukur no.21/PKMN/1999 sangatlah dirugikan dan Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 03 Januari 2012, dengan diketahui sejak tanggal tersebut maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU no.9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- 2 Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah terletak di Jalan Rantauan Darat no.8 Rt.15 Rw.04 Kel. Pekauman Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, sebagaimana tertuang dalam SHM no.132 Surat Ukur no.21/PKMN/1999 tanggal 27 September 1999 seluas 695 M2 dengan ukuran dan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara berbatas dengan Gudang/Sahabat Niaga ukuran 14,6 M
- sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Rantauan Darat ukuran 9,2 M
- sebelah Timur berbatas dengan tanah Halina dan Thio Joe King ukuran titik I ke titik II 13,7 M dan ukuran titik II ke titik III 44 M
- sebelah Barat berbatas dengan H. Johan, Edo Makamaning ukuran 60,8 M

3 Bahwa THIO JOE KING telah mengajukan gugatan perdata kepada Penggugat tentang perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Banjarmasin, gugatan tertanggal 01 Maret 2011 terdaftar gugatan no.28/PDT.G/2011/PN.BJM, di dalam gugatan tersebut THIO JOE KING menuduh Penggugat telah mencaplok/menduduki tanah THIO JOE KING seluas 16,06 M², sidang berlanjut dan pada tanggal 05 Oktober 2011 dilakukan pemeriksaan ditempat, dalam pemeriksaan di tempat Majelis Hakim meminta Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) melakukan pengukuran dan pemetaan ulang terhadap tanah milik THIO JOE KING berdasarkan SHM no.319 dan tanah milik Penggugat berdasarkan SHM no.132 .

4 Bahwa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (Tergugat) pada tanggal 02 Nopember 2011 membuat Laporan Pemeriksaan Setempat yang hasilnya menyatakan “ bahwa batas-batas bidang tanah oleh masing-masing pemegang hak tersebut terdapat tumpang tindih batas bidang antara SHM no.319 dan SHM no.132 seluas 8 M² dan terhadap masalah tersebut agar dapat menjadi bahan masukan bagi Majelis untuk menentukan kebenaran hukum sesuai dengan fakta di persidangan “, dan pada tanggal 23 Nopember 2011 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin Perkara no.28/PDT. G/2011/PN.BJM memutus perkara tersebut menyatakan gugatan THIO JOE KING tidak dapat diterima dengan alasan dan pertimbangan hukum yaitu :

Halaman 22 alania terakhir s/d halaman 23 bagian pertama “.... Maka ditarik kesimpulan bahwa terjadinya tumpang tindih batas atas tanah sengketa yang berdasar pada sertipikat

Hal. 5 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik dan gambar situasi/surat ukur yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin adalah merupakan kesalahan yang berawal dari Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin yakni pada saat pengukuran dan pemetaan tanah-tanah sengketa untuk diterbitkannya gambar situasi/surat ukur yang bersangkutan, sehingga terjadi tumpang tindih batas tanah tersebut sehingga merupakan tanggung jawab dari Badan Pertanahan Nasional sebagai penerbit sertipikat no.319 Gambar Situasi no.2131/1993 dan sertipikat no.132 Surat Ukur no.21/PKMN/1999 untuk menentukan gambar situasi/surat ukur mana yang benar“ .

Halaman 23 alenia pertama “ Menimbang, bahwa terjadinya tumpang tindih batas dalam gambar situasi no.2131/1993 dan surat ukur no.21/PKMN/1999, menimbulkan kerancuan, gambar situasi atau surat ukur mana yang pengukuran dan pemetaannya dianggap benar, karena hal tersebut berhubungan dengan hak kepemilikan, untuk menunjuk siapakah yang berhak atas batas-batas tanah sengketa tersebut “ .

5 Bahwa dengan telah dikeluarkannya laporan pemeriksaan setempat tanggal 02 Nopember 2011 oleh Tergugat, berakibat menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena praktis dengan laporan pemeriksaan setempat tersebut SHM no.132 SU no.21/PKMN/1999 milik Penggugat terjadi permasalahan tumpang tindih dengan SHM no.319 GS no.2131 / 1993 milik THIO JOE KING, padahal diketahui SHM no.132 SU no.21/PKMN/1999 milik Penggugat proses penerbitannya sudah benar dan sesuai dengan prosedur dan sesuai dengan fakta pengukuran di lapangan.

6 Bahwa adapun sejarah/kronologis terbitnya sertipikat milik Penggugat adalah berawal HGB B 100 tahun 1962 , kemudian HGB B 100 tahun 1962 diperbaharui menjadi HGB no. 547 GS no.873/1976 seluas 699 M2 atas nama Esther Angraini (orang tua Penggugat) karena sebagian kecil atau seluas 4 M2 di klaim oleh Halina, maka atas kesepakatan tanah seluas 4 M2 tersebut diserahkan kepada Halina,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibatnya HGB no.547 GS no.873/1976 seluas 699 M2 diganti dengan dan diterbitkan HGB no.56 GS no.1641 tahun 1991 luasnya berkurang dan menjadi 695 M2, dan kemudian HGB no.56 GS no.1641 tahun 1991 ditingkatkan statusnya menjadi SHM no.132 Surat Ukur no.21/PKMN/1999 semula atas nama Esther Angraini (orang tua Penggugat) sekarang menjadi atas nama Penggugat dan proses penerbitan mulai dari HGB B 100 tahun 1962 (induk sertipikat) sampai dengan terakhir terbit SHM no.132 Surat Ukur no.21/PKMN/1999 dilalui dengan prosedur berdasarkan peraturan perundangan dan pergantian sertipikat selalu disertai dengan tandatangan / persetujuan batas-batas tanah yang berbatasan dan terbitnya induk HGB B 100 tahun 1962 sampai dengan terakhir SHM no.132 Surat Ukur no.21/PKMN/1999 tidak pernah terputus.

7 Bahwa sedangkan objek sengketa SHM no.319/Pekauman / tanggal 10 Oktober 2005 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994 luas 221 M2 atas nama THIO JOE KING, adalah berasal peningkatan dari HGB no.86 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994, baik pada waktu HGB no.86 sampai dengan ditingkatkan menjadi SHM no.319 Penggugat sebagai pihak yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa baik pada waktu orang tua Penggugat hingga beralih ke atas nama Penggugat tidak pernah menandatangani sebagai saksi yang berbatasan dengan tanah objek sengketa.

8 Bahwa dengan ditemukannya fakta orang tua Penggugat dan Penggugat sebagai pemilik SHM no.132 Surat Ukur no.21/PKPM /1999 tidak pernah menandatangani sebagai saksi-saksi yang berbatasan dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik no.319/Pekauman/ tanggal 10 Oktober 2005 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994, **maka akibatnya pada waktu Tergugat melakukan pengukuran dan pemetaan dengan membuat laporan Pemeriksaan ditempat tanggal 02**

Hal. 7 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Nopember 2011 terdapat / terjadi tumpang tindih antara objek sengketa SHM no.319/Pekauman/ tanggal 10 Oktober 2005 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994 milik THIO JOE KING dengan SHM no.132 SU no.21/PKPM/1999 milik Penggugat, karena diakibatkan Tergugat dan THIO JOE KING tidak pernah meminta persetujuan / tandatangan dari orang tua Penggugat ataupun Penggugat sebagai pemilik yang berbatasan dengan objek sengketa, maka dengan demikian penerbitan SHM no.319/Pekauman/ tanggal 10 Oktober 2005 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994 dibuat tidak melalui prosedur yang benar dan telah melanggar dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- 1 pasal 17 ayat (2) “ dalam penetapan batas tanah pada pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadic diupayakan penataan batas tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan “.
- 2 pasal 18 ayat (1) “ penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/ gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan “, ayat (4) “ persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan “.
- 3 pasal 19 ayat (3) “ Ketua Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) termasuk belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidak hadirannya pemegang hak atas tanah yang bersangkutan “.

Berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) UU no.9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat ada hak untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena telah merugikan kepentingan Penggugat, karena telah menerbitkan objek sengketa tetapi tidak berdasarkan prosedur dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997.

9 Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa SHM no.319 / Pekauman/ tanggal 10 Oktober 2005 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994 atas nama THIO JOE KING mengandung cacad hukum dan tidak sah, maka haruslah dinyatakan batal karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud Undang-Undang no.9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) berbunyi:

Ayat (2) alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

a Keputusan Tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, yaitu prosedur pembuatan dan penerbitan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal pasal 17 ayat (2) , jo. pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), jo. pasal 19 ayat (3).

Hal. 9 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu antara lain Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan tersebut tidak memperhatikan:

Asas Kepastian Hukum yaitu Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tidak melaksanakan aturan hukum yang sudah ditetapkan oleh PP no.24 tahun 1997.

Asas Tertib Penyelenggaraan Negara yaitu Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tersebut telah merusak tatanan administrasi, karena dengan jelas di dalam PP no.24 tahun 1997 setiap penerbitan Sertipikat haruslah ada persetujuan saksi-saksi pemilik yang berbatasan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) no. no.319 /Pekauman/ tanggal 10 Oktober 2005 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994 luas 221 M2 atas nama THIO JOE KING, terletak di Jalan KS Tubun Rt.15 Rw.04 Kel. Pekauman Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) no. no.319 / Pekauman/ tanggal 10 Oktober 2005 Gambar Situasi no.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994 luas 221 M2 atas nama THIO JOE KING, terletak di Jalan KS Tubun Rt.15 Rw.04 Kel. Pekauman Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.
- 4 Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat dalam sengketa ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan eksepsi dan jawabannya tertanggal 8 Pebruari 2012, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut

:

DALAM EKSEPSI:

- 1 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 29 Desember 2011, kecuali yang tegastegas diakui oleh Tergugat.
- 2 Bahwa di dalam gugatannya Penggugat menegaskan dan mengakui sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Rantauan Darat No.8 RT.15 RW.04. Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, sebagaimana tertuang dalam SHM No.132 Surat Ukur No.21/PKMN/1999 tanggal 27 September 1999 seluas 695 m2 dengan ukuran dan Batas-Batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan (lihat Posita No.2). Dengan penegasan dan pengakuan Penggugat sendiri dalam Posita gugatan *aquo*, maka Tergugat berpendapat Bahwa dalam perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sebab Penggugat sendiri telah menegaskan dan / atau mengakui sebagai pemilik atas tanah sengketa, padahal soal kepemilikan adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin, sehingga gugatan *a quo* patutlah kiranya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Hal dimaksud sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 77 Unclang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo.Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga PTUN Banjarmasin patut dan beralasan kiranya menurut

Hal. 11 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM

Disclaimer

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



hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini.

- 3 Bahwa secara yuridis gugatan *a quo* juga bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut: "...Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan...."

Dari ketentuan di atas maka jelas bahwa gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan pada tahun 2011, yang telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat HM No.319/Pekauman atas nama Thio Joe King yang diterbitkan pada tahun 2005, sehingga gugatan tersebut patut dan beralasan kiranya untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa yurisprudensi MARI, yakni putusan MA RI No.210 K/Sip/1955 Tgl.10-1-1957, No.329 K/Sip/1957 Tgl.24-9-1958, No.361 K/Sip/1958 Tgl.26- 11-1958 dan No.70 K/Sip/1959 Tgl.7-3-1959.

4. Bahwa gugatan *a quo* juga telah lewat waktu untuk menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sebab Penggugat sebenarnya jelas dan terang sudah mengetahui obyek sengketa yaitu SHM No.319/Pekauman atas nama Thio Joe King, sejak tanggal 01 Maret 2011 yakni pada saat diajukannya gugatan dalam perkara perdata No.09/Pdt.G/2011/PN.Bjm tanggal 01 Maret 2011, atau setidaknya sejak Penggugat (dalam perkara perdata dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan sebagai Tergugat) mengajukan jawaban (ekspepsi) tertanggal 1 Juni 2011, yang secara *feitelijk* menyebutkan SHM No.319/Pekauman atas nama Thio Joe King; hal yang serupa disebutkan lagi dalam acara duplik dan pembuktian, yang secara *feitelijk* membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa SHM No.319/Pekauman atas nama Thio Joe King, setidaknya sejak tanggal 1 Juni 2011.

Berdasarkan hal tersebut maka secara *dejure* dan *defacto* gugatan telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN, sehingga patut dan beralasan gugatan a quo dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke veerklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini.
- 2 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.
- 3 Bahwa Tergugat menegaskan memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.319/Pekauman atas nama Thio Joe King, Gambar Situasi No.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994, lu^s 221 m², yang telah diterbitkan melalui prosedur pemberian hak atas tanah Negara berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999) dan juga telah memenuhi prinsip-prinsip teknis pengukuran sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Hal. 13 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa secara riwayat berasal dari Hak Guna Bangunan (HGB) No.179/1969 tertanggal 24 Juni 1969, luas 572 m², atas nama Budykan Kustiono dkk (salah satunya Thio Ju King), berlaku sampai tanggal 1 April 1989. Selanjutnya dengan dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Kalimantan Selatan No.30/208/B-1/17-1 tanggal 30 Juni 1998 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Thio Joe King, diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.86/Pekauman, luas 221 m², diterbitkan pada tanggal 18 Juli 1998. Kemudian oleh pemegang HGB ditingkatkan menjadi Hak Milik (HM) yaitu SHM No.319/Pekauman, luas 221 m², atas nama Thio Joe King, tertanggal 10 Oktober 2005.
- 5 Bahwa benar pula Tergugat menerbitkan SHM No.132/Pekauman, SU No.21/PKPM/1999 tanggal 27 September 1999, luas 695 m², atas nama Gladys Suwandi.
- 6 Bahwa benar Tergugat telah diminta oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara No.28/Pdt.G/2011/PN.Bjm untuk melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah SHM No.319/Pekauman atas nama Thio Joe King dan SHM No.132/Pekauman atas nama Gladys Suwandi, yang hasilnya telah dituangkan dalam Berita Acara atau Laporan Pemeriksaan Setempat tanggal 02 Nopember 2011, yang telah diserahkan secara resmi kepada Majelis Hakim *a quo*.
- 7 Bahwa memang benar pula Laporan Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 02 Nopember 2011 antara lain menyebutkan "*Batas-batas bidang tanah oleh masing-masing pemegang hak tersebut terdapat tumpang tindih batas bidang tanah antara SHM No.319 dan SHM No.132 seluas 8 m²...*" berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh di lapangan dan penunjukan masing-masing pemegang hak yang bersangkutan. Perlu dipahami kebenaran materil mengenai penunjukan letak atau batas bidang tanah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon atau pemilik tanah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 menegaskan bahwa pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkewajiban menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu kebenaran peletakan posisi tanah di lapangan sangat tergantung kepada pihak yang menunjukkan/pemohon. Sedangkan fungsi BPN hanyalah bersifat pencatatan/pendaftaran.

- 8 Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan pertimbangan PN Banjarmasin yang menyatakan "*.... maka dapat ditarik kesimpulan bahwa terjadi tumpang tindih batas tanah seluas 8 m2, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa terjadinya tumpang tindih batas tanah sengketa yang berdasar sertifikat-sertifikat dan gambar situasi/surat ukur yang diterbitkan oleh BPN Kota Banjarmasin adalah merupakan kesalahan yang berawal dari BPN Kota Banjarmasin yakni pada saat pengukuran dan pemetaan tanah sengketa sehingga menjadi tumpang tindih batas tersebut sehingga merupakan tanggung jawab BPN ... untuk menentukan gambar situasi atau Surat ukur mana yang benar.*" (hal. 22-23 putusan).

Memang benar kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah adalah kewenangan dari Tergugat berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku di bidang pertanahan yakni Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun bila terjadi sengketa baik sengketa batas maupun sengketa kepemilikan di kemudian hari berkaitan dengan penetapan batas bidang tanah tersebut ataupun masalah kepemilikan tanah, maka merupakan tugas dan kewenangan dari Pengadilan untuk memeriksa, menilai dan memutus siapa yang berhak atas bidang tanah yang disengketakan tersebut sesuai dengan fakta-fakta persidangan.

Di samping itu, seperti diuraikan di atas, kebenaran materil mengenai penunjukan letak atau batas bidang tanah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon atau pemilik tanah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN Nomor 3 Tahun

Hal. 15 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 menegaskan bahwa pemohon berkewajiban menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu kebenaran peletakan posisi tanah di lapangan sangat tergantung kepada pihak yang menunjukkan/pemohon. Sedangkan fungsi BPN hanyalah bersifat pencatatan atau pendaftaran.

- 9 Bahwa dalil Penggugat pada Posita No.8 yang menyatakan orang tua Penggugat dan Penggugat sebagai pemilik tidak pernah menandatangani sebagai saksi-saksi berbatasan dengan obyek sengketa SHM No.319/ Pekauman tanggal 10 Oktober 2005, GS No.2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994, akibatnya terdapat/terjadi tumpang tindih antara obyek sengketa SHM No.319/Pekauman dengan SHM No.132/Pekauman.

Dalil Penggugat ini tidak tepat dan tidak beralasan sebab untuk meningkatkan hak dari HGB No.86 menjadi HM.319/Pekauman, tidak diperlukan persetujuan atau tanda tangan pemilik berbatasan, hal ini dibuktikan dari tidak berubahnya Nomor dan Tanggal SU / GS dimaksud. Dalam peningkatan hak atas tanah, cukup diganti No.Haknya dari B menjadi M (No.B dicoret dan diganti dengan No.M), selanjutnya ditandatangani dan cap Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

- 10 Bahwa dalil Penggugat mengutip Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1), dan Pasal 19 ayat (3) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jelas tidak tepat dan di luar konteks dari maksud pasal-pasal tersebut sebab ketentuan dalam pasal-pasal tersebut adalah dalam rangka pendaftaran pertama, baik pendaftaran secara sistematis maupun sporadis, bukannya dalam konteks tanah-tanah yang sudah terdaftar (bersertifikat), sedangkan obyek sengketa SHM No.319/Pekauman atas nama Thio Joe King, ataupun hak sebelumnya yaitu HGB No.86/Pekauman, jelas sudah terdaftar atau sudah bersertifikat yang telah dilengkapi dengan Gambar Situasi/Surat Ukur.

Dengan demikian maka dapat disimpulkan tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan obyek sengketa yaitu SHM No.319/Pekauman tidak berdasarkan prosedur dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997. Justru sebaliknya, penerbitan SHM dimaksud sudah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997.

11. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat menerbitkan SHM No.319/Pekauman atas nama Thio Joe King, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas pemerintahan yang baik. Justru sebaliknya, perbuatan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan TUN dimaksud justru untuk mewujudkan kepastian hukum khususnya bagi pemegang hak atas tanah. Secara yuridis, sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat, termasuk di dalamnya HM No.139/Pekauman, merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh undang-undang sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Secara teknis, prinsip pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat bersifat *openbaarheid* (terbuka). Dengan demikian bila Penggugat merasa keberatan terhadap proses penyelesaian sertifikat dimaksud maka Penggugat seharusnya sudah mengajukan keberatan pada saat dilakukannya proses penerbitan sertifikat dimaksud namun ternyata keberatan atau sanggahan tersebut tidak pernah ada, sehingga dengan demikian tidak terbukti dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas pemerintahan yang baik.
12. Bahwa perlu ditegaskan di sini bahwa selama proses dimaksud di atas juga tidak pernah ada perintah status quo atau penundaan dari Pengadilan atas proses pensertifikatan tanah tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitan sertifikat dimaksud. Dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut, maka

Hal. 17 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

13. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Pengugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini.

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

Atau,

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan eksepsi dan jawabannya tertanggal 8 Februari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Obyek Gugatan dalam perkara a quo, yaitu Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 319 Gambar Situasi Nomor : 2131/1993 tanggal 21 Februari 1994 dengan Luas 221 m² atas nama Thio Joe King (Tergugat II Intervensi) sudah diketahui keberadaannya oleh Penggugat **sejak tanggal 20 Juli 2011** yaitu pada saat Obyek Gugatan (Asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 319 Gambar Situasi Nomor : 2131/1993 tanggal 21 Februari 1994) tersebut diperlihatkan oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dalam persidangan (tahap Pembuktian) Perkara Perdata Nomor : 28/Pdt.G/2011/PN/Bjm di Pengadilan Negeri Banjarmasin ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa dilihat dari tanggal diperlihatkannya Obyek Gugatan yaitu pada tanggal 20 Juli 2011 sampai dengan diajukannya Gugatan ini oleh Penggugat yaitu pada tanggal 03 Januari 2012, telah melewati batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- 3 Bahwa berdasarkan fakta yuridis dalam pont 1 dan 2 di atas, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dalam perkara a quo Ditolak atau Dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa dari semua yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dalam bagian Eksepsi di atas, mohon dianggap terulang dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini sepanjang relevan ;
- 2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;
- 3 Bahwa sebelumnya yaitu pada tahun 2004 Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam Perkara Perdata Nomor : 47/Pdt.G/2004/PN.Bjm. dan berdasarkan putusan tingkat Banding dan Kasasi, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin tanggal 02 Mei 2005 Nomor : 08/Pdt/2005/PT.BJM jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 September 2007 Nomor : 874 K/Pdt/2007 Gugatan Penggugat dalam perkara tersebut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;
- 4 Bahwa setelah adanya putusan tersebut di atas, kemudian Tergugat II Intervensi memohon kepada Tergugat untuk melakukan Cheking Batas atau Pengukuran Ulang terhadap Tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak

Hal. 19 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Milik Nomor : 318 dan Nomor : 319 dan berdasarkan Gambar Hasil Pengukuran Ulang Nomor Hak : M. 319 / M 318 tanggal 3 November 2010 yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, ternyata Justru sebagian Tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipkat Hak Milik Nomor : 319 Gambar Situasi Nomor : 2131 Tahun 1993 tanggal 21 Februari 1994 yaitu seluas 8 m² (delapan meter persegi) masuk kedalam Tembok Pembatas yang dibangun oleh Penggugat ;

- 5 Bahwa karena pada waktu pemeriksaan Perkara Perdata Nomor : 47/Pdt.G/2004/PN.Bjm. jo Nomor : 08/Pdt/2005/PT.BJM jo Nomor : 874 K/Pdt/2007 tersebut, Tergugat II Intervensi tidak melakukan Gugatan Rekompensi, maka pada tahun 2011 tepatnya pada tanggal 01 Maret 2011 Tergugat II Intervensi telah mengajukan Gugatan terhadap Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam Perkara Perdata Nomor : 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm. adapun alasan diajukannya Gugatan tersebut oleh Tergugat II Intervensi, karena Tembok Pembatas yang dibangun oleh Penggugat sebagian berada diatas Tanah milik Tergugat II Intervensi, berdasarkan Bukti Hak berupa Sertipikat Hak Mlik Nomor : 319 Gambar Situasi Nomor : 2131 Tahun 1993 tanggal 21 Februari 1994 (Obyek Sengketa) ;
- 6 Bahwa dilihat dari Tahun Pembuatan Gambar Situasi atau Surat Ukur ternyata Gambar Situasi Tanah milik Tergugat II Intervensi Nomor : 2131/1993 dibuat pada tahun 1993 dan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Februari 1994 sedangkan Surat Ukur Tanah Milik Penggugat Nomor : 21/PKMN/1999 baru dibuat pada tahun 1999 ;
- 7 Bahwa setelah Dikonversi atau Ditingkatkan dari Hak Guna Bangunan Nomor : 86 menjadi Hak Milik Nomor : 319 Gambar Situasi Tanah milik Tergugat II Intervensi tidak berubah yaitu Tetap mempergunakan Gambar Situasi Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2131/1993 tanggal 21 Februari 1994 sedangkan milik Penggugat Hak Guna Bangunan Nomor : 56 Gambar Situasi Nomor : 1641/1991 setelah ditingkatkan menjadi Hak Mlik berubah menjadi Surat Ukur Nomor : 21/PKMN/1999 ;

8 Bahwa dari fakta hukum dalam point 6, dan 7 di atas, Keadaan, Posisi dan Ukuran Tanah milik Tergugat II Intervensi tidak mengalami perubahan sama sekali, justru sebaliknya ukuran tanah milik Penggugat yang telah berubah dan adalah **Tidak Mungkin** terjadi, dimana Tanah Milik Tergugat II Intervensi yang berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 2131/1993 mencaplok Tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Ukur Nomor : 21/PKMN/1999, tetapi justru **Kemungkinan** sebaliknya adalah sangat besar terjadi pada Tanah milik Penggugat, demikian juga hal ini didasarkan pada Pengakuan Penggugat didalam posita Gugatannya pont 6 yang menyatakan Gambar Situasi Tanah miliknya, yang sebelumnya telah dilakukan perubahan atau pengurangan, karena didalamnya termasuk Tanah milik Halina ;

9 Bahwa kemungkinan sebagaimana dikemukakan dalam point 8 di atas, bisa terjadi karena pada waktu Pengukuran untuk pembuatan Surat Ukur Nomor : 21/PKMN/1999 dan pembangunan Tembok Pembatas Tanah, Penggugat tidak pernah melibatkan dan tidak ada meminta Izin Tergugat II Intervensi sebagai Pemilik Batas Tanah ;

10 Bahwa karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 86 Tahun 1998 Gambar Situasi Nomor : 2131/1993 tanggal 21 Februari 1994 dan peningkatannya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 319 Gambar Situasi Nomor : 2131/1993 tanggal 21 Februari 1994 atas nama Thio Joe King (Tergugat II Intervensi) telah sesuai Prosedur Hukum yang berlaku untuk itu, maka sudah sepatutnya menurut hukum Keberadaannya Dipertahankan ;

Hal. 21 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan dan fakta hukum di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadli perkara ini, memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ;
- 2 Menolak atau Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 15 Pebruari 2012 ;-----Bahwa terhadap replik Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula menyampaikan dupliknya masing - masing tertanggal 22 Pebruari 2012 ;----- Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak 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 P - 10 sebagai berikut :-----

1. P - 1 : Foto copy sesuai dengan copynya Gambar Peta atas nama Nj. G.O Hoey Twan, Daftar Permohonan No. 578/1966;-----
2. P - 2 : Foto copy sesuai dengan copynya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 547 Desa Kelayan Barat tanggal 21 Desember 1976 atas nama Ester Angraini isteri Piet Gunawan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. P - 3 : Foto copy sesuai dengan copynya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.56 Kelurahan Pekauman tanggal 29 Juli 1992, Gambar Situasi Tgl. 02 Juni 1992, No. 641/1991, Luas 695 M2 atas nama Ester Anggraini ;
4. P - 4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.132 Kel. Pekauman tanggal 25 Oktober 1999 Surat Ukur Tgl 27 September 1999, No. 21/PKMN/1999, luas 695 M2 atas nama Ester Anggraini yang beralih kepada Dokter Gladys Gunawan karena Jual Beli berdasarkan Akta PPAT Nanang Ferwandy Toegita, SH Notaris Tgl. 24 Agustus 2000 ;

5. P - 5 : Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 47/PDT.G/2004/PN.BJM tanggal 14 Oktober 2004 ; -
6. P - 6 : Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 08/Pdt/2005/PT.Bjm tanggal 2 Mei 2005; -----
7. P - 7 : Foto copy sesuai dengan copynya Putusan Mahkamah Agung R.I No. 874 K/Pdt/2007 tanggal 26 September 2007; -----
8. P - 8 : Foto copy sesuai dengan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm tanggal 23 Nopember 2011; -
9. P - 9 : Foto copy sesuai dengan copynya Berita Acara dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 5 Oktober 2011 ; -----
10. P.10 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor 1342/BJM/BS/P/15/1992 atas nama Esther Anggraini; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat menyampaikan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang

Hal. 23 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan T - 5 sebagai berikut :-----

1. T - 1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara tanggal 5 Oktober 2011 ;
2. T - 2 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 319 / Kelurahan Pekauman, tanggal 18 Juli 1998, atas nama Thio Joe King ;-
3. T - 3 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 132 / Kelurahan Pekauman, tanggal 25 Oktober 1999 atas nama Dokter Gladys Gunawan;-----
4. T - 4 : Foto copy sesuai dengan copynya Akta Pernyataan Kasasi Nomor 08/ PDT/2012/PT.BJM Jo. Nomor: 29/Pdt.G/2011/PN.Bjm tanggal 20 Maret 2011; -----
5. T - 5 : Asli Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Kepada Ketua Majelis Hakim Perkara No. 01/G/2012/PTUN.BJM, tanggal 11 April 2012 Nomor: 570/140/63.71.10/2012/BPN-BN, perihal Surat Keterangan;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi meterai secukupnya, dan telah dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II.1 sampai dengan T.II.11 sebagai berikut .:

1. T.II.1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Penetapan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 136/Pdt/P/1991/P.N.Bjm tanggal 14 Oktober 1991;-----
2. T.II.2 : Foto copy Sesuai dengan copynya Pengantar Alat Bukti Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Thio Joe King alias Yoedarto Thio Dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm, tertanggal 20 Juli 2011 ;

-
3. T.II.3 : Foto copy sesuai dengan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm tanggal 23 Nopember 2011;--
 4. T.II.4 : Foto copy sesuai dengan copynya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 179 tanggal 24 Djuni 1969 Gambar Tanah No. 331/1967 atas nama Pemegang Hak, Budykan Kustiono, Thio Lie King, Thio Ju King, Thio Tiaw King dan Thio Tek King ; -----
 5. T.II.5 : Foto copy sesuai dengan copynya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 86/ Kelurahan Pekauman tanggal 18 Jul 1998 Gambar Situasi tgl. 21 Februari 1994 No. 2131/1993 Luas 221 M2 atas nama Pemegang Hak, Thio Joe King ; -----
 6. T.II.6 : Foto copy sesuai dengan aslinya Setifikat Hak Milik No. 319/ Kelurahan Pekauman tanggal 18 Jul 1998 Gambar Situasi tgl. 21 Februari 1994 No. 2131/1993 Luas 221 M2 atas nama Pemegang Hak, Thio Joe King ; -----
 7. T.II.7 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Banjarmasin No. 956 tanggal 1 Agustus 1977 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Thio Ju King ; -----
 8. T.II.8 : Foto copy sesuai dengan Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 8/Pdt/2005/PT.Bjm tanggal 2 Mei 2005; -----
 9. T.II.9 : Foto copy sesuai dengan copynya Putusan Mahkamah Agung R.I No. 874 K/ Pdt/2007 tanggal 26 September 2007; -----

Hal. 25 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T.II.10 : Foto copy sesuai dengan aslinya Gambar Hasil Pengukuran Ulang dari Kantor
Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor Hak : M.319/M.318 tanggal 03 Nov
2010 ; -----

11. T.II.11 : Foto copy sesuai dengan copynya Sertipikat Hak Milik No. 101/ Kelurahan
Pekauman tanggal 04 Agustus 1998 Gambar Situasi tgl. 1 Agustus 1998 No.
3/PKMN/1998 Luas 351 M2 atas nama Pemegang Hak, Thio Te Keng;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing
tertanggal 18 April 2012 yang selengkapny sebagaimana terlampir dalam berita acara
persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa pihak-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 cukup dan selanjutnya
mengambil putusan ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah
diuraikan secara lengkap di dalam duduknya perkara tersebut diatas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan dimohonkan oleh Penggugat untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah serta dicabut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 319/Pekauman tanggal 10 Oktober 2005, Gambar Situasi Nomor : 2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994 luas 221 m², tercatat atas nama Thio Joe King (vide bukti T.2 = T.II.6);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

I. DALAM EKSEPSI ; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat menegaskan dan/atau mengakui dalam posita gugatan *a quo* sebagai pemilik tanah atas sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam gugatan (posita 2). Penggugat telah mengakui dan/atau mengakui sebagai pemilik atas tanah sengketa, padahal soal kepemilikan adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin. Hal ini sesuai ketentuan pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga PTUN Banjarmasin patut dan beralasan kiranya menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini; -----
- 2 Bahwa gugatan *a quo* bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan pada tahun 2011, telah melewati tenggang waktu

Hal. 27 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 (lima) tahun sejak diterbitkannya SHM Nomor 319/Pekauman atas nama Thio Joe King yang diterbitkan pada tahun 2005. Ketentuan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 telah diperkuat dalam yurisprudensi MA yakni Putusan MARI No. 210 K/Sip/1955 tanggal 10-1-1957, No. 329 K/Sip/1957 tgl 24-9-1958, No. 361 K/Sip/1958 tgl 26-11-1958 dan No. 70 K/Sip/1959 tgl 7-3-1959;

3 Tenggang Waktu (Daluarsa); -----

Bahwa Penggugat sebenarnya jelas dan terang sudah mengetahui obyek sengketa *a quo* sejak tanggal 1 Maret 2011 saat diajukannya gugatan dalam perkara perdata no. 09/Pdt.G/2011 tanggal 1 Maret 2011, atau setidaknya-tidaknya sejak Penggugat (dalam perkara perdata berkedudukan sebagai Tergugat) mengajukan jawaban (eksepsi) tertanggal 1 Juni 2011 yang menyebutkan SHM No. 319/Pekauman atas nama Thio Joe King, yang secara feiteilijk membuktikan Penggugat telah mengetahui obyek sengketa *a quo*, setidaknya-tidaknya sejak tanggal 1 Juni 2011. Maka secara *de jure* dan *de facto* gugatan telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 tentang PTUN; ---

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat II Intervensi telah menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut : -----

- Bahwa obyek Gugatan dalam perkara *a quo* sudah diketahui keberadaannya oleh Penggugat sejak tanggal 20 Juli 2011 yaitu saat obyek gugatan tersebut diperlihatkan oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dalam persidangan (tahap pembuktian) perkara perdata Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm di Pengadilan Negeri Banjarmasin. Sehingga sejak diperlihatkannya obyek gugatan yaitu pada tanggal 20 Juli 2011 sampai dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat yaitu tanggal 3 Januari 2012, telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditetapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada
Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan menyatakan
gugatan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Penggugat telah membantahnya
sebagaimana disampaikan dalam Repliknya tertanggal 15 Pebruari 2012 yang pada pokoknya
menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap pada
dalil gugatan semula ; -----

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan eksepsi Tergugat dan Tergugat II
Intervensi, begitu juga bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai
berikut : -----

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat
Intervensi di atas, terdapat 3 (tiga) eksepsi, yakni: pertama, eksepsi tentang kewenangan
absolut, kedua, eksepsi tentang bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah
Nomor 24 tahun 1997, dan ketiga, eksepsi tentang gugatan
daluarsa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat masing-masing mengajukan eksepsi
tentang Kompetensi Absolut dan hal tersebut merupakan syarat formal pengajuan gugatan
pada Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan
mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut; --

Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi pertama** tentang Kompetensi Absolut,
terhadap eksepsi ini harus dicermati pokok substansi isi gugatan Penggugat, yang pada posita
7 dan 8 gugatan mendalilkan pada pokoknya bahwa obyek sengketa berasal dari peningkatan
dari HGB No. 86 Gambar Situasi no. 2131/1993 tanggal 21 Pebruari 1994, baik pada waktu

Hal. 29 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB No. 86 sampai dengan ditingkatkan menjadi SHM No. 319, Penggugat maupun orang tua Penggugat sebagai pihak yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa, tidak pernah menandatangani sebagai saksi-saksi yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa. Maka mengakibatkan pada waktu Tergugat melakukan pengukuran dan pemetaan dengan membuat laporan Pemeriksaan ditempat tanggal 2 Nopember 2011 terdapat/terjadi tumpang tindih antara obyek sengketa *a quo* dengan tanah milik Penggugat. Dengan demikian penerbitan obyek sengketa *a quo* dibuat tidak melalui prosedur yang benar dan telah melanggar dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan dalil tersebut Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk menyatakan batal atau tidak sah terhadap obyek gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita gugatan tersebut serta berdasarkan pembuktian di persidangan yang dipersoalkan Penggugat adalah mengenai tata cara atau prosedur terbitnya obyek gugatan; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat ini adalah kualifikasi eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang secara eksplisit diatur pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut : *“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”*. -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 77 ayat (1) tersebut, apabila pokok sengketa ini bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, maka tanpa eksepsi pun Pengadilan akan menyatakan tidak berwenang; -----

30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipersoalkan Penggugat adalah mengenai tata cara atau prosedur terbitnya obyek gugatan maka secara absolut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak; -----

Menimbang bahwa terhadap **eksepsi kedua** tentang obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang bahwa, karena pendaftaran tanah dalam penyelenggaraannya sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria menggunakan sistim publikasi negatif dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, dengan demikian ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan batas pengajuan gugatan, tetapi tetap harus didasarkan pada ketentuan sebagaimana maksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil eksepsi tersebut tidak tepat;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tentang tentang obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;-----

Menimbang bahwa pada **eksepsi ketiga** tentang tenggang waktu (daluarsa), dan sesuai dengan syarat formalitas pengajuan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan (*bezwaartermijn*); -----

Hal. 31 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu (daluarsa), Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap sertifikat obyek sengketa tersebut masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu *asas actio perpetua*, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan *asas actio temporalis*, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai ;

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut *asas actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan, yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan Tata

32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam surat keputusan tata usaha negara yang digugat sementara Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan tata usaha negara yaitu obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi pihak ketiga yang berkepentingan langsung (*rechtstreek belang*) atas terbitnya obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan yaitu sejak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian teori yang digunakan dalam penghitungan tenggang waktu dalam sengketa *in litis* berdasarkan **teori pengetahuan (Vernemings Theori)**. Hal mana sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002**, dari ketiga yurisprudensi tersebut di atas terdapat kaidah hukum “ *dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa*

Hal. 33 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut “ ;

Menimbang, bahwa dengan demikian merujuk pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan-Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, Majelis hakim berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu dalam sengketa *in litis* dihitung secara kasuistis dengan menggunakan teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) yaitu sejak Penggugat mengetahui sertifikat-sertipikat obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya khususnya posita nomor 1 menyatakan bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa a quo berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan dari kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (Tergugat) tanggal 5 Oktober 2011 yang telah dilakukan pengukuran dan pemetaan ulang terhadap batas-batas tanah sengketa SHM No. 319 dan SHM No. 132 dan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin telah membuat Laporan Pemeriksaan Setempat tertanggal 2 Nopember 2011 yang menyatakan “batas-atas bidang tanah masing-masing pemegang hak tersebut tumpang tindih batas bidang tanah antara SHM No. 319 dan SHM No. 132 seluas 8 m², maka Penggugat sangatlah dirugikan, maka gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Gugatan PENGGUGAT yang diajukan masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan yaitu tidak melebihi 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 6 Mei 2010; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut diatas perlu diperhatikan fakta-fakta hukum yang terungkap selama dalam persidangan perkara tersebut ;

- bahwa Gladys Gunawan (Penggugat *in litis*) telah mengetahui adanya obyek sengketa ketika pemeriksaan perkara perdata 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm berlangsung di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Banjarmasin, dimana Thio Joe King selaku Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melawan Gladys Gunawan selaku Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Pada saat pembuktian Thio Joe King pada pemeriksaan perkara tersebut mengajukan **alat bukti bertanda PK.4/TR.4** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 319 atas nama Thio Joe King sebagaimana tercantum dalam Pengantar Alat Bukti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Thio Joe King alias Yoedarto Thio) tertanggal **20 Juli 2011** (vide bukti T.II.2), dan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm (vide bukti P.8 = T.II.3);

- bahwa inti permasalahan gugatan perdata Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm adalah Gladys Gunawan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) digugat oleh Thio Joe King (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) karena dalam membuat tembok Pembatas telah mencaplok tanah milik Thio Joe King (vide bukti P.8 = T.II.3), sehingga kebalikan dari sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 01/G/2012/PTUN.Bjm, dimana Gladys Gunawan menggugat Thio Joe King karena telah mendirikan bangunan diatas tanah milik Gladys Gunawan;-----
- bahwa pada Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm, dalil-dalil rekonvensi nomor 4 dan 7 oleh Gladys Gunawan (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) tercantum bahwa sekitar tahun 1983, Thio Joe King (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) menambah bangunan rumah berupa kanopi, talang air, teritisan atas, tempat jemuran dan safety tank **masuk dalam wilayah tanah** Gladys Gunawan (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi)/ orang tua, sehingga **sangat merugikan Gladys Gunawan** (vide bukti P.8 = T.II.3);-----

Hal. 35 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta-fakta hukum diatas maka penghitungan tenggang waktu dalam sengketa *in litis* dihitung secara *kasuistis* dengan menggunakan teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) yaitu **sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut, adalah sejak Gladys Gunawan (Penggugat) mengajukan jawaban/gugatan rekonsensi pada tanggal 1 Juni 2011**, atau setidaknya sejak pembuktian perkara perdata pada Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.Bjm, sebagaimana tercantum dalam Pengantar Alat Bukti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi (Thio Joe King alias Yoedarto Thio) tertanggal **20 Juli 2011** (*vide* bukti T.II.2 dan T.II.3), sampai gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal **3 Januari 2012**, dimana unsur-unsur teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) telah terpenuhi, sehingga Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa Penggugat telah nyata-nyata mendaftarkan gugatannya melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh adanya obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, pengajuan gugatan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 maka eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan daluarsa terbukti beralasan hukum dan diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat melewati tenggang waktu mengajukan gugatan (Daluarsa) terbukti dan beralasan hukum serta dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*); -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini; --

Menimbang, bahwa untuk menilai bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, Hakim berdasar pada ketentuan Pasal 107 beserta Penjelasannya Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga Hakim Peradilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan untuk dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, menentukan siapa yang harus dibebani pembuktian, menentukan hal apa yang harus dibuktikan oleh para pihak yang berperkara dan hal apa yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, menentukan alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian, dan kekuatan pembuktian daripada bukti yang telah diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa atas dasar yuridis itu pula, mengenai bukti-bukti yang diajukan di persidangan oleh para pihak yang tidak ada relevansinya meskipun sah sebagai alat bukti, oleh Majelis Hakim tidak dipertimbangkan dalam memutus dan mengadili perkara ini, akan tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara; -----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 dan Undang – undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas

Hal. 37 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;----

MENGADILI:

I DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- 2 Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 173.000,-
(Seratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, pada hari Selasa, tanggal 24 April 2012 oleh kami yaitu **M. FERRY IRAWAN, SH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **YULIANT PRAJAGHUPTA, SH.**, dan **NI NYOMAN VIDIAJU PURBASARI, SH. MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 2 Mei 2012 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dengan dibantu oleh **APDIN TARUNA MUNIR, S.H.**, sebagai Panitera pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota;

Ketua Majelis Hakim,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Meterai / Ttd.

YULIANT PRAJAGHUPTA, SH. -----

M. FERRY IRAWAN, SH.

Ttd.

NI NYOMAN VIDIAJU PURBASARI, SH. MH.

Panitera,

Ttd.

APDIN TARUNA MUNIR, SH.,

Perincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
- Panggilan - panggilan	: Rp. 51.500,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	: Rp. 5.000,-
- Biaya ATK Tk.I	: Rp. 70.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	: <u>Rp. 5.000,-</u> +
J u m l a h	: Rp. 173.000,-
Terbilang (Seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)	

Salinan Putusan ini sesuai aslinya diberikan
kepada BERNARDUS BENJAMIN TANJOTO, SH atas permintaan sendiri
selaku Kuasa Hukum **THIO JOE KING** (Tergugat II Intervensi)

Banjarmasin, 21 Mei 2012

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

PANITERA,

Hal. 39 dari 38 halaman Putusan No. 01/G/2012/PTUN.BJM

Disclaimer

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



APDIN TARUNA MUNIR, SH.
NIP. 19660810 199303 1 006

Perincian biaya Salinan Putusan:

1. Materai	:	Rp.	6.000,-
2. Leges	:	Rp.	3.000,-
3. Biaya Foto Copy Putusan	:	Rp.	11.400,-
4. Legalisasi Tandatangan	:	Rp.	10.000,-
5. Biaya Sampul	:	Rp.	20.000,-
J u m l a h	:	Rp.	50.400,-

Terbilang (lima puluh ribu empat ratus rupiah)