



P U T U S A N

NOMOR : 08/G/2013/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 berlangsung di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Brigjen H. Hasan Basri No. 32 Banjarmasin, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

1. **MUHAMMAD**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mistar Cokrokusumo Cempaka RT.006/RW.002, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Petani/Pekebun;
2. **MUHAMMAD RAMLI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Basung Satu I Los RT. 015/RW.005, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Petani;
3. **H. MAZEDI. H.M.**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Gub. Mistar Cokrokusumo Cempaka, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Petani/Pekebun;
4. **HAIRIYANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Besar RT. 011 RW. 004, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Sopir;

Dalam hal ini memberi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2013 kepada :

MURJANI, S.H. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara-Advokat dari Kantor Advokat-Penasihat Hukum MURJANI, S.H. & REKAN, beralamat di jalan Batu Berlian 2, Komplek Herlina Perkasa Blok BB 2 No. 105 RT. 43, Kota Banjarmasin;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT;**

Halaman 1 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/PTUN.BJM



M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, Berkedudukan

di Jalan STM No. 2, Kota Banjarbaru;

Dalam hal ini memberi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 27 Mei 2013 kepada :

Nama : SUMARDI, S.H.

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara
Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

NIP : 196112171982031001

Kewarganegaraan Indonesia,

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT;**

2. SAID KAMARUZZAMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Hotel

Tambangan, Jalan A. Yani Km. 6, Kota Banjarmasin, Pekerjaan
Swasta;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 08/PEN-DIS/2013/PTUN.BJM tanggal 13 Februari 2013 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 08/PEN-MH/2013/PTUN.BJM tanggal 13 Februari 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 08/PEN-PP/2013/PTUN.BJM tanggal 13 Februari 2013 tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 08/PEN-HS/2013/PTUN.BJM tanggal 13 Maret 2013 tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka Untuk Umum ;
5. Telah membaca Surat Permohonan tertanggal 25 Maret 2013 dari pihak ketiga **Said Kamaruzzaman** sebagai Ahli Waris dari **Dra. Hj. Rachmi Etika (Alm)** berdasarkan Surat Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin Nomor: 0271/Pdt.P/2012/PA.Bjm. tanggal 28 Agustus 2012
untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam sengketa *a quo*;

6. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 08/G/2013/PTUN.BJM. Tanggal 2 April 2013 Tentang masuknya Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi.
7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini.
8. Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung.

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Februari 2013 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan Register Perkara Nomor : 08/G/2013/Ptun.BJM tanggal, 11 Februari 2013 dan telah diperbaiki pada tanggal 13 Maret 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007 / Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor : 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika .

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

1. Bahwa Para Penggugat secara bersama-sama mempunyai sebidang tanah kering perkebunan perumahan yang berada dan terletak di daerah setempat dikenal Gagonungan Rt.003 Rw.01 Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: 130 M berbatasan dengan Asat;
 - Sebelah Timur: 165 M berbatasan dengan SMP Cempaka & Rachmi Etika Hj, Dra;
 - Sebelah Selatan: 53 M berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
 - Sebelah Barat : 200.15 berbatasan dengan H. Rusdi;

Bahwa perolehan tanah tersebut berasal dari orang tua kakek salah satu Para Penggugat (Penggugat I) dimana saat itu tanah tersebut masih berupa hutan yang

Halaman 3 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai secara pisik secara turun temurun, sedangkan hubungan antara Para Penggugat masih satu keluarga (saudara sepupu / keponakan) yang diamanatkan menjaga dan merawat tanah tersebut hingga saat ini, kemudian Para Penggugat bersepakat membuat **Surat Pernyataan Pemilik Tanah** tertanggal 5 November 2012 yang diketahui oleh Rt.003, Lurah cempaka dan Camat Cempaka kota Banjarbaru;

2. Bahwa bidang tanah milik **Para Penggugat** tersebut sejak tahun 1970 sampai saat ini masih dikuasai secara terus menerus yang sah menurut hukum berlaku dan mempunyai patok-patok serta memiliki batas batas yang jelas dan kuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa sekitar tanggal 12 Januari 2013 Para Penggugat telah memenuhi panggilan dari Polda Kalimantan Selatan perihal pengaduan Para Penggugat atas penyerobotan tanah yang dilakukan oleh pemilik sertifikat objek sengketa dengan memberikan fotocopy Sertipikat Hak Milik No 3007 Kelurahan Cempaka, atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;

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

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

4. Bahwa perbuatan Tergugat di dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa tersebut diatas jelas sangat merugikan Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati, juga tidak pernah diperjual belikan atau dipindah tangankan kepada pihak lain;

Mengacu pada Undang-Undang No.5 tahun 1986 jo Undang Undang No. 9 tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat (1) yang menyebutkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

" Orang atau badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / rehabilitasi "

5. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan aquo yang menjadi objek sengketa tersebut jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sebagaimana yang tertuang dalam **Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata usaha Negara :**

a. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku** dalam hal ini :

- **Undang Undang No. 5 tahun 1960** tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria khususnya Pasal 19 ayat (1) yang isinya " untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah "

- **Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang** Pendaftaran tanah:

Pasal 17 ayat (2) dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan .

Pasal 18 ayat (1) penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau surat ukur / gambar situasi yang tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjuk batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Dalam kenyataannya Tergugat tidak melaksanakan ketentuan ketentuan sebagaimana tersebut diatas karena Tergugat tidak pernah melakukan

Halaman 5 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/PTUN.BJM



pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat;

Namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat baik tentang riwayat tanah maupun penetapan batas batasnya, sehingga objek sengketa tersebut dapat dikategorikan cacat hukum dan harus dibatalkan .

- b. Bahwa perbuatan Tergugat di dalam menerbitkan Surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut sehingga bertumpang tindih dengan tanah Hak milik Para Penggugat adalah telah **bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)**, dalam hal ini:

- **Asas Kepastian Hukum**, yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat di dalam menerbitkan Surat keputusan yang menjadi Objek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat akan keadaan tanah hak milik Para Penggugat karena bertumpang tindih dengan Hak milik orang lain;
- **Asas ketertiban Penyelenggaraan Negara**, yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara;

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan a quo yang menjadi objek sengketa adalah **bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)** sebagaimana tersebut di atas;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3007 / Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru tertanggal 7 Agustus 2001 atas nama Doktorancia Hajjah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rachmi Etika dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor : 53/CPK/2001 Luas 18.430 M2;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3007 Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 8 April 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

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

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 3007/ Kelurahan Cempaka An. DOKTORANDA HAJJAH RACHMI ETIKA, Surat Ukur No. 53/CPK/2001 TgI. 01 Pebruari 2001 Luas 18.430 M2. berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Banjarbaru Tanggal 12-7-2001 Nomor : 110-520.1.43.11-2001.
- b. Didaftarkan melalui Permohonan Pendaftaran Pertama kali pada kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dengan Alas Hak berupa Surat Keterangan Tanah Nomor : 506-1-15/KC/Xil/2000 TgI. 21-12-2000. Yang diterbitkan oleh Lurah Cempaka Kecamatan Cempaka.

Keputusan Tata Usaha Negara terhadap Terbitnya suatu Dokumen Negara dalam hal ini Sertipikat Hak Milik No. 3007/ Kelurahan Cempaka An. DOKTORANDA HAJJAH RACHMI ETIKA, Sudah diterbitkan dalam kurun waktu 12 (Dua Belas) Tahun, sehingga dalam kurun waktu yang lama tersebut seharusnya sudah cukup untuk membuktikan bahwa ada Pelanggaran terhadap Kepentingan atau Hak dari Para Penggugat.

Dan yang perlu dipertanyakan mengapa Para Penggugat BARU MELAPORKAN / MENGADUKAN kepada POLDA KALSEL tanggal 12 Januari 2013 dengan dugaan Penyerobotan Tanah , kalau memang hak Para

Halaman 7 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sudah dilanggar orang lain. Dan yang lebih aneh lagi para penggugat baru berani mengusik keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 3007/ Kelurahan Cempaka setelah Pemegang Haknya Meninggal Dunia.

Maka Gugatan Penggugat tersebut telah melanggar ketentuan **pasal 55** Undang Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang Undang Republik Indonesia No.9 Tahun 2004 dan Undang Undang Republik Indonesia No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Undang Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana berbunyi "**Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**"

Atas dasar Hukum tersebut dapat dibuktikan bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan yang mengada-ada dan **patut dinyatakan sebagai Gugatan yang Kadaluwarsa**;

3. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan pada pokoknya selalu mempermasalahkan Hak Kepemilikannya yang dilanggar, Bukan tentang Proses Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 3007/ Kelurahan Cempaka An. DOKTORANDA HAJJAH RACHMI ETIKA , Surat Ukur No. 53/CPK/2001 Tgl. 01 Pebruari 2001 Luas 18.430 M2. berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Banjarbaru Tanggal 12-7-2001 Nomor : 110-520.1.43.11-2001;

Maka jelas bahwa gugatan perkara a quo adalah **GUGATAN PERDATA**, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berkompeten dan tidak berwenang untuk mengadili Perkara A quo.

4. OBSCURELIBELS/ KABUR

Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 3 sampai dengan halaman 4 pada poin 5 adalah **KABUR**, karena **Penggugat Tidak tepat/ salah dalam menerapkan Aturan Hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat** dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 3007/ Kelurahan Cempaka An. DOKTORANDA HAJJAH RACHMI ETIKA, Surat Ukur No. 53/CPK/2001 Tgl. 01 Pebruari 2001 Luas 18.430 M2. berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Kakantah Kota Banjarbaru Tanggal 12-7-2001 Nomor : 110-520.1.43.11-2001.

Bahkan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3007/ Kelurahan Cempaka An. DOKTORANDA HAJJAH RACHMI ETIKA, Surat Ukur No. 53/ CPK/2001 TgI. 01 Pebruari 2001 Luas 18.430 M2. berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Banjarbaru Tanggal 12-7-2001 Nomor : 110-520.1.43.11-2001.

Tergugat Dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut telah melakukan Tugasnya melayani masyarakat dibidang Pendaftaran Pertanahan sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Serta Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Karena semua Tahapan Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara sudah dilaksanakan dengan tertib dan benar **termasuk dilaksanakannya Pengumuman di Kelurahan sebagai asas Publisitas**, yang diharapkan dapat member kesempatan kepada pihak lain yang merasa dirugikan terhadap rencana Penerbitan sertipikat yang dimohon oleh seseorang. **Hal ini dapat dibuktikan dari kearsipan** yang disimpan tergugat sebagai **dokumen Negara** (akan dilampirkan sebagai pembuktian Tergugat);

Selaku Aparat Negara, Tergugat **justru telah menerapkan** Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik dalam melaksanakan tugas pemerintah dibidang Pertanahan, antara lain azas kepastian hukum, azas Fairplay, azas keseimbangan, bertindak cermat / Tertib dalam Penyelenggaraan Negara dan lain lain. Dalam Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut secara umum Tergugat telah melakukan nya untuk kepentingan masyarakat sesuai Peraturan Perundangan yang berlaku.

Dari uraian diatas sangat jelas dan meyakinkan bahwa Penggugat (dalam hal ini telah mewakilkan kepada Kuasa Hukumnya) sudah membuat **rekayasa yang disengaja untuk mengkaburkan fakta** yang sebenarnya dalam Pengadilan Tata Usaha Negara ini, maka jelaslah gugatan yang diajukan Penggugat terhadap

Halaman 9 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara A quo mengandung OBSCURE LIBELS sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak.

Dari uraian diatas Tergugat mohon kepada Hakim yang berwenang mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan putusan :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya, dan;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat yaitu :

Sertipikat Hak Milik No. 3007/ Kelurahan Cempaka An. DOKTORANDA HAJJAH RACHMI ETIKA, Surat Ukur No. 53/CPK/2001 Tgl. 01 Pebruari 2001 Was 18.430 M2. berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Banjarbaru Tanggal 12-7-2001 Nomor : 110-520.1.43.11-2001.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 15 April 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa vide Pasal 55 UUPTUN, artinya telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari. Tentang hal ini akan Tergugat II Intervensi buktikan nanti di persidangan.

2. Bahwa setelah mencermati uraian posita gugatan angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, maka sangat jelas kompetensi absolute ada pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, karena dalam posita tersebut tergambar yang menjadi pokok perkara adalah mengenai sengketa hak milik atas bidang tanah.

3. Bahwa Penggugat Muhammad, Muhammad Ramli, H. Mazed, HM., dan Hairiyanto tidak memiliki *legal standing*, artinya tidak memiliki wewenang untuk bertindak sebagai sebagai pihak berperkara di muka pengadilan.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menjatuhkan putusan :

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

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

2. Menyatakan gugatan Penggugat telah daluwarsa; atau
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang mengadili perkara ini; atau
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3007, Surat Ukur No. 53/CPK/2001 tanggal 01 - 02 - 2011 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, penerbitannya oleh Tergugat telah memenuhi syarat dan prosedur Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.
2. Bahwa tentang keabsahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3007, Surat Ukur No. No. 53/CPK/2001 tanggal 01-02-2011 atas nama Doktoranda Hajja Rachmi Etika, telah diperkuat oleh Penetapan Pengadilan Agama Klas 1 A Banjarmasin No. 0271/PDT.P/2012/PA.Bjm, tanggal 28 Agustus 2012.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3007, Surat Ukur No. 53/CPK/2001 tanggal 01 - 02 - 2011 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika oleh Tergugat selain bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan juga tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB), khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara.

Berdasarkan alasan tersebut di atas, mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menjatuhkan putusan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Pengugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 23 April 2013 ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 15 Mei 2013, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 07 Mei 2013 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan bukti P.1 sampai dengan bukti P.13 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula

Halaman 11 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Pemilik tanah tertanggal 5 Nopember 2012 (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**).
2. Bukti P.2 : Sertipikat Hak Milik No.3007/ Kelurahan Cempaka tertanggal 7 Agustus 2001 Nama Pemegang Hak Doktoranda Hajjah Rachmi Etika (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**).
3. Bukti P.3 : Surat pengaduan mohon keadilan tertanggal 21 Nopember 2012 (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**).
4. Bukti P.4 : Surat Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan perihal : Permintaan Keterangan ke II, Nomor: B/1086-4/XII/2012/Dit Reskrimum tertanggal 04 Desember 2012 (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**).
5. Bukti P.5 : Surat Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan perihal : permintaan keterangan ke II, Nomor: B/1087-4/XII/2012/Dit Reskrimum tertanggal 04 Desember 2012 (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**).
6. Bukti P.6 : Surat Keterangan Tanah Nomor 506 1-15/KC/XII/2000 tanggal 21 Desember 2000 yang dibuat oleh Lurah Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**).
7. Bukti P.7 : Pernyataan Muhammad tertanggal 14 Januari 2013 (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**).
8. Bukti P.8 : Pernyataan H.M.Mazedi HM tertanggal 14 Januari 2013 (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**).
9. Bukti P.9 : Surat Pernyataan HAIRIYANTO bin SARANI (Alm) tertanggal 14 Januari 2013 (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**).



10. Bukti P.10 : Surat Pernyataan MUHAMMAD RAMLI tertanggal 14 Januari 2013 (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**).
11. Bukti P.11 : Gambar Peta Lokasi Tanah dengan ukuran luas 27.805 m2 (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**).
12. Bukti P.12 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3006, tanggal 07 Agustus 2001, Surat Ukur Tgl. 01-02-2001, No. 54 / CPK / 2001, Luas 13.860 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**) ;
13. Bukti P.13 : Surat Keterangan Tanah Nomor : 507 I-15/KC/ XII/ 2000 , tanggal 21 Desember 2000, atas nama Rachmi Etika Hj.Dra. (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis pihak Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah disumpah dan akan memberikan keterangan yang benar :

1. H. Normansyah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tahu letak tanah yang disengketakan oleh para pihak terletak dilingkungan RT.03;
- Bahwa jaraknya dari rumah saksi Sekitar 50 Meter;
- Bahwa Saksi kenal dengan H.Sulaiman dan kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan kami almarhum H.Sulaiman adalah kakeknya dari Para Penggugat dan Saksi tidak tahu surat-suratnya;
- Bahwa Para Penggugat semuanya mempunyai hubungan keluarga dan pernah memberi tahu Saksi bahwa tanah tersebut milik Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Para Penggugat tersebut menguasai tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada bangunan, tanah tersebut dalam Keadaan kosong dan dibersihkan oleh para penjaga;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor 3007 atas nama Rachmi Etika dan Saksi tidak tahu panitia BPN;

Halaman 13 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 1984 pada waktu itu masih RT Percobaan, dan sejak tahun 2000 sudah definitif menjadi ketua RT;
- Bahwa Saksi belum pernah diberi tahu adanya pengukuran dari BPN;
- Bahwa Saksi tidak tahu sama sekali adanya pengumuman di Kantor Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut berbatasan dengan jalan dan tidak tahu ada pengukuran dari BPN dan saksi tidak pernah dilibatkan didalam pengukuran semua proses dikeluarkan oleh kelurahan RT hanya mengikuti saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada SPORADIK tertanggal 5 Nopember 2012 atas nama Para Penggugat, karena yang mengetahui RT setempat yaitu RT.37 dan Saksi tahu petak-petak batas tingginya 2 Meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu ahli waris ibu Etika dilaporkan ke Polda dan Saksi belum pernah bertemu dengan Ibu Etika;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai Bukti P-6 pada waktu itu yang membawa SKT-nya dari Aparat Kelurahan;
- Bahwa sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai oleh Penggugat dan diwilayah obyek sengketa ada perumahan;
- Bahwa Saksi ikut mengetahui didalam Surat Keterangan Tanah atas nama Rachmi Etika maksudnya hanya mengetahui lokasi tanahnya saja sebelumnya saksi-saksi lainnya sudah menandatangani;
- Bahwa mengenai Bukti P.11 yaitu peta lokasi Saksi tidak tahu sama sekali tentang proses sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan persisnya tanah yang menjadi obyek sengketa dibersihkan oleh Para Penggugat;
- Bahwa benar tempat tinggal saksi berdekatan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu siapa yang meminta tanda tangan agar saksi ikut mengetahui adalah staf lurah sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Saksi pernah turun kelapangan ditugaskan sejak tahun 2005 dan sebelumnya tidak pernah;

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)



- Bahwa didekat lokasi obyek sengketa sebagian sudah ada pembangunan perumahan;
- Bahwa Saksi tahu ada patok-patok tersebut tapi persisnya tidak tahu;
- Bahwa lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut sekarang sudah masuk dalam RT.37 dan ketua RT-nya sekarang Bapak Sahrul;

2. Syahrul A. Alus yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa jabatan saksi di kampung saksi sebagai Ketua RT;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa sehingga di bawa ke Pengadilan ini;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3007/Kelurahan Cempaka atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika atau ayahnya;
- Bahwa Saksi tinggal di RT 37/RW 1 Cempaka dan Saksi jadi ketua RT sejak tahun 2005 dan yang jadi ketua RT di di daerah saya sebelum tahun 2005 adalah Hermansyah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Muhammad akan tetapi dengan yang namanya Muhammad Ramli, H. Mazedzi dan Hairiyanto Saksi tidak kenal begitu juga dengan orang tua mereka;
- Bahwa Saksi tahu Muhammad punya tanah di RT 03 yang merupakan pemekaran dari RT 37 terletak di Gang Gunungan;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dan tidak tahu surat-surat tanah milik Muhammad akan tetapi Saksi tahu Muhammad menggarap tanah di daerah RT Saksi dan tidak tahu sejak kapan Muhammad menggarap tanah di situ;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat tanah atas nama Muhammad tahun 2012 dan yang memohon surat tanah atas nama Muhammad adalah Muhammad sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa jarak antara tanah Saksi dengan Mohammad kurang lebih 50 meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pengumuman penerbitan sertipikat;

Halaman 15 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui laporan ke Polisi mengenai masalah tanah tersebut;
- Bahwa sewaktu saksi menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah itu saksi tidak tanya batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengetik surat pernyataan tersebut Saksi tinggal tanda tangan saja surat pernyataan itu;
- Bahwa sebelum Saksi menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tersebut nama-nama yang ada dalam surat pernyataan itu sudah bertanda tangan terlebih dahulu jadi surat pernyataan sudah selesai sebelum ditanda tangani;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai ketua RT sejak tahun 2005, saksi tidak mengetahui Sertipikat Nomor 3006;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada segel atas nama Mohammad;
- Bahwa Saksi membenarkan ada menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Pemilik Tanah atas nama Penggugat yaitu Muhammad dan kawan-kawan (diperlihatkan Bukti P.1);
- Bahwa Saksi tidak tahu yang membuat pernyataan akan tetapi Saksi tinggal tanda tangan saja dalam surat pernyataan tersebut ;
- Bahwa sewaktu menandatangani surat pernyataan itu Muhammad ada cerita kalau tanah yang dibuatkan surat pernyataan itu miliknya;
- Bahwa benar pada waktu Saksi menandatangani surat pernyataan tidak mengecek ke Kelurahan akan tetapi cuma tanda tangan saja;
- Bahwa setahu Saksi patok-patok batas tanah yang diklaim Penggugat dimuka ada patok-patok batas sedangkan dibagian belakang tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sewaktu Tergugat II mendatangi lokasi tanah yang berada di RT saksi;
- Bahwa tanah yang digarap oleh Muhammad adalah bagian samping;
- Bahwa Pak Hermansyah terakhir menjabat sebagai ketua RT tahun 2005 kemudian Saksi yang melanjutkan jadi ketua RT;
- Bahwa Saksi melihat Muhammad di lokasi tanah terakhir tahun 2013 ini kalau sebelumnya Saksi tidak tahu persis;

3. Ali Akbar yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

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)



- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa dalam sengketa ini dan Saksi ikut menandatangani sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah atas nama Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu ada SHM Nomor 3007 yang tanahnya ditempati Penggugat karena dibelakang tanah tersebut ada tanah dengan SHM Nomor 3006;
- Bahwa jarak antara Jalan Yudistira dengan lokasi obyek sengketa kurang lebih 30 Km dan Saksi punya tanah di belakang lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi punya tanah dekat dengan lokasi obyek sengketa seluas 8 hektar dan jarak dengan tanah Penggugat kurang lebih 30 meter;
- Bahwa terbitnya SHM Nomor 3007 berasal dari SHM Nomor 3006 akan tetapi tanah dengan SHM Nomor 3006 sudah dijual ahli warisnya sedangkan SHM Nomor 3007 tidak dijual;
- Bahwa SHM Nomor 3007 jadi sengketa karena dalam penerbitan SHM Nomor 3007 ada Surat Keterangan Tanah yang tanda tangannya dipalsukan atas nama H. Rusdi dan Ramli Cs, sudah dilaporkan ke POLDA Kal.Sel;
- Bahwa hubungan antara Muhammad dengan Penggugat lainnya adalah sepupu dua kali;
- Bahwa benar Muhammad ada cerita kalau ada mediasi dengan Tergugat begitu juga ahliwarisnya;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah adalah Muhammad dan dia bilang kurang lebih 10 tahun yang lalu sudah menguasai;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang ada dalam SHM Nomor 3007 SHM tetapi SHM Nomor 3006 tidak ada surat-suratnya akan tetapi ada SKT, Saksi tahu hal itu karena bertanya kepada BPN Banjarbaru tentang SHM Nomor 3007 dan SHM Nomor 3006 dan ada SKT-nya karena bertanya pada Lurah Cempaka;
- Bahwa benar Saksi tanda tangan sebagai saksi dalam surat pernyataan (Bukti P.1) karena tanah itu akan dijual dan yang akan membeli tanah tersebut adalah Saksi sendiri dan pembelian tanah sesuai harga pasaran;
- Bahwa Saksi mempunyai lahan disana dekat tanah Muhammad sejak kurang lebih 10 tahun yang lalu dan tidak pernah dengar ada pengukuran SHM Nomor 3007 ;

Halaman 17 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Saksi tanah dengan SKT Nomor 506 sah dijual dan dasar SHM Nomor 3007 adalah SKT Nomor 506 dan benar ada nama yang tanda tangannya dipalsukan adalah SKT Nomor 506;
- Bahwa tanda tangan dalam SKT yang dipalsukan adalah atas nama H.Rusdi dan Ramli karena yang bersangkutan tidak pernah tanda tangan;
- Bahwa benar dalam Bukti P.1 yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah saksi ikut tanda tangan sebagai saksi, dan yang mendatangi pak Syahrul yaitu ketua RT 037 untuk memintakan tanda tangan adalah Muhammad dan saksi sendiri (Bukti P.1 diperlihatkan kepada saksi);
- Bahwa Laporan Penggugat ke POLDA adalah pengaduan mengenai pemalsuan tanda tangan dan tindak lanjutnya menunggu proses di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai lahan adalah Muhammad dan Penggugat lainnya;
- Bahwa benar SHM Nomor 3007 ada overlap dengan 3006 dan hal itu sudah diadukan ke POLDA Kal.Sel ;
- Bahwa Saksi mau beli tanah yang jadi masalah itu karena harga tanah sesuai harga pasaran dan tidak merugikan Penggugat maupun Tergugat, dan masalah pengaduan ke POLDA Kal.Sel. hanya untuk menghindari bentrok fisik kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan bukti T.1 sampai dengan bukti T.4 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.3007/Kelurahan Cempaka An. DOKTORANDA HAJJAH RACHMI ETIKA Surat ukur No. 53/CPK/2001 Tgl.01 Pebruari 2001 luas 18.430 m2 (**Fotokopi sesuai dengan kopinya**).
2. Bukti T.2 : Buku Register Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Tanah, (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.3 : Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor: 000/515/KPKB/VII/2013 Tanggal 8 Juli 2013 (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**) ;
4. Bukti T.4 : Surat warkah Hak Milik Nomor 3006 Kelurahan Cempaka atas nama Dra. Hj. Rachmi Etika (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan bukti T.II.Int-1 sampai dengan bukti T.II.Int-2 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti T II.Int-1 : Sertipikat Hak Milik No.3007/ Cempaka an. DOKTORANDA HAJJAH RACHMI ETIKA Surat Ukur No. 53/CPK/2001 Tgl.01 Pebruari 2001 luas 18.430 m2 (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**).
2. Bukti T II.Int-2 : Salinan Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin No. Perkara 0271/Pdt.P/2012/PA.Bjm (**Fotokopi sesuai dengan aslinya**).

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan saksi-saksinya meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan sepakat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dan menyerahkan sepenuhnya putusan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam perkara ini, maka segala sesuatu yang ditujukan kepada kejadian-kejadian sebagaimana termuat dalam Berita Acara yang bersangkutan dengan perkara ini dianggap tercantum dalam putusan ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan hal - hal lain lagi dalam sengketa ini dan memohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan ;

Halaman 19 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa :
Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001, Nomor : 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika.(*vide* Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1);

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tergugat yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini, menurut hemat Majelis Hakim sudah memenuhi unsur-unsur 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 atas gugatan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban masing-masing tertanggal 8 April 2013 dan 15 April 2013 yang mana dalam jawabannya masing-masing memuat eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Kadaluwarsa.

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3007/Kelurahan Cempaka An. Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, Surat Ukur No. 53/CPK/2001 tanggal 01 Februari 2001 Luas 18.430 M2. Berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Banjarbaru Tanggal 12 Juli 2001 Nomor : 110-520.1.43.11-2001. Sudah diterbitkan dalam kurun waktu 12 (dua belas) tahun, sehingga dalam kurun waktu lama tersebut seharusnya sudah cukup untuk membuktikan bahwa ada Pelanggaran terhadap kepentingan atau hak dari Para Penggugat. Kemudian Para Penggugat baru Melaporkan/ Mengadukan kepada Polda Kalsel tanggal 12 Januari 2013 dengan dugaan Penyerobotan Tanah dan Para Penggugat baru berani mengusik keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007/Kelurahan Cempaka setelah Pemegang Haknya meninggal dunia. Maka gugatan Penggugat tersebut sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, patut dinyatakan sebagai gugatan yang mengada-ada dan dinyatakan kadaluwarsa;

2. Kompetensi Absolut.

Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan selalu mempermasalahkan Hak Kepemilikan yang dilanggar (mencermati posita gugatan angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4), bukan tentang proses Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 3007/Kelurahan Cempaka An. Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, Surat Ukur No. 53/CPK/2001 tanggal 01 Februari 2001 Luas 18.430 M2. Berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Banjarbaru Tanggal 12 Juli 2001 Nomor : 110-520.1.43.11-2001. Maka jelas gugatan perkara *a quo* adalah Gugatan Perdata, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berkompeten dan tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

3. Obscurelibels/ Kabur.

Bahwa gugatan Para Penggugat pada halaman 3 sampai halaman 4 pada point 5 adalah Kabur, karena Para Penggugat tidak tepat/salah dalam menerapkan Aturan Hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan perkara *a quo*, maka jelas gugatan Para Penggugat terhadap perkara *a quo* sudah membuat rekayasa yang disengaja untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya sehingga gugatan Penggugat dinyatakan Obscure Libels, dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

4. Legal Standing.

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing artinya tidak memiliki wewenang untuk bertindak sebagai pihak berperkara dimuka Pengadilan.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada point ke-1 dan point ke-2 adalah eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan selebihnya termasuk dalam eksepsi lain sebagaimana yang diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Halaman 21 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi **kesatu** yang pada pokoknya mempermasalahkan “Gugatan Para Penggugat diajukan telah daluwarsa”, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

“Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata usaha Negara”;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam penjelasan pasal 55 dinyatakan bahwa, bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, artinya ketentuan Pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Para Penggugat dalam sengketa a quo, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa unsur mengetahui, dan merasa kepentingannya dirugikan tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak bisa dipisah-pisahkan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah sejak kapan secara hukum Para Penggugat dianggap mengetahui, dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Keputusan obyek sengketa, dan apakah peraturan dasarnya menentukan keharusan untuk mengumumkan penerbitan Keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam surat gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan terhadap Keputusan yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor : 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika (*vide* Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1), pada tanggal 12 Januari 2013 pada saat Para Penggugat memenuhi panggilan dari Polda Kalsel perihal pengaduan Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas penyerebotan tanah yang dilakukan oleh pemilik sertifikat objek sengketa dengan memberikan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, yang berarti pada saat itulah kepentingan Para Penggugat merasa dirugikan karena diatas tanah Para Penggugat telah ada Sertipikat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sejak tanggal 12 Januari 2013 dan gugatan Para Penggugat di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 11 Februari 2013 dibawah register perkara Nomor : 08/G/2013/PTUN.BJM. yang artinya bahwa gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu menggugat, karena belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan bukan sejak objek sengketa *a quo* diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari tidak beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi **kedua** yang pada pokoknya mempermasalahkan “Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berkompeten dan tidak berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*” akan dipertimbangkan sebagai berikut:

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

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara *a quo* timbul karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor : 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda

Halaman 23 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hajjah Rachmi Etika yang diterbitkan oleh Tergugat (*vide* Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1);

Menimbang, bahwa yang disengketakan dalam perkara a quo adalah mengenai soal sah atau tidaknya (*onrechtmatigheid*) suatu penetapan tertulis in casu sertifikat hak milik obyek sengketa dimaksud, atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, yang menurut para Penggugat telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, dan bukan tentang substansial dari hak penguasaan lahan yang menyangkut kepentingan keperdataan, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara a quo, sepanjang menyangkut tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa, formal prosedural berkaitan dengan penerbitannya, serta substansi yang menjadi isi dalam Keputusan a quo, apakah diterbitkan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dan telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), dan bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau penguasaan hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berkompeten dan tidak berwenang untuk mengadili sengketa a quo tidak beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **ketiga** yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur liebel*) dan eksepsi **keempat** yang pada pokoknya mempermasalahkan "Penggugat tidak memiliki kualitas (*legal standing*) mengajukan gugatan" majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa suatu gugatan dinyatakan kabur (*obscuur liebel*) setidaknya harus memenuhi unsur : tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Para Penggugat, tidak jelasnya objek sengketa, petitum tidak jelas. Sedangkan pada gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, dasar hukum yang menjadi dalil Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sudah cukup jelas; Para Penggugat juga telah mencantumkan objek sengketa cukup jelas yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/ Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor : 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika (*vide* Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1) yang sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, petitum yang dituntut oleh Para Penggugat dalam gugatannya juga cukup jelas, mengenai kepentingan (*legal standing*) Para Penggugat juga sudah diuraikan dengan jelas dalam gugatannya yang menyatakan bahwa lokasi tanah Para Penggugat sama dengan lokasi tanah yang dimaksud objek sengketa a quo hal dimaksud sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun mengenai hal-hal yang dimohonkan untuk diputuskan oleh Pengadilan juga cukup jelas, sedangkan tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat, bukanlah merupakan unsur dari gugatan kabur (*obscuur libel*) dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak tergolong kepada gugatan kabur (*Obscuur Libel*) dan Para Penggugat memiliki *legal standing* serta gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formal gugatan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sudah sepatutnya dan beralasan hukum dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat menggugat Tergugat berdasarkan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat secara bersama-sama mempunyai sebidang tanah kering perkebunan perumahan yang berada dan terletak di daerah setempat dikenal Gagunungan Rt.003 Rw.01 Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan Pemilik Tanah tertanggal 5 November 2012 yang diketahui oleh Rt.003, Lurah cempaka dan Camat Cempaka Kota Banjarbaru;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001,

Halaman 25 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor : 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika yang menjadi Obyek dalam sengketa *in-litis*, menurut dalil Para Penggugat, terbit diatas tanah yang sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati, juga tidak pernah diperjualbelikan atau dipindah tangankan kepada pihak lain;

- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat keputusan aquo yang menjadi objek sengketa tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang Undang No. 5 tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dengan alasan bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas karena Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang dikuasai oleh para penggugat buktinya Tergugat tidak melakukan pengecekan tentang riwayat tanah maupun penetapan batas-batasnya, sehingga objek sengketa tersebut dapat dikategorikan cacat hukum dan harus dibatalkan;
- Tindakan Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas ketertiban Penyelenggaraan Negara, sebagaimana yang tertuang dalam pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata usaha Negara;

Menimbang, bahwa ternyata dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi oleh karena itu kebenaran akan dalil gugatan Para penggugat tersebut harus dibuktikan dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi kepentingannya paralel yaitu sama-sama ingin mempertahankan objek sengketa, maka pertimbangan hukumnya oleh Majelis Hakim akan dijadikan satu dan tidak akan dipisah secara sendiri-sendiri;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun sangkalan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang tertuang dalam gugatan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban, Replik dan Duplik maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok sengketa dan merupakan pokok permasalahan adalah:

Apakah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat cacat yuridis dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah?;

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

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

1. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :*"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata"*;
2. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*;
3. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau peraturan perundang-undangan bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain."*
4. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yang menyatakan :

Pasal 3 :

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

Halaman 27 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. pemberian Hak Milik Tanah atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (hektar);

Menimbang, bahwa objek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001, Nomor : 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika.(vide Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1) masuk dalam wilayah hukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) dan luas tanahnya (tanah pertanian) tidak lebih dari 2 ha (hektar) atau 20.000 M2 sehingga berdasarkan pertimbangan hukum diatas Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru berwenang untuk menerbitkan sertipikat objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian dari segi substansi materiilnya maupun segi formal prosedural terbitnya objek sengketa a quo sebagai berikut:

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

Pasal 19 ayat (1)

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

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

Pasal 3

Pendaftaran tanah bertujuan :

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



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Pasal 13 sampai dengan pasal 31 terdapat beberapa prosedur yang berkaitan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, antara lain:

1. *Pengumpulan dan pengolahan data fisik meliputi :*
 - *Pengukuran dan pemetaan;*
 - *Pembuatan peta dasar pendaftaran;*
 - *Penetapan batas bidang-bidang tanah;*
 - *Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*
 - *Pembuatan daftar tanah;*
 - *Pembuatan surat ukur;*
2. *Pembuktian hak dan pembukuannya meliputi :*
 - *Pembuktian hak baru;*
 - *Pembuktian hak lama;*
 - *Pembukuan hak;*
3. *Penerbitan sertifikat;*

Menimbang, bahwa masih berkaitan dengan prosedur terbitnya Sertipikat Hak Milik atas tanah harus pula dipenuhi syarat-syarat yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Pasal 9

Permohonan Hak Milik atas tanah Negara diajukan secara tertulis;

- 1) *Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:*
 1. *Keterangan mengenai pemohon:*
 - a. *apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan...dst;*
 - b. *apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau aturan pendiriannya...dst;*
 2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:*



- a. *dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kaveling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah susun dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ;*
 - b. *letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi disebutkan tanggal dan nomornya);;*
 - c. *jenis tanah (pertanian/non pertanian);*
 - d. *rencana penggunaan tanah;*
 - e. *status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);*
3. *lain-lain;*
- 1 *keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;*
 - b. *keterangan lain yang dianggap perlu;*

Selanjutnya dalam Pasal 26 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur pula mengenai penerapan asas publisitas sebagai berikut:

- (1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;*
- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;*

Menimbang, bahwa Tergugat telah mendalilkan dalam Jawaban tertanggal 8 April 2013 yang dipertegas kembali dalam dupliknya tertanggal 15 Mei 2013 yang menyatakan bahwa tahapan penerbitan sertipikat objek sengketa a quo sudah dilaksanakan dengan tertib dan benar termasuk diumumkan di kelurahan sebagai asas publisitas yang dapat dibuktikan dari kearsipan yang disimpan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai dokumen negara namun sampai dengan persidangan ini berlangsung pihak Tergugat tidak pernah menyerahkan dokumen negara yang dimaksud tersebut;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat juga tidak bisa menyerahkan warkah permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka (objek sengketa a quo) dan Tergugat II Intervensi juga tidak bisa menyerahkan surat-surat bukti perolehan tanahnya (akta jual beli) antara Perseroan Terbatas Banjar Gawi Makmur dengan Doktoranda Hajjah Rachmi Etika sebagai dasar penguasaan atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* sehingga tidak terpenuhinya syarat penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 164 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berkaitan dengan substansi yang dimuat dalam Buku Tanah meliputi;

Ayat 1 menyatakan " buku tanah terdiri dari 4 (empat) halaman;

Ayat 2 menyatakan " halaman 1 buku tanah diisi dengan jenis hak dan nomor haknya, Propinsi, Kabupaten/Kotamadya, Kecamatan, Desa/Kelurahan, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, Nomor buku tanah;

Ayat 3 menyatakan " Halaman 2 buku tanah terbagi dalam ruang a sampai dengan i yang isinya sebagai berikut :

Ruang f) : - Nama pemegang hak yang ditulis sesuai dengan nama dalam dokumen diruang d (identitas dokumen yang menjadi dasar pendaftaran hak) dan dalam dokumen identitas pemegang hak, sedapat-dapatnya ditulis dengan lengkap tanpa disingkat, termasuk juga gelar;

ayat 4 menyatakan;

"halaman 3 dan 4 buku tanah adalah halaman perubahan dan dipergunakan untuk mencatat perubahan yang terjadi, baik terhadap data yuridis dan data fisik bidang tanah maupun mengenai status buku tanah dan hal-hal lainnya, meliputi antara lain peralihan hak, pembebanan hak, diletakkan sita, diterbitkan sertipikat pengganti, dinyatakan buku tanah tidak berlaku lagi, dan pencatatan-pencatatan lainnya, terdiri dari :

Halaman 31 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kolom ketiga diisi dengan nama pemegang hak baru apabila terjadi peralihan hak atau nama pemegang hak tanggungan atau hal lain yang membebani, apabila terjadi pembebanan hak;

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati substansi Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor : 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika (*vide* Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1) terdapat fakta hukum sebagai berikut :

1. Pada halaman ke-2 (kedua) Sertipikat Hak Milik Nomor : 3007/Kelurahan Cempaka / objek sengketa *a quo* tersebut (*vide* Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1) Ruang f) tertulis atas nama Pemegang Hak sebelumnya “Perseroan Terbatas Banjar Gawi Makmur” yang kemudian dicoret dan diganti menjadi atas nama “Doktoranda Hajjah Rachmi Etika” namun pada halaman 3 dan 4 yang dipergunakan untuk mencatat perubahan yang terjadi, baik terhadap data yuridis dan data fisik bidang tanah maupun mengenai status buku tanah dan hal-hal lainnya tidak terdapat perubahan (peralihan hak) dari Perseroan Terbatas Banjar Gawi Makmur kepada Doktoranda Hajjah Rachmi Etika hal ini bertolak belakang dengan dalil Tergugat yang menyatakan bahwa permohonan pendaftaran hak milik No. 3007/Kelurahan Cempaka (objek sengketa *a quo*) adalah pendaftaran hak pertama kali berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Banjarbaru tanggal 12 Juli 2001 No. 110-520.1.43.11-2001;
2. Pada halaman ke-2 (kedua) huruf i) kolom “PENUNJUK” adalah Surat Keterangan Tanah Nomor : 506-I-15/KC/XII/2000 tanggal 21-12-2000 yang luas tanahnya kurang lebih **16.705 m2** (*vide* Bukti P.6) sedangkan luas tanah dalam Sertipikat objek sengketa *a quo* seluas **18.430 m2** (*vide* Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1) artinya ada perbedaan luas tanah sekitar ± 1.725 m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dapat disimpulkan substansi materiil yang termuat dalam objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P.2, T.1 dan T II Int.-1) tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 164 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah menyalahi segi substansi materiilnya maupun segi formal prosedural sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan objek sengketa *a quo* dinyatakan cacat yuridis oleh sebab itu harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat terbukti benar dan berdasarkan hukum dan Tergugat tidak bisa membuktikan dalil-dalil sangkalanya oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti yang disampaikan Para Pihak, namun terhadap bukti yang dipandang tidak relevan dengan pertimbangan putusan ini dan dikesampingkan tetap terlampir dalam berkas perkara guna keperluan kemungkinan perkara ini akan diperiksa di tingkat banding dan kasasi;

Mengingat, Ketentuan Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan

Halaman 33 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/

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

Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor: 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, tertanggal 7 Agustus 2001, dengan Surat Ukur tertanggal 01 Februari 2001 Nomor: 53/CPK/2001, Luas 18.430 M2 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;
4. Membebaskan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 179.500,- (seratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Rabu**, tanggal **24 Juli 2013**, oleh kami **JUMANTO, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.** dan **EUIS RIYANTI, S.H.,M.H.**, masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **30 Juli 2013** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ANDI DUAMA PUTRA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.

JUMANTO, S.H.,M.H.

2. EUIS RIYANTI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ANDI DUAMA PUTRA, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
- Biaya panggilan	: Rp. 57.500,-
- Biaya ATK. Tk. 1	: Rp. 70.000,-
- Redaksi Putusan Sela	: Rp. 5.000,-
- Materai Putusan Sela	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,-
- Materai Putusan	: Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp 179.500,-

Halaman 35 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbilang (seratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

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)