



**PUTUSAN**

Nomor : 9/G/2018/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 dilaksanakan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Brigjend. H. Hasan Basri Nomor 32 Banjarmasin, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

1. **JUNAIDI, H** Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di jalan Alalak Utara, RT. 012 RW.-, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Perdagangan ; -----

Untuk Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT – I**

2. **IJA, H** Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di jalan Alalak Utara, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ; -----

Untuk Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT – II**

3. **SAUDAH,** Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di jalan Alalak Utara, RT. 012 RW. 006, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Perdagangan ; -----

Halaman 1 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT –**

**III**

4. **SYAHLAN,** Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di  
jalan Alalak Utara, RT. 012 RW. 001, Kelurahan  
Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota  
Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan,  
Pekerjaan Petani/ Pekebun ; -----

Untuk Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT – IV**

5. **UWE,** Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di  
jalan Alalak Utara, RT. 012 RW.-, Kelurahan Alalak  
Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota  
Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan,  
Pekerjaan Swasta ; -----

Untuk Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT – V**

6. **YUSUP NABHANI,** Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di  
jalan Alalak Utara, RT. 012 RW. 002, Kelurahan  
Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota  
Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan,  
Pekerjaan Wiraswasta ; -----

Untuk Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT – VI**

Bahwa untuk selanjutnya Penggugat – I sampai dengan Penggugat – VI  
disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. Adv. SUGENG ARIBOWO, S.H., M.M., M.H., C.L.A, C.I.L. C.L.I. ; -----
2. Adv. JUNAIDI, S. H., M.H., C.L.A., C.I.L. ; -----
3. Adv. M. NIZAR TANJUNG, S.H., M.H., C.I.L. ; -----
4. Adv. MUHAMMAD ISROF PARHANI, S.H., C.I.L. ; -----
5. Adv. AZRINA FRADELLA, S. H., C.L.A., C.I.L. ; -----

Halaman 2 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Adv. JULFIKAR DWI ISTANTO, S. H. ; -----
7. Adv. BOWIE PRIMA, S. H. ; -----
8. Adv. NOORLIANI, S. H. ; -----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat **pada**  
**TRUSTED And REASSURE LAW FIRM Advocate – Legal Consultant –**  
**Legal Auditor**, beralamat Kantor di Jalan Hariono MT, Nomor 4 RT. 03 RW.  
01, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota  
Banjarmasin 70111 E-Mail : [trusted.reassure.lawfirm@gmail.com](mailto:trusted.reassure.lawfirm@gmail.com) Provinsi  
Kalimantan Selatan Hp. 0823 5326 4262. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 22 Februari 2018. Bertindak baik Bersama-sama maupun sendiri-  
sendiri ; -----

## MELAWAN

### I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARITO KUALA ; ---

Berkedudukan di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Ulu Benteng –  
Marabahan ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa, berdasarkan :  
-----

1. Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/600.14/63.04/III/2018  
tanggal 12 Maret 2018 kepada :  
-----

1. Nama : Rismiati Marisa, S. H., M. Kn. ; -----  
NIP : 19740212 1996032 001 ; -----  
Pangkat / Gol : Penata Tk. I (III/d) ; -----  
Jabatan : Kasi Penanganan masalah dan Pengendalian  
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito  
Kuala ; -----
2. Nama : Sumardi, S. H. ; -----  
NIP : 19611217 1982031 001 ; -----

Halaman 3 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkat / Gol : Penata Tk. I (III/d) ; -----

Jabatan : Plt. Kasi Hubungan Hukum Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala ; --

3. Nama : Premono Adi, A. Ptnh ; -----

NIP : 19641213 1986 03 1 001 ; -----

Pangkat / Gol : Penata Tk. I (III/d) ; -----

Jabatan : Kasi Infra Struktur pada Pertanahan  
Kabupaten Barito Kuala ; -----

2. Surat Kuasa Khusus Nomor : SK – 01/Gph/04/2018

tanggal 09 April 2018 kepada Yunike Pujiastuti, S.H., M.Hum, Jabatan  
Kepala Kejaksaan Negeri Barito Kuala, alamat Jalan Patmaraga  
Nomor 1 Marabahan, Kabupaten Barito Kuala ;

3. Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK – 01/Gph.2/04/2018

tanggal 09 April 2018 kepada :

1. Amirudin, S.H., M.H. ; -----

2. Esa Setianingrum , S.H. ; -----

3. Rasyid Yuliansyah, S.H., M.H. ; -----

4. Dessita Ameliawati, S.H. ; -----

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Jaksa Pengacara Negara,  
alamat Jalan Patmaraga Nomor 1 Marabahan, Kabupaten Barito Kuala

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut : -----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Banjarmasin Nomor : 9/G/PEN-DIS/2018/PTUN. BJM tanggal 5 Maret  
2018 Tentang Lolos Dismisaal ; -----

Halaman 4 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 9/PEN-MH/2018/PTUN. BJM tanggal 05 Maret 2018 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 9/G/PEN-PP/2018/PTUN. BJM tanggal 6 Maret 2018 Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 9/G/PEN-HS/2018/PTUN. BJM tanggal 20 Maret 2018 Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ; -----
5. Telah membaca berkas perkara Nomor : 9/G/2018/PTUN. BJM dan mendengar kedua belah pihak dalam persidangan ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 28 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 1 Maret 2018 di bawah register perkara Nomor : 9/G/2018/PTUN.BJM dan Gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal 20 Maret 2018 yang pada pokoknya : -----

### I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA : -----

- Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini adalah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) ; -----
- Bahwa dimana Objek Sengketa tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT selaku

Halaman 5 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986, yang mana berbunyi : -----

***“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ; -----***

## II. TENGGANG WAKTU OBJEK SENGKETA : -----

- Bahwa PENGUGAT baru mengetahui keberadaan Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) pada **hari Jum'at Tanggal 09 Februari 2018**, maka dengan demikian tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu gugatan PENGUGAT dapat diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin ; -----

## III. KEPENTINGAN HUKUM PENGUGAT : -----

- Bahwa PENGUGAT memiliki kepentingan hukum mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 9

Halaman 6 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : -----

***“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 agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ; -----***

Pasal 53 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 peraturan perundangundangan yang berlaku ; -----***
- b. ***Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----***

- Bahwa oleh karena Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) berada di atas Objek Sengketa milik PENGUGAT dan selanjutnya PENGUGAT memiliki kepentingan hukum dan merasa dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara/ TERGUGAT maka sangat beralasan hukum gugatan PENGUGAT diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin ; -----

#### **IV. DASAR & ALASAN HUKUM GUGATAN TATA USAHA NEGARA : -----**

1. Bahwa PENGUGAT merupakan anak sekaligus ahli waris dari HAJI APU Bin HAJI UTUH ATIN yang telah

Halaman 7 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia pada Tanggal 5 Nopember 1986 dahulunya merupakan pemilik yang menguasai Objek Sengketa berdasarkan SURAT KETERANGAN PEMILIK TANAH Nomor : 93/SKT-V/HS/1986 Tanggal 6 Mei 1986sesuai dengan Surat Kematian No. 472.2/ 50 / RAH-AUT/ XII/ 2012 Tanggal 28 Nopember 2012 yang dikeluarkan oleh dan ditandatangani oleh Lurah Alalak Utara a/n. AHMAD FAISAL ANSHORY, SSTP, dengan ukuran sebagai berikut :

- 
- Panjang sebelah Selatan (kanan) naik : 31 depa ; -----
  - Panjang sebelah Utara (kiri) naik : 99 depa ; -----
  - Lebar sebelah Timur (belakang) : 49 depa ; -----
  - Lebar sebelah Barat (muka) : 95 depa ; -----

Dengan batas-batas : -----

- Sebelah Selatan dengan tanah : A. K. Alus ; -----
- Sebelah Utara dengan tanah : Perempuan Amanah ; -----
- Sebelah Timur dengan sungai : Barimba ; -----
- Sebelah Barat dengan Tanah : Desa Handil Bakti ; -----

Selanjutnya harta peninggalan/ harta warisan tersebut kini dikenal dengan nama Jalan Trans Kalimantan/ Handil bakti, RT. 09 RW. 02 Desa Berangas Timur, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala ; -

2. BahwaPENGUGAT sangat tekejut karena di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) ; ---
3. Bahwa PENGUGATSangat keberatan atas penerbitannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala,

Halaman 8 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI  
Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas  
126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan alasan  
karena PENGGUGAT maupun Alm. HAJI APU Bin HAJI UTUH ATIN  
tidak pernah membuat perikatan hukum yang sifatnya mengalihkan  
hak atas tanah tersebut kepada pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor  
2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan  
Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas  
nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor :  
296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh  
enam meter persegi) ; ----

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005  
Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala,  
Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI  
Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas  
126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi tersebut diterbitkan  
oleh TERGUGAT bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) bagian b  
Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas  
Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara karena Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16  
Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak,  
Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji  
SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal  
05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi)  
tersebut terbit dengan melanggar azas-azas umum pemerintahan  
yang baik ; -----
5. Bahwa azas-azas umum pemerintahan yang baik yang diatur dalam  
Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara  
Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme dalam

Halaman 9 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 3 yang dilanggar oleh TERGUGAT adalah azas kepastian hukum dan azas terbit penyelenggaraan Negara ; -----

6. Bahwa bukti TERGUGAT telah melanggar azas kepastian hukum dimana yang menempati tanah objek perkara sejak tahun 1986 sampai sekarang adalah PENGGUGAT dan tentunya harus diberikan kepastian hukum sebagai Warga Negara Indonesia yang berdomisili di atas Objek Sengketa tersebut dari dahulu sampai sekarang ; -----

7. Bahwa selain yang dilanggar TERGUGAT azas kepastian hukum juga TERGUGAT telah melanggar azas tertib membuat administrasi pemerintahan terutama dalam proses pengurusan hak atas tanah. Kenyataannya TERGUGAT tidak membuat tertib administrasi pemerintahan karena Tergugat tidak pernah mempertimbangkan keberadaan PENGGUGAT di atas tanah tersebut begitu juga mengenai surat-surat yang dimiliki PENGGUGAT sebagai alas hak menempati tanah tersebut dari tahun 1986 sampai sekarang ; -----

8. Bahwa selain TERGUGAT telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik juga TERGUGAT terbukti menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) tersebut untuk itu maka haruslah dibatalkan ; -----

9. Bahwa selain itu ada ketentuan hukum yang telah dilanggar oleh TERGUGAT yaitu : -----

a. Bahwa Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan pendfataran tanah untuk penerbitan sertifikat terlebih dahulu dilakukan meneliti data fisik dan data yuridis tanah tersebut ; -----

Halaman 10 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



- b. Bahwa Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan hasil pengukuran tanah yang telah ditetapkan batasnya diumumkan di kantor Panitia ajukasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan ; -----
- c. Pasal 2 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-PokokKebijakan Dalam Rangka Pemberi Hak Baru atas Tanah Asal Konvensi Hak-Hak Barat, menyatakan diberikan hak prioritas kepada mereka yang menempati tanah bekas hak pakai untuk mengurus hak terhadap tanah tersebut ; -----
- d. Bahwa Dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebelum mengajukan permohonan hak, Pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ; -----
10. Bahwa adapun yang dilanggar dalam Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena TERGUGAT tidak pernah melakukan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang dikuasai oleh PENGGUGAT sejak tahun 1986 sampai sekarang ; -----
11. Bahwa dimana TERGUGAT juga tidak pernah memberitahukan atau membuat pengumuman di Kantor Kepala Desa/Kelurahan maupun kepada PENGGUGAT Tentang hasil pengukuran dan penetapan batas-batas tanah tersebut yang jelas telah melanggar Pasal 26 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah ; -----
12. Bahwa TERGUGAT juga dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti,

Halaman 11 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) tersebut telah melanggar Pasal 2 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 karena tidak memprioritaskan PENGGUGAT sebagai pihak yang menguasai tanah dari tahun 1986 sampai sekarang untuk diberikan hak mengurus diterbitkannya Sertipikat Hak Milik ;

13. Bahwa TERGUGAT juga dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) tersebut telah melanggar Pasal 4 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan karena tidak memperhatikan dengan cermat bahwa diatas tanah Objek Perkara telah dikuasai oleh PENGGUGAT sejak tahun 1986 sampai dengan diajukannya gugatan dalam perkara a quo sehingga merupakan data fisik ; -----

14. Bahwa atas uraian-uraian dan fakta-fakta Hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan PENGGUGAT menuntut dan memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar membatalkan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal

Halaman 12 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi)

tersebut dari Daftar Buku Tanah ; -----

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini PENGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) ; -----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2651 Tanggal 16 Desember 2005 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji SOFYAN BAHRI Dengan Surat ukur Nomor : 296/HB/2006 tanggal 05-12-2005 luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) ; -----
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal **3 April 2018** yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

A. **DALUARSA :** -----

Halaman 13 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 28 Februari 2018, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek perkarayaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2651 Kelurahan Handil Bakti, SU 296/HB/2005, luas 126 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama SOFYAN BAHRI, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Posita gugatan *a quo*(hal.4) ; -----
3. Bahwa menurut hemat Tergugat, dalil Para Penggugat tersebut di atas tidak tepat dan tidak berdasar dengan alasan dan atau fakta-fakta sebagai berikut : -----
  - a) Berdasarkan prinsip atau asas publisitas yang berlaku dalam pendaftaran hak tanah di Indonesia, maka secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan objek perkara *a quo*, yaitu sejak 16 Desember 2005, sehingga dengan demikian sebenarnya gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----
  - b) Bahwa jika benar dalil Para Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah yang saat ini dokumen kepemilikannya menjadi objek perkara di PTUN Banjarmasin, yang menurut Para Penggugat terletak di Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, ukurantanah = Panjang Selatan (kanan) 31 depa, Panjang Utara (kiri) 99 depa, Lebar Timur (belakang) 49 depa, Lebar Barat (muka) 95 depa, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan, maka tidaklah logis bila Para Penggugat tidak mengetahui obyek perkara

Halaman 14 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertipikat *a quo*, atau menyatakan baru mengetahui sejak tanggal 9 Februari 2018 ; -----

c) Bahwa pelaksanaan pengukuran oleh Tergugat dalam rangka penerbitan obyek perkara *quo*, bersifat terbuka (*openbaarheid*), dilaksanakan pada tahun 2005 sebagaimana hasilnya dituangkan dalam SU 296/HB/2005 tanggal 5 Desember 2005, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat pengukuran yang dilakukan Tergugat pada saat pelaksanaan pengukuran di lapangan, dan atau mengirimkan keberatan tertulis kepada Kantor Tergugat, namun keberatan tersebut tidak pernah ada/tidak pernah disampaikan kepada Kantor Tergugat ; -----

d) Bahwa terlaksananya pengukuran atas tanah dimaksud di atas pada huruf c, dalam rangka penerbitan objek perkara, membuktikan Penggugat tidak menguasai secara fisik atas tanah yang saat ini dokumen kepemilikannya menjadi objek perkara ; ---

4. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta tersebut di atas, maka dapat dipastikan gugatan Para Penggugata *quo* **telah melewati tenggang waktu** untuk menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga patut dan beralasan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ; -----

## B. KOMPETENSI ABSOLUT : -----

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan *aquo* mendalilkan sebagai pemilik tanah yang menurut Para Penggugat terletak di Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, dengan ukurantanah = Panjang Selatan (kanan) 31 depa, Panjang Utara (kiri) 99 depa, Lebar Timur (belakang) 49 depa, Lebar Barat (muka) 95

Halaman 15 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depa, sesuai dengan Surat Keterangan Pemilik Tanah tanggal 6 Mei 1986 Nomor. 93/SKT-V/HB/1986 dan tercatat dalam Nomor. 103/SKT/V/1986 atas nama Haji APU bin Haji UTUH ATIN (alm) ; -----

2. Bahwa dalil kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan dan diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatan *a quo* jelas merupakan persoalan keperdataan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab soal kepemilikan secara *dejure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Marabahan, sehingga gugatan *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *a quo*, patutlah kiranya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), dan PTUN Banjarmasin patut kiranya menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----
3. Dengan demikian walaupun Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah *a quo* dengan dasar berupa Surat Keterangan Pemilik Tanah tanggal 6 Mei 1986, maka hal tersebut haruslah diuji dan atau dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri (secara keperdataan) untuk membuktikan adanya hubungan kepemilikan dan atau kepentingan dari Para Penggugat atas bidang tanah tersebut, sehingga tanpa adanya Putusan perdata mengenai status kepemilikan Para Penggugat, dapat disimpulkan tidak ada hubungan kepemilikan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa ; -
4. Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyebutkan : -----  
  
*"Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut*

Halaman 16 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum.” (Putusan MA No.88/K/1993 tanggal 7 September 1994) ;*

-----  
*“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Pengadilan Umum untuk memeriksanya. “(Putusan MA RI No.16 K/TUN/ 2000 tanggal 28 Pebruari 2001) ; -----*

5. Bahwa berdasarkan Edisi 2007 Buku II, tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Halaman 858, disebutkan antara lain :  
*“sepanjang masih dipersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah tersebut.” ; -----*
6. Bahwa sampai sekarang belum ada pembuktian secara keperdataan, siapa yang paling berhak atas tanah yang dokumen kepemilikannya saat ini menjadi objek gugatan di PTUN Banjarmasin, karena ada dua pihak yang mengklaim sebagai pihak yang berhak atas tanah yang saat ini dokumen kepemilikannya menjadi objek perkara ; -----
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dan rambu-rambu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepatutnya PTUN Banjarmasin harus menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (NO) ; -----

## C. ERROR IN SUBJECTO : -----

1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum dan atau kepentingan untuk mengajukan gugatan, sebab : -----
  - a) Dalam proses pensertipikatan bidang-bidang tanah *a quo*, pengukuran oleh Tergugat dilaksanakan secara terbuka (*openbaarheids*) yang tujuannya memberi kesempatan kepada

Halaman 17 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai permohonan tersebut. Faktanya, Para Penggugat tidak mengajukan keberatan apapun terhadap proses penerbitan SHM obyek sengketa *a quo* sehingga menjadi fakta hukum bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak dan atau kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan ; -----

b) Kalaupun Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah *a quo* dengan dasar berupa Surat Keterangan Pemilik Tanahtanggal 6 Mei 1986 maka hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri (secara keperdataan) untuk membuktikan adanya hubungan kepemilikan dan atau kepentingan dari Para Penggugat atas bidang tanah tersebut,sehingga tanpa adanyaPutusan perdata mengenai status kepemilikan Para Penggugat, dapat disimpulkan bahwa tidak ada hubungan kepemilikan dan atau kepentingan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa ; -----

c) Secara *de jure* hak kepemilikan Para Penggugat atas bidang tanah dimaksud berdasarkan peraturan perundang-undangan agraria dapat dikatakan masih belum ada (belum ada haknya),sebab yang dimaksud dengan surat tanda bukti hak atas tanah adalah Sertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf UUPA jo. Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, padahal adanya hak dan atau kepentingan merupakan syarat sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo.Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menentukan bahwa syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan Para Penggugat atas tanah *a quo* yang terlihat dari adanya hubungan hukum kepemilikan antara

Halaman 18 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

Para Penggugat dengan tanah *a quo*, sehingga apabila unsur “kepentingan” tersebut tidak ada atau tidak terpenuhi, dengan sendirinya Para Penggugat tidak mempunyai dasar/kapasitas untuk mengajukan gugatan di PTUN Banjarmasin, sehingga gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ; -----

## D. ERROR IN OBJECTO : -----

1. Bahwa apabila memperhatikan ukuran dari bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat yaitu dengan ukuran Panjang Selatan (kanan) 31 depa, Panjang Utara (kiri) 99 depa, Lebar Timur (belakang) 49 depa, Lebar Barat (muka) 95 depa sesuai dengan Surat Keterangan Pemilik Tanah tanggal 6 Mei 1986 atas nama Haji APU bin Haji UTUH ATIN (alm), sementara bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2651 Kelurahan Handil Bakti, SU 296/HB/2005 tanggal 5 Desember 2005 yang saat ini menjadi objek perkara adalah seluas 126M<sup>2</sup> ;  
-----

2. Bahwa apabila ukuran DEPA dikonversi ke satuan ukuran meter, maka 1(satu) depa sama dengan panjang satu meter koma tujuh puluh sentimeter (1,70 Meter). Sedangkan Para Penggugat mengklaim memiliki tanah dengan ukuran : -----

Sebelah Utara : 99 depa x 1,70 meter = ± 168,30 meter ;  
-----

Sebelah Timur : 49 depa x 1,70 meter = ± 83,30 meter ;  
-----

Sebelah Selatan : 31 depa x 1,70 meter = ± 52,70 meter ;  
-----

Sebelah Barat : 95 depa x 1,70 meter = ± 161,50 meter ; -----  
± 13.525,20 meter ; -----

Halaman 19 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa luas ukuran objek perkara adalah hanya seluas 126 M<sup>2</sup>, maka dengan demikian gugatan Para Penggugata *quo* adalah salah objek atau ERROR IN OBJECTO dan tidak berdasar menurut hukum, dan sudah sepatutnya serta beralasan untuk ditolak secara keseluruhannya ; -----

### **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 Para Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat ; -----
3. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam proses pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*), yang dengan sendirinya juga telah sesuai asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, asas kepastian hukum dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan dan asas tertib penyelenggaraan negara ; -----
4. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (HM) No.2651 Kelurahan Handil Bakti, SU 296/HB/2005 tanggal 5 Desember 2005 adalah seluas 126 m<sup>2</sup>, penerbitan tanggal 16 Desember 2005 seluas 126 m<sup>2</sup>, semula tercatat atas nama Haji MUHAMMAD ZAINI, kemudian dialihkan kepada Haji SOFYAN BAHRI, berdasarkan Akta Jual Beli No.157/2017 tanggal 08 MEI 2017. Perbuatan melaksanakan pendaftaran peralihan hak telah sesuai dengan ketentuan

Halaman 20 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : -----

*“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perseroan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” ; -----*

Di samping itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan bahwa, **“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”** (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982) ; -----

5. Bahwa penerbitan obyek perkara dimaksud telah dilaksanakan sesuai dengan kaidah-kaidah teknis, prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama dalam kaitan dengan pendaftaran tanah pertama kali sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (sekarang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Secara yuridis, Sertipikat HM yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur 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 ; -----

6. Bahwa tidak benar dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau asas-asas pemerintahan yang baik; Dalil Penggugat tersebut tidak benar sebab selama proses sampai dengan penerbitan Sertifikat *aquo* tidak ada

Halaman 21 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan dan atau sanggahan dari pihak manapun, khususnya dari Pihak Para Penggugat sendiri, sehingga dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan Sertipikat HM tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dalam pendaftaran hak atas tanah dan juga memberi kesempatan pihak-pihak lain yang merasa berkepentingan untuk menyampaikan keberatan-keberatan terhadap permohonan dimaksud ; -----

7. Bahwa juga tidak benar dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan *a quo* yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas kecermatan, asas tidak menyalahgunakan wewenang, asas tertib penyelenggaraan negaradan asas kepastian hukum. Dalil-dalil Para Penggugat tidak benar dan tidak beralasan, karena : -----

- a) Selama proses pensertipikatan tanah *a quo* tidak pernah ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses pensertipikatan tanah tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitan Sertipikat dimaksud ;
- b) Selama proses dimaksud juga tidak ada keberatan dari Para Penggugat sendiri atas permohonan HM *a quo*, padahal pengukuran oleh Tergugat bersifat terbuka (*openbaarheids*) sehingga kepada pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat itu juga ;
- c) Selama proses pensertipikatan tanah permohonan HM *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan kaidah-kaidah peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ; -----

Halaman 22 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut, maka perbuatan dari Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dalam pendaftaran tanah dan/atau asas-asas pemerintahan yang baik, sekaligus membantah dalil Para Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

8. Bahwa Tergugat juga tegas menolak dalil Para Penggugat berkaitan dengan pelanggaran pasal 26 dan pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Tergugat telah melakukan penelitian secara cermat berkaitan dengan bidang tanah yang dimohonkan dimaksud merupakan pemecahan dari SHM 359 Kelurahan Handil Bakti yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala dan tidak memerlukan pengumuman kembali ; -----
9. Bahwa Tergugat juga menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) No. 2651 Kelurahan Handil Bakti, SU 296/HB/2005 tanggal 5 Desember 2005 adalah seluas 126 M<sup>2</sup>, semula tercatat atas nama Haji MUHAMMAD ZAINI, kemudian dialihkan kepada Haji SOFYAN BAHRI, berdasarkan Akta Jual Beli No.157/2017 tanggal 08 MEI 2017, cacat prosedur dan cacat yuridis dan karenanya didalilkan oleh Para Penggugat sebagai tidak sah atau batal, dikarenakan adanya Surat Keterangan Pemilik Tanah tanggal 6 Mei 1986 atas nama Haji APU bin Haji UTUH ATIN (alm) yang intinya tidak mengakui adanya Sertipikat tersebut beserta tanahnya. Kalaupun benar dimaksud, hal tersebut tidak dengan sendirinya dapat membatalkan obyek perkara, sebab keberadaan Para Penggugat beralamat masih dalam wilayah Kalimantan Selatan sehingga tidak mungkin tidak mengetahui status perkembangan tanah yang diakui sebagai milik dari Para Penggugat sehingga terbitnya objek perkara *a quo* ; -----

Halaman 23 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Para Pengugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima ; -----

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 Para Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*) ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 April 2018, yang isinya pada pokoknya membantah dalil Jawaban Tergugat dan bertetap pada dalil Gugatannya ; ----

----- Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 16 April 2018 yang diserahkan pada persidangan tanggal 17 April 2018, yang isinya pada pokoknya membantah dalil Gugatan Para Penggugat beserta Replik Para Penggugat dan bertetap pada dalil Jawabannya dan Dupliknya ; -----

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 4 dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor : 93/SKT-V/HB/1986 tanggal 6 Mei 1986 atas nama HAJI APU bin HAJI UTUH ATIN
2. Bukti P – 2 : Fotokopi Surat Kematian Nomor : 472.2/50/RAH-AUT/XI/2012 atas nama H. APU yang telah meninggal pada tanggal 05 November 1986 di Banjarmasin tertanggal 28 November 2012 ; -----

Halaman 24 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kesepakatan Perdamaian tertanggal 25 September 2017 sengketa perdata antara H. Junaidi, Ijah, Saudah, Syahlan, Uwe, Yusuf Nabhani yang selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Zaini Safa, S. Ag yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua dan H. Umar Jayadi yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Ketiga, yang isinya pada pokoknya menjelaskan apabila Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perkara ini secara damai dengan musyawarah dan kekeluargaan
4. Bukti P – 4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2651/Kelurahan Handil Bakti tanggal 16 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 296/HB/2005 tanggal 05 Desember 2005, luas 126 M<sup>2</sup> atas nama Haji Sofyan Bahri ; -----

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan T – 35 dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 359/Desa Handil Bakti tanggal 13 Apr 1995, Surat Ukur Nomor : 294/PT.2139/1994 luas 4.836 M<sup>2</sup> tanggal 28 Maret 1994 atas nama Haji Muhammad Zaini yang sudah tidak berlaku lagi dikarenakan haknya telah dibukukan hasil pemecahan sempurna ; -----
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor : 449/IR/2004 tanggal 13 Juli 2004 ; -----

Halaman 25 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T – 3 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Muhammad Fuad Drs. H. ; -----
4. Bukti – 4 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Etna Kencana, Hj. ; -----
5. Bukti T – 5 : Fotokopi Surat Keterangan Domisili Penduduk Nomor : 109/SKDU-VII/HB-2004 tertanggal 12 Juli 2004 atas nama H. M. Zaini ; -----
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat PPAT Irma Noviarti Aham, S.H. Nomor : 427/IR/VII/2004 Perihal Permohonan Pengecekan Sertipikat tertanggal 7 Juli 2004 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala ; -----
7. Bukti T – 7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak M. Fuad, H. DRS Tahun 2004 ; -----
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2004 atas nama wajib pajak Drs. H. Muhammad Fuad ; -----
9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) tanggal 12 Juli 2004 atas nama wajib pajak H. Muhammad Zaini ; -----
10. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Haji Muhammad Zaini yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Barito Kuala di Marabahan ; -----

Halaman 26 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Nomor :  
130/2004 tertanggal 19 Juli 2004 ; -----
12. Bukti T – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 2651/Kelurahan Handil Bakti tertanggal 16  
Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 296/HB/2005  
luas 126 M<sup>2</sup> atas nama Haji SOFYAN BAHRI ; -----
13. Bukti T – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor  
: 157/2017 tertanggal 08 Mei 2017 ; -----
14. Bukti T – 14 : Fotokopi yang dilegalisir Kartu Tanda Penduduk  
(KTP) atas nama Santi Dewi, S.E., S.H., M.Kn., M.M.
15. Bukti T – 15 : Fotokopi yang dilegalisir Surat Keterangan Nomor :  
470/5.578/S.KET/DKPS/IV/2017 tanggal 04 April  
2017 yang diterbitkan oleh An. Kepala Dinas  
Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palangka  
Raya Kepala Bidang Pelayanan Pendaftaran  
Penduduk ; -----
16. Bukti T – 16 : Fotokopi yang dilegalisir Surat Keterangan Nomor :  
470/5.579/S.KET/DKPS/IV/2017 tanggal 04 April  
2017 yang diterbitkan oleh An. Kepala Dinas  
Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palangka  
Raya Kepala Bidang Pelayanan Pendaftaran  
Penduduk ; -----
17. Bukti T – 17 : Fotokopi yang dilegalisir Kartu Keluarga (KK) atas  
nama Kepala Keluarga H. MUHAMMAD ZAINI ; -----
18. Bukti T – 18 : Fotokopi yang dilegalisir Kartu Tanda Penduduk  
(KTP) atas nama H. SOFYAN BAHRI ; -----

Halaman 27 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

19. Bukti T – 19 : Fotokopi yang dilegalisir Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga SOFYAN BAHRI ; -----
20. Bukti T – 20 : Fotokopi yang dilegalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak SOFYAN BAHRI, H. ; -----
21. Bukti T – 21 : Fotokopi yang dilegalisir Kwitansi Pembayaran Pajak Daerah PBB tanggal 9 Maret 2017 ; -----
22. Bukti T – 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak H. Sofyan Bahri tertanggal 12 April 2017 ; -----
23. Bukti T – 23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Negara Pajak yang diterbitkan oleh Bank Danamon tertanggal 10 Mei 2017 atas nama wajib pajak Haji Muhammad Zaini ; -----
24. Bukti T – 24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Notaris/PPAT Santi Dewi, S.E., S.H., M.Kn yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Di Marabahan ; -----
25. Bukti T – 25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa dari H. Sofyan Bahri selaku Pemberi Kuasa kepada Santi Dewi, S.E., S.H., M.Kn. selaku Penerima Kuasa ; ----
26. Bukti T – 26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya tanda terima sejumlah uang dari SOFYAN BAHRI untuk pembayaran peralihan hak – jual beli HM 02561 – HANDIL BAKTI tertanggal 29 Mei 2017 ; -----

Halaman 28 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti T – 27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah Nomor : 10/2017 tanggal 25 April 2017 ; -----
28. Bukti T – 28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 359/Desa Handil Bakti tanggal 13 Apr 1995, Gambar Situasi Nomor : 294/PT.2139/1994 luas sisa 4.836 M<sup>2</sup> atas nama Haji MUHAMMAD ZAINI ; -----
29. Bukti T – 29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat atas nama Haji Muhammad Zaini yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Barito Kuala di Marabahan bulan November 2005 ; -----
30. Bukti T – 30 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005 atas nama wajib pajak M. Fuad, H. DRS. tanggal 26 Januari 2005 ; ----
31. Bukti T – 31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tugas Pengukuran Nomor : 600.279/STP – 2005 tertanggal 01 Desember 2005 ; -----
32. Bukti T – 32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Ukur Nomor : 02...00273\_02 12/Tahun 2005 dengan Pemohon Pengukuran Haji Muhammad Zaini ; -----
33. Bukti T – 33 : Fotokopi Daftar Pemecahan M. 359 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, atas nama Haji Muhammad Zaini (22 bidang) ; -----
34. Bukti T – 34 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Panjar Permohonan Hak Nomor : 300/224/...../2005 tanggal 1 Desember 2005 yang diterbitkan oleh

Halaman 29 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bendaharawan Khusus Penerima Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kota Barito Kuala ; -----

35. Bukti T – 35 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Nomor :

208/2005 tanggal 1 Desember 2005 ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan, yaitu : -----

1. **ISAI,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir Banjarmasin, 13 Desember 1956, beralamat di Jalan Alalak Utara RT/RW. 013/001 Kel/Desa Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Agama Islam, pekerjaan Petani /Pekebun

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi kenal dengan H. Apu Bin H. Utuh Atin yang merupakan orang tua Para ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan anak H. Apu Bin H. Utuh Atin atas nama Junaidi dan Syahlan ; -----
- Bahwa benar Saksi pernah membersihkan tanah H. Apu ; -----
- Bahwa Saksi menerima upah dari H. Apu karena telah membersihkan tanahnya ; -----
- Bahwa lokasi tanah H. Apu ada di Handil Bakti ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah H. Apu ; -----
- Bahwa pada saat Saksi bekerja membersihkan tanah H. Apu, pada saat itu tanahnya belum dipagari ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah anak H. Apu ; -----
- Bahwa Saksi baru mengenal anak H. Apu ketika adanya persidangan ini ;

Halaman 30 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak-anak H. Apu tidak pernah turut serta ikut membersihkan ketika Saksi dengan H. Apu membersihkan tanah ; -----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan A.K. Alus, dan Perempuan Amanah
- 2. **M. SYARAWI, SSTP,** Kewarganegaraan Indonesia, tempat dan tanggal lahir Barambai, 14 April 1982, bertempat di Jalan Jend. Sudirman Komp. Alya Regency Nomor B3 RT/RW ; 013/001 Kel/Desa Ulu Benteng , Kecamatan Marabahan, Agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ; -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi benar sebagai Lurah di Handil Bakti ; -----
- Bahwa Saksi diangkat sebagai Lurah tanggal 31 Desember 2016 ; -----
- Bahwa sebelumnya Saksi bekerja di Sekretariat DPRD Barito Kuala ; -----
- Bahwa Saksi sudah pernah membaca bukti P – 1 ; -----
- Bahwa Saksi menerangkan apabila bukti P – 1 itu menjelaskan mengenai kepemilikan tanah milik H. Apu ; -----
- Bahwa Saksi melihat atau tahu surat ini sebelum tanggal 10 Oktober 2017 ketika Saksi datang ke Kantor Pak Junaidi (Kuasa Hukum Para Penggugat) ; -----
- Bahwa pada saat bertemu dengan Bapak Junaidi (Kuasa Hukum Para Penggugat) disampaikan bahwa antara Ahli Waris H. Apu telah melakukan perdamaian dengan H. Umar Jayadi ; -----
- Bahwa setelah pertemuan tersebut, mereka melakukan peninjauan lokasi tanpa dihadiri Lurah akan tetapi Saksi tidak ikut ke lapangan dikarenakan ada acara dinas ; -----
- Bahwa kemudian pada tanggal 10 Oktober 2017, kedua belah pihak yaitu Kuasa Hukum Para Penggugat (Bapak Junaidi) dengan Kuasa Hukum H. Umar Jayadi datang menghadap Saksi dan menyampaikan agar

Halaman 31 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

dilakukan pembebasan tanah terhadap tanah yang telah disepakati berdamai ; -----

- Bahwa dibalik bukti P – 1, ada gambar yang telah di arsir, dan yang mengarsir adalah Saksi sendiri setelah ada kesepakatan perdamaian ; ---
- Bahwa dasar Saksi melakukan pengarsiran adalah karena adanya surat perdamaian ; -----
- Bahwa pada saat Bapak Junaidi (Kuasa Hukum Para Penggugat) dan Kuasa Hukum H. Umar Jayadi datang menghadap, mereka tidak menunjukkan Surat Kuasa, hanya mengaku sebagai Kuasa Hukum dari H. Apu dan H. Umar Jayadi ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti pokok permasalahan yang terjadi diantara mereka ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga mengajukan 3 ( tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan, masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

1. **AHMAD ZAINI. H,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir Banjarmasin, 01 Januari 1963, beralamat di Jalan Kayu Tangi Komp.Simp. Gusti Rt/Rw. 032/008 Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Agama Islam, pekerjaan Pegawai Swasta ; -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi dapat menjelaskan mengenai riwayat tanah karena Saksi yang membangun perumahan disitu, dan Saksi membeli tanah ini pada sekitar tahun 2002, Saksi membeli tanah dari H. Fuad, dan pada saat pembelian tanah tersebut telah mempunyai Sertipikat Hak Milik atas nama H. Fuad ; -----
- Bahwa luas tanah yang Saksi beli ± 5.000 M<sup>2</sup> ; -----

Halaman 32 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah membeli tanah tersebut, Saksi melakukan balik nama Sertipikat dan melakukan pemecahan Sertipikat pada sekitar tahun 2005
- Bahwa setiap Saksi melakukan penjualan tanah, selalu ada AJB-nya ; ----
- Bahwa Saksi membeli langsung tanah tersebut dari H. Fuad tanpa perantara ; -----
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, Saksi datang ke lokasi bersama H. Fuad untuk melihat lokasi tanah, dan pada saat itu di tanah H. Fuad tersebut terdapat 4 (patok) batas yang terbuat dari kayu ulin ; ----
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan milik H. Sofyan Bahri, dan Saksi baru mengetahui tentang tanah yang disengketakan ketika Pemeriksaan Setempat ; -----
- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan itu tidak ada bangunan atau tanah kosong ; -----
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah kepada H. Sofyan Bahri, tanahnya memang belum ada bangunan atau kosong ; -----
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah H. Fuad tersebut diadakan pengembalian batas oleh BPN untuk memastikan luasnya ; -----
- Bahwa sejak Saksi membeli dan membangun tanah tersebut, tidak pernah ada yang komplain dan keberatan ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau tahu yang namanya H. Apu ; -
- Bahwa tanah yang dibeli itu sudah dipecah habis ; -----
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, tanah tersebut dijaga oleh H. Iyus ; -----

2. **M. YUSMANI,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir, Banjarmasin, 02 Agustus 1949, beralamat di Jalan Tembus Perumnas Komplek Herlina E. 18 RT / RW : 043 / 003, Kecamatan Alalak Utara, Banjarmasin Utara, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan ; -----

Halaman 33 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa benar Saksi yang menjaga tanah H. Fuad dan tinggal disana sejak tahun 1990 ; -----
- Bahwa Saksi tidak dibayar oleh H. Fuad akan tetapi H. Fuad sering memberi Saksi beras ; -----
- Bahwa Saksi tahu apabila tanah H. Fuad dibeli oleh H. Zain ; -----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan H. Apu ; -----
- Bahwa selain Saksi, tidak ada lagi orang yang tinggal disitu ; -----
- Bahwa pada saat tinggal disitu, Saksi membangun pondok, akan tetapi sekarang pondok tersebut telah dibongkar karena H. Zain mau membangun disitu ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengenal H. Apu dan selama Saksi tinggal di tanah tersebut, tidak ada yang keberatan ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Fuad, karena istri H. Fuad adalah keponakan Saksi ; -----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Isai ; -----
- Bahwa setiap 1 minggu 1 kali, H. Fuad sering datang ke lokasi tanahnya untuk membersihkan ; -----
- Bahwa kondisi tanah pada saat itu adalah berupa semak belukar, ada beberapa pohon kelapa yang ditanam Saksi dan H. Fuad ; -----

3. **HERY SISWANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir Lamongan, 07 April 1971, beralamat di Jalan Komp. Ridho Lestari Nomor 20 RT/RW : 008/002 Kel/Desa Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta ; -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi saat ini tinggal di alamat yang sesuai dengan KTP sejak tahun 2006 ; -----

Halaman 34 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena istri Saksi membeli tanah dari H. Zain ; -----
- Bahwa Saksi beli tanah dari H. Zain pada tahun 2005 ; -----
- Bahwa tanah yang Saksi beli 1 komplek dengan tanah H. Sofyan ; -----
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, ada Akta Jual Belinya ; -

----- Menimbang, bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa di Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala pada hari Selasa, tanggal 15 Mei 2018 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa Para penggugat dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya masing – masing tertanggal 9 Juli 2018 yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan belum termuat dalam Putusan ini, maka Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan oleh Para Pihak kepada Majelis Hakim, maka Para Pihak mohon Putusan ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 35 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa adapun obyek sengketa *in cassu* yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah adalah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 2651/Kelurahan Handil Bakti tanggal 16 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 296/HB/2005 tanggal 05 Desember 2005 luas 126 M<sup>2</sup>(seratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Haji SOFYAN BAHRI (*vide* bukti P-4 = T-12) ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan Jawabannya sebagaimana termuat dalam Jawabannya tertanggal 3 April 2018 ; -----

----- Menimbang bahwa dalam Jawaban Tergugat tersebut, Tergugat telah mengajukan beberapa poin eksepsi yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim, sebagai berikut : -----

1. Gugatan Para Penggugat Daluarsa ; -----
2. Bukan kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
3. *Error In subjecto* ; -----
4. *Error in Objecto* ; -----

Selain dalam Jawaban, dalam Dupliknya tertanggal 16 April 2018, Tergugat juga mengajukan tanggapan yang bermateri eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena Para Penggugat sampai saat ini tidak pernah menggunakan upaya administratif ; --

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya tertanggal 10 April 2018, pada pokoknya menurut Majelis Hakim, membantah seluruh eksepsi Tergugat dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak eksepsi untuk seluruhnya ; -----

----- Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat, maka sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ; -----

Halaman 36 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Dalam Eksepsi : -----

----- Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi pada poin 2 (dua) yaitu tentang kompetensi atau kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan eksepsi selebihnya adalah eksepsi lain atau eksepsi yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 77 ayat 3, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada poin 2 (dua), yaitu eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

----- Menimbang, bahwa terkait eksepsi tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ini, menurut Majelis Hakim, pada pokoknya Tergugat menyatakan bahwa “ ....tanpa adanya putusan perdata mengenai status kepemilikan Para Penggugat, dapat disimpulkan tidak ada hubungan kepemilikan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa, hal ini sesuai pula dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI (Putusan MA No. 88/K/1993 tanggal 7 september 1994) yang menyebutkan : “Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum”. (selengkapnya termuat pada jawaban Tergugat halaman 3-5) ; -----

----- Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Para Penggugat membantah dan menurut Majelis Hakim bantahan Para Penggugat tersebut pada pokoknya menyatakan : “ ...Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar menjelaskan bahwa untuk menentukan suatu sengketa merupakan Sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa perdata (kepemilikan), ukurannya yang dapat dipergunakan adalah : -----

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) Keabsahan KTUN, maka Merupakan sengketa TUN ; -----

Halaman 37 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk TUN ;

-----

c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi Hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan Peradilan Perdata ; -----

d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum Public) dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN ; -----

Bahwa memperhatikan dalil gugatan Para penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Februari 2018 sangatlah jelas menguraikan tentang kesalahan dan keabsahan Prosedur penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan Pasal 53 ayat 2 , sehingga perkara *a quo* dapat langsung diperiksa, diputus dan diselesaikan tanpa harus menunggu putusan mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang telah, sedang, atau akan berlangsung di Peradilan Umum (selengkapnya termuat dalam replik Para Penggugat halaman 3-6) ; -----

----- Menimbang, bahwa atas perbantahan dalil Tergugat dan Para Penggugat tersebut terkait eksepsi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*, dalam uraian lengkap sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, “ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara ” ; -----

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor

Halaman 38 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ *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 berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat sekurang-kurangnya terdapat 3 (tiga) isu penting dalam Sengketa Tata Usaha Negara, yaitu : -----

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara ; -----
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat) ; -----
3. Sifat atau substansi sengketanya haruslah selalu persolan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa ; -----

----- Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2651/Kelurahan Handil Bakti tanggal 16 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 296/HB/2005 tanggal 05 Desember 2005, luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Haji SOFYAN BAHRI (*vide* bukti P – 4 = bukti T – 12) yang menurut Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana

Halaman 39 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi 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, dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

1. Objek sengketa *a quo* berwujud ketetapan yang tertulis berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2651/Kelurahan Handil Bakti tanggal 16 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 296/HB/2005 tanggal 05 Desember 2005, luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Haji SOFYAN BAHRI ; -----
2. Objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara ; ---
3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa penetapan Hak kepemilikan atas tanah kepada Haji SOFYAN BAHRI ; -----
4. Bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya mengenai kepemilikan tanah seluas 126 M<sup>2</sup> yang terletak Kelurahan Handil Bakti atas nama Haji SOFYAN BAHRI ; bersifat individual karena jelas ditujukannya kepada Haji SOFYAN BAHRI ; bersifat final karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala menerbitkan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun ; -----
5. Menimbulkan akibat hukum karena menimbulkan hak dan kewajiban atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai subjek dalam sengketa ini telah nyata Para Penggugat berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*naturlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo* ; -----

Halaman 40 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menentukan sifat sengketa perkara *a quo*, berdasarkan pada 4 (empat) ukuran yang menentukan suatu sengketa merupakan Sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa perdata (kepemilikan), ukurannya yang dipergunakan sebagai berikut : -----

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) Keabsahan KTUN, maka Merupakan sengketa TUN ; -----
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk TUN ; -----
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi Hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan Peradilan Perdata ; -----
- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum Publik) dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN ; -----

----- Menimbang, bahwa poin a dan b sifatnya terukur karena nampak jelas dalam gugatan apa yang menjadi objek sengketa dan apa yang menjadi posita dalam gugatan, sebagaimana pertimbangan di atas objek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan posita dalam gugatan Penggugat telah mempermasalahkan prosedur penerbitan objek sengketa sehingga ukuran a dan b telah terpenuhi. Sedangkan poin c dan d sifatnya tidak terukur karena muncul dalam proses jawab menjawab dan proses pembuktian ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menentukan sifat atau substansi sengketa diperlukan untuk mengurai fakta hukum dan pertimbangannya terkait dasar atau alas hak Para Penggugat dan objek sengketa yang digugat serta fakta hukum yang mengikat atau menghubungkan ke duanya ; -----

----- Menimbang, bahwa Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 93/SKT-V/HB/1986 atas nama HAJI APU bin HAJI ATUH ATIN yang

Halaman 41 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Handil Bakti tanggal 6 Mei Tahun 1986 (*vide* bukti P-1) merupakan dasar pengakuan pemilikan tanah oleh Para Penggugat sebagai dasar kepentingan untuk menggugat objek sengketa (*jo.* gugatan Para Penggugat, halaman 5 angka 1) sedangkan objek sengketa yang digugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2651/Kelurahan Handil Bakti tanggal 16 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 296/HB/2005 tanggal 05 Desember 2005, luas 126 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Haji SOFYAN BAHRI (*vide* bukti P – 4 = T – 12) merupakan pecahan dari buku tanah hak milik No. 359, Desa Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan tanggal 13 April 1995, Gambar Situasi Nomor 294/PT.2139/1994 tanggal 28 Maret 1994 dengan luas 5.844 M<sup>2</sup> terakhir atas nama Haji Mumammad Zaini yang saat ini sudah tidak berlaku (*vide* bukti T-1) ; -----

----- Menimbang, bahwa dasar atau alas hak Penggugat (*vide* bukti P-1) dengan objek sengketa (*vide* bukti P-4 = bukti T-12) melalui Pemeriksaan Setempat diketahui bahwa objek sengketa berada di sebagian wilayah tanah yang diakui Penggugat (*vide* berita acara Pemeriksaan Setempat tanggal 15 Mei 2018). Sehingga ada pertanyaan yang mendasar bagaimana hukum menyelesaikan permasalahan atas satu wilayah tanah yang sama terdapat dua alas atau dasar hak, untuk itu perlu diuraikan masing-masing alas hak untuk mengetahui substansi persengketaannya ; -----

----- Menimbang, bahwa Haji Apu bin Haji UTHU ATIN merupakan pemilik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 93/SKT-V/HB/1986 atas nama HAJI APU bin HAJI UTHU ATIN yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Handil Bakti tanggal 6 Mei tahun 1986 (*vide* bukti P-1) akan tetapi H. APU telah meninggal dunia pada tanggal 05 Nopember 1986 sebagaimana Surat Keterangan Kematian tertanggal 28 Nopember 2018, sehingga tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan

Halaman 42 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

Pemilikan Tanah tersebut menjadi harta warisan bagi Para Penggugat yang belum dibagi oleh ahli waris dalam hal ini Para Penggugat (*vide* bukti P-2 dan gugatan Para Penggugat halaman 6 huruf c) akan tetapi hubungan keluarga atau hubungan waris tersebut tidak pernah dibuktikan oleh Para Penggugat melalui bukti surat, atau setidaknya tidaknya dibuktikan dengan surat keterangan waris maupun kartu keluarga ; -----

----- Menimbang, bahwa terkait penguasaan fisik, tidak ada satupun bukti yang dapat menunjukkan penguasaan fisik yang dilakukan oleh Haji Apu bin Haji UTUH ATIN maupun Para Penggugat sebagai ahli warisnya hingga saat ini, bahkan hingga saat ini berdasarkan keterangan Saksi bernama M. SYARAWI, SSTP yang merupakan Lurah Handil bakti belum pernah menemukan register atau catatan tentang Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 93/SKT-V/HB/1986 atas nama HAJI APU bin HAJI UTUH ATIN yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Handil Bakti tanggal 6 Mei tahun 1986 (*vide* bukti P-1) di dokumen atau register kelurahan ; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai bukti penguasaan fisik diketahui dari keterangan Saksi bernama ISAI yang menyatakan pernah membersihkan tanah Haji Apu bin Haji UTUH ATIN dengan upah yang diberi Haji Apu bin Haji UTUH ATIN akan tetapi Saksi bernama ISAI lupa akan luas tanah tersebut, Saksi bernama ISAI mengetahui tanah tersebut tanah milik H. Apu Bin H.Utuh Atin karena dahulu pernah diberitahu oleh H. Apu Bin H.Utuh Atin secara langsung ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat halaman 4, romawi II Para Penggugat menyatakan diberitahu oleh MISSBAHUDDIN bahwa di atas tanah milik Para Penggugat telah berdiri bangunan, padahal pada waktu Pemeriksaan Setempat diketahui bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa merupakan tanah kosong tanpa bangunan (*vide* berita acara pemeriksaan setempat tanggal 15 Mei 2018). Hal ini

Halaman 43 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan tidak ada penguasaan fisik atau tidak ada perhatian dari Para Penggugat terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa ; --

----- Menimbang, bahwa objek sengketa (*vide* bukti P-4 = bukti T-12, dan bukti T-1) merupakan pecahan dari Buku Tanah Hak Milik Nomor 359, Desa Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan tanggal 13 April 1995, Surat Ukur Nomor 294/PT.2139/1994 tanggal 28 Maret 1994 dengan luas 5.844 M<sup>2</sup> terakhir atas nama Haji Mumammad Zaini yang saat ini sudah tidak berlaku (*vide* bukti P-4 = bukti T-12, dan bukti T-1) sehingga terkait proses penerbitan objek sengketa (*vide* bukti P-4 = bukti T-12) tidak dapat dipisahkan dengan proses penerbitan Buku Tanah Hak Milik Nomor 359 (*vide* bukti T-1) sebagai sertipikat induk ; -----

----- Menimbang, bahwa Buku Tanah Hak Milik Nomor 359, Desa Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan tanggal 13 April 1995, Surat Ukur Nomor 294/PT.2139/1994 tanggal 28 Maret 1994 dengan luas 5.844 M<sup>2</sup> terakhir atas nama Haji Mumammad Zaini yang saat ini sudah tidak berlaku, penunjuknya berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan tanah tanggal 2 Mei 1994 Nomor : 144/SKT/V/HB-1994 (*vide* bukti T-1, lembar pendaftaran pertama huruf i) akan tetapi hingga saat ini Surat Keterangan Penguasaan tanah tanggal 2 Mei 1994 tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat dipersidangan sebagaimana yang telah dibebankan oleh Majelis Hakim, atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa riwayat pemilik awal tanah belum diketahui ; -----

Menimbang, bahwa riwayat pemilikan tanah yang terungkap dalam persidangan dan menjadi fakta hukum adalah telah terjadi transaksi Jual beli tanah pada tahun 2004 (*vide* bukti T-2) antara Drs. H,M Fuad Bin Harun sebagai pemilik sertipikat No. 359 dengan Muhammad Zaini dengan luas tanah 5.844 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T-1) kemudian tahun 2005 dilakukan pemecahan sempurna terhadap sertipikat no. 359 tersebut menjadi 21 bidang tanah yang

Halaman 44 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah satunya merupakan objek sengketa (Duplik Tergugat halaman 3 angka 4 jo. keterangan saksi bernama Ahmad Zaini) kemudian Haji Sofyan Bahri membeli tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 359 pada tahun 2017 (vide bukti T-13 jo. Objek sengketa). Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 359 maupun sertipikat pecahannya dari dahulu atau setidak-tidaknya dari waktu transaksi antara Drs. H,M Fuad Bin Harun dengan Muhammad Zaini tidak pernah ada pihak lain yang berkeberatan, baru diketahui ada sengketa sejak dilakukan Pemeriksaan Setempat pada perkara a quo (berdasarkan keterangan saksi bernama Ahmad Zaini);-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Haji APU bin Haji ATUH ATIN yang memiliki satu hamparan tanah berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah tanggal 6 Mei Tahun 1986 (vide bukti P-1) dimana objek sengketa masuk didalamnya, (vide bukti P-4 = T-12) akan tetapi pengakuan dari Para Penggugat tidak didukung dengan penguasaan fisik terhadap objek sengketa dan bukti yang cukup yang menunjukkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Haji Apu bin Haji ATUH ATIN, sedangkan Tergugat membuktikan bahwa Objek sengketa adalah atas nama Haji Sofyan Bahri, objek sengketa merupakan pecahan dari sertipikat atau buku tanah No. 359 tanggal 13 April 1995, Gambar situasi Nomor 294/PT.2139/1994 tanggal 28 Maret 1994 (vide bukti T-1) akan tetapi informasi riwayat pemilikan tanah sebagaimana dimaksud sertipikat tersebut berhenti pada Drs. H,M Fuad Bin Harun sebagai pemegang awal sertipikat No.359 (vide bukti T-1) sehingga tidak diketahui siapa pemilik atau penguasa tanah sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.359 (vide bukti T-1) karena Surat keterangan Penguasaan tanah tanggal 2 Mei 1994 Nomor: 144/SKT/V/HB-1994 (vide bukti T-1, lembar pendaftaran pertama huruf i) sebagai penunjuk diterbitkan sertipikat No.359 (vide bukti T-1) tidak pernah dibuktikan oleh Tergugat dipersidangan, Dengan demikian

Halaman 45 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

muncul pertanyaan yang mendasar dalam sengketa ini yaitu; siapa pemilik awal dan yang menguasai secara fisik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa ? dan siapa yang paling berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa saat ini?;-----

Menimbang, bahwa sengketa terkait riwayat siapa pemilik awal dan riwayat penguasaan fisik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa ? serta siapa yang paling berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa saat ini? merupakan sengketa yang bersubstansi hak, yang harus terjawab lebih dahulu sebelum Majelis Hakim menguji *legal standing* para penggugat dan keabsahan objek sengketa karena norma (kaidah) hukum TUN (hukum Public) tidak dapat menyelesaikan sengketa yang bersubstansi atau bersifat hak/kepemilikan/ keperdataan, Dengan demikian ukuran c dan d tidak terpenuhi yang menjadikan sengketa ini bukan merupakan sengketa tata usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selain menggunakan ukuran di atas, Majelis Hakim juga perlu menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :-----

1. Perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”;-----
2. Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;-----

Halaman 46 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;-----
4. Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;-----

Menimbang, bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi tersebut diatas jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat sudah memasuki ranah Hukum perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa a quo haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 15 Mei 2018 jo. Kesepakatan perdamaian tanggal 25 september 2017 (vide bukti P-3) diketahui bahwa di dalam lokasi tanah yang diakui oleh Para Penggugat (vide bukti P-1) terdapat tanah yang pernah dimiliki atau dikuasai oleh orang lain tetapi telah berdamai dengan Para Penggugat, perdamaian tersebut tertuang dalam Kesepakatan perdamaian antara Para Penggugat , Zaini safa S.Ag dan H. Umar Jayadi tanggal 25 september 2017 dilakukan di Pengadilan Negeri Marabahan, Barito Kuala (vide bukti P-3) tindak lanjut dari hasil perdamaian yaitu dikeluarkannya tanah tersebut dari Surat Keterangan

Halaman 47 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemilikan Tanah Nomor; 93/SKT-V/HB/1986 atas nama HAJI APU bin HAJI ATUH ATIN tanggal 6 Mei Tahun 1986 dengan cara diarsir atau diberi warna yang berbeda pada gambar dan diberi catatan oleh Lurah Handil Bakti pada tanggal 10 Oktober 2017 (vide bukti P-1 dan keterangan saksi M.SYARAWI, SSTP);-----

Menimbang, bahwa kesepakatan perdamaian antara Para Penggugat, Z aini safa S.Ag dan H. Umar Jayadi tanggal 25 september 2017 yang dilakukan di Pengadilan Negeri Marabahan, Barito Kuala (vide bukti P-3) tanpa menyebutkan objek perdamaian dengan spesifik sehingga tidak diketahui dengan jelas sertifikat hak milik nomor berapa yang diperdamaikan, Selain itu kesepakatan perdamaian hanyalah mengikat bagi para pihak yang sepakat untuk berdamai Sehingga kesepakatan perdamaian tersebut tidak serta merta membawa akibat pengakuan dari orang lain diluar pihak yang bersepakat, termasuk Tergugat dan pemegang objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa pengeluaran sebagian tanah dari surat keterangan pemilikan tanah atas nama Haji APU bin Haji ATUH ATIN (vide bukti P-1) dengan cara diarsir atau diberi warna yang berbeda pada gambar dan diberi catatan oleh Lurah Handil Bakti pada tanggal 10 Oktober 2017 (vide bukti P-1 dan keterangan saksi M.SYARAWI, SSTP) dikarenakan jual beli dengan Umar Jayadi dan bukan dikarenakan bentuk pengakuan Umar Jayadi terhadap Surat Keterangan Pemilik Tanah oleh Haji Apu Bin Haji Utuh Atin (vide bukti P-1) , serta karena proses pengarsiran tersebut hanya dihadiri oleh Para kuasa hukumnya tanpa surat kuasa dan tanpa saksi serta tanpa pembuatan berita acara dengan demikian Tindakan yang dilakukan oleh Lurah Handil Bakti tidak dapat dipersamakan sebagai Pengakuan Kelurahan terhadap legalitas Surat Keterangan Pemilik Tanah oleh Haji Apu Bin Haji Utuh Atin (vide bukti P-1) dengan demikian untuk menjawab permasalahan tentang siapa yang berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek

Halaman 48 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

sengketa tetap diperlukan Putusan dari peradilan umum yang memeriksa permasalahan keperdataannya terlebih dahulu;-----

Menimbang, bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Tergugat oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum, maka akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertipikat Hak Milik atas tanah yang disengketakan tersebut, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim dapat memperoleh suatu kesimpulan hukum bahwa Sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi 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 karena esensi atau sifat sengketanya terkait dengan persoalan kepemilikan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

## II. Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa dikarenakan Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara,

Halaman 49 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dapat diterimanya gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Para Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan Saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan Saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan Saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Pengadilan dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;-----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- I. **Dalam Eksepsi :** -----
  - Menerima eksepsi Tergugat ; -----
- II. **Dalam Pokok Perkara :** -----
  1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----
  2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 4. 180.000 (empat juta seratus delapan puluh ribu rupiah ) ; -----

Halaman 50 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/PTUN Bjm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **SENIN tanggal 16 JULI 2018** oleh **ALPONTERI SAGALA.,S.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RETNO WIDOWATI, S.H., M.H.** dan **TRISOKO SUGENG SULISTYO S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **RABU tanggal 25 JULI 2018** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dibantu oleh **SITI AISYAH, S.H** Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ; -----

**Hakim-Hakim Anggota**

**Hakim Ketua Majelis,**

**RETNO WIDOWATI, S.H., M.H**

**ALPONTERI SAGALA.,S.H**

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

**Panitera Pengganti,**

**SITI AISYAH, S.H**

**PERINCIAN BIAYA PERKARA**

**Nomor : 9 / G / 2018 / PTUN. Bjm**

Halaman 51 dari halaman 52, Putusan Nomor : 9/G/2018/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

1. Biaya Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000.-
2. Biaya ATK.Tk.I	Rp . 150.000.-
3. Biaya panggilan	Rp. 89.000.-
4. Redaksi Pen. Dismissal /Penangguhan	Rp. -----
5. Meterai	Rp. -----
6. Redaksi Putusan Sela	Rp. -----
7. Materai	Rp. -----
8. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.900.000,-
9. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
10. <u>Materai</u>	Rp. 6.000,-
<b>JUMLAH</b>	<b>Rp. 4.180.000,-</b>