



**PUTUSAN**

**Nomor: 9/G/2020/PTUN.BJM**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, Jalan Brigjend. H. Hasan Basri No. 32, Kota Banjarmasin telah memutuskan sengketa antara:

**N. SUBARJO bin SUDARJI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Pelita IV Bangun Sari RT/RW.008, Kelurahan Belimbing Raya, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2020, memberikan kuasa kepada:

- 1. GT. MULYADI, S.H., M.H.;**
- 2. ARIEF RAHMAN HAKIM, S.H.;**
- 3. GUSTI FAUZIADI, S.H.;**
- 4. HADI PERMANA, S.H.**
- 5. WAHYU RUSHANDY NOOR, S.H., M.Kn.**

Kelimitya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Permata Komplek Permata Indah V No. 15E RT. 08 Desa Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**MELAWAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TABALONG**, berkedudukan di Jalan Ir. P.H.M. Noor No. 12B, Pembataan, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 66/100.63.09/IV/2020, tanggal 9 April 2020, yang telah diubah dengan Surat Kuasa Nomor: 104A/100.63.09/VI/2020, tanggal 9 Juni 2020, memberikan kuasa kepada:

1. **SUTARNI, S.IP;**
2. **FAJAR SETIYAWAN, S.Sos;**
3. **IRVAN UMBARA, S.H.;**
4. **RAMA WIRADHARMAWAN, S.H.;**

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, memilih beralamat di Jl. Ir. P. H. M. Noor No. 12 B, Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 9/G/PEN-DIS/2020/PTUN.BJM, tanggal 27 Maret 2020 tentang Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 62 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (Lolos Dismissal);
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 9/G/PEN-MH/2020/PTUN.BJM, tanggal 27 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim, dan Surat Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 9/G/PEN-PPJS/2020/PTUN.BJM, tanggal 27 Maret 2020 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 9/G/PEN-PP/2020/PTUN.BJM, tanggal 30 Maret 2020 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 9/G/PEN-HS/2020/PTUN.BJM, tanggal 3 Juni 2020 tentang Penetapan Hari Persidangan;
5. Berkas sengketa tersebut, mendengar keterangan saksi yang diajukan para pihak, maupun pengakuan dan pernyataan para pihak selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung;



**TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 23 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 27 Maret 2020 dengan Register Nomor 9/G/2020/PTUN.BJM, dan telah diperbaiki pada tanggal 3 Juni 2020, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan dimohonkan kepada Pengadilan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong Nomor: 2/300.8/63.09/1/2020, Hal: Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo bin H. Sudarji, tanggal 9 Januari 2020;

**A. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;**

1. Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 (1): "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";
2. Bahwa surat yang diterbitkan oleh Tergugat mengakibatkan tidak bisa diprosesnya balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 246 a/n Sabariah – Ismail kepada nama Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 7 dan angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan untuk menjadi obyek sengketa tata usaha negara, yaitu:
  - 1) Obyek sengketa yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong Nomor 2/300.8/63.09/1/2020 , Hal: Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo Bin H Sudarji, tanggal 9 Januari 2020, karena dengan jabatan adalah suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat, selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan



hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

- 2) Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha yang menerbitkan Surat sehingga tidak memproses balik nama Sertipikat Hak Milik no. 246 a/n Sabariah – Ismail kepada nama Penggugat berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh warga masyarakat yang merupakan seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan keputusan dan/atau Tindakan. (vide: Pasal 1angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Jo Pasal 1 butir 15 Undang- Undang Nomor 30

Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

**B. Upaya Administratif Penggugat dan Tenggang Waktu Gugatan;**

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan dan Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 ayat (1) , Penggugat telah mengajukan upaya administratif, yaitu:
2. Bahwa Penggugat menerima Surat dari Tergugat pada tanggal 9 Januari 2020;
3. Bahwa Penggugat berkirim Surat kepada Tergugat tentang keberatan atas surat Tergugat tertanggal 9 Januari 2020, Perihal Permohonan Peralihan Hak atas nama N Subarjo bin H. Sudarji pada tanggal 24 Februari 2020.
4. Bahwa 10 hari tidak ada balasan dari Tergugat, Penggugat kembali berkirim surat kepada Kantor Wilayah ATR/BPN Kalimantan Selatan pada tanggal 6 Maret 2020 dengan perihal Banding atas surat dari Kantor Pertanahan Tabalong;
5. Bahwa karena tidak ada balasan juga dari Kantor Wilayah ATR/BPN Propinsi Kalimantan Selatan, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dilakukan perubahan sebanyak dua kali berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan, hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

7. Bahwa gugatan Penggugat dihitung sejak diterimanya surat dari Tergugat pada tanggal 9 Januari 2020, tentang tidak bisanya Sertipikat Hak Milik Nomor: 246 tahun 1987 atas nama Sabariah- Ismail, dibalik nama kepada Penggugat. Sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 27 Maret 2020, masih dalam tenggang waktu kurang dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";

## C. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan;

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa 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 rehabilitasi;
2. Bahwa Penggugat tidak bisa balik nama kepada nama Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor: 6 /Pdt.G/2019/PN.Tjg, tanggal 29 Juli 2019;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat tidak bisa menjual objek sengketa kepada orang lain;

## D. Posita gugatan penggugat;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebagai pemilik sebidang tanah berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Tanjung No. 6/Pdt.G/2019/PN.Tjg tanggal 29 Juli 2019, yang terletak dulu di Desa/Kelurahan Maburai, Kecamatan Murung Pudak, sekarang tepatnya di Jalan Tanjung Baru Desa/Kelurahan Mabuari, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas 2.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 246 tahun 1987 atas nama Sabariah – Ismail yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Dati II Tabalong dengan batas batas:
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Timur : Jalan
  - Sebelah Selatan : Suriansyah
  - Sebelah Barat : Irwan S.
2. Bahwa Tanah Penggugat yang dimiliki sekarang berasal dari tanah warisan orang tua Penggugat yang bernama Hj. Suyatni binti Sarno (alm.) yang telah diwariskan kepada Penggugat dan ketiga adik Penggugat, berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Tjg tanggal 29 Juli 2019, tanah tersebut sah menjadi milik Penggugat;
3. Bahwa sebidang tanah yang saat ini milik Penggugat sebagaimana berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Tanjung No. 6/Pdt.G/2019/PN.Tjg tanggal 29 Juli 2019, Sertipikat Hak Milik Nomor 246 atas nama Sabariah – Ismail tersebut didapat orang tua Penggugat Hj. Suyatni binti Sarno (alm.), dengan cara membeli dari Sabariah Ismail dengan harga Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah), pada tanggal 13 Maret 1989;
4. Bahwa semasa hidupnya, orang tua Penggugat sudah pernah beberapa kali mengajak Sabariah –Ismail untuk minta bersama-sama ke kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong untuk balik nama sertifikat, namun yang bersangkutan beralasan karena sibuk mengurus kebun jadi tidak bisa ikut ke kantor Pertanahan, sedangkan yang bersangkutan sangat perlu minta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangan proses balik nama. Terakhir orang tua Penggugat masih hidup mendatangi lagi ke rumah Sabariah Ismail dan ternyata yang bersangkutan tidak ada di tempat;

5. Bahwa setelah orang tua Penggugat meninggal dunia, Penggugat beberapa kali bersama saudara-saudara Penggugat mendatangi ke alamat Sabariah-Ismail untuk menemui yang bersangkutan, ternyata tidak berada di tempat dan tidak diketahui keberadaanya;
6. Bahwa atas fakta tersebut, Penggugat ke Kantor Pertanahan Tabalong untuk membalik nama kepada Penggugat, namun tidak bisa karena harus ada persetujuan atau ada tanda tangan nama yang ada di dalam sertifikat tersebut. Atas anjuran Tergugat harus ada Penetapan/Putusan Pengadilan Tanjung dulu karena objek tanah masuk di wilayah Hukum Pengadilan Tanjung;
7. Bahwa untuk memenuhi persyaratan balik nama tersebut sebagaimana anjuran Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjung dan setelah diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjung yang menyatakan tanah beserta Sertifikat Hak Milik No. 246 atas nama Sabariah-Ismail adalah milik sah Penggugat berdasarkan hukum, maka Penggugat mengajukan permohonan untuk balik nama SHM NO. 246 /1987, a/n Sabariah-Ismail ke nama Penggugat di Kantor Pertanahan Tabalong/Tergugat, namun tidak dapat diproses berdasarkan jawaban Tergugat tertanggal 9 Januari 2020 yang menyebutkan tidak bisa balik nama kepada nama Penggugat dikarenakan Sertifikat tersebut sudah tidak berlaku karena telah diterbitkan sertifikat pengganti kedua, karena hilang berdasarkan catatan pada buku tanah Hak Milik Nomor 00246/Maburai atas nama Sabariah – Ismail atas tanah seluas 2.000 m2 terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Puduk, Kabupaten Tabalong tanggal penerbitan 22 Juli 2010;
8. Bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat tidak dapat menerimanya karena Sertifikat Hak Milik No 246 /1987 atas nama Sabariah-Ismail selama ini dikuasai oleh Penggugat. Oleh karena surat dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat tanpa melampirkan bukti dukung dan penjelasan yang jelas sehingga sangat merugikan Penggugat, sehingga Penggugat menyampaikan Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 24 Februari 2020;
9. Bahwa surat Keberatan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut lewat 10 hari dan tidak ada balasan dari Tergugat, sehingga pada tanggal 6 Maret 2020, Penggugat berkirim surat kembali kepada Kantor Wilayah ATR/BPN Kalimantan Selatan dengan perihal Banding, namun lewat 10 hari tidak ada balasan juga maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke PTUN Banjarmasin;
10. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan balik nama yang diajukan oleh Penggugat telah melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Penggugat telah memenuhi Pasal 37, pasal 39 dan pasal 40, mengenai **Pemindahan Hak**, yaitu:

## Pasal 37

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

## Pasal 39

- (1) PPAT menolak untuk membuat akta, jika:





- a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak di-sampaikan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
- c. salah satu atau para pihak yang akan melakukan per-buatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau;
- d. obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya; atau
- g. tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

#### **Pasal 40**

- (1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar;
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana di-maksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

- 11.** Bahwa Tergugat juga tidak mengindahkan pasal 55 dan pasal 56 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan Penggugat telah memenuhinya:

#### **Pasal 55**

- (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada



buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;

- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;
- (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1);

#### **Pasal 56**

Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat pemegang hak yang ganti nama dilakukan dengan mencatatnya di dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan berdasarkan bukti mengenai ganti nama pemegang hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

**12.** Bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 53 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu:

- (2). Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat 1, maka badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dalam waktu paling lama 10 hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan;
- (3). Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 2, badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan



keputusan dan/atau tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum.

Maka jelas secara hukum Tergugat tidak melaksanakan pasal 53 tersebut, karena dibuktikan sejak permohonan Penggugat dimasukan pada tanggal 29 Agustus 2019 ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, sampai lewat 10 (sepuluh) hari tidak ada tindakan dari Tergugat, sehingga berdasarkan pasal 53 permohonan Penggugat tersebut dianggap dikabulkan, sedangkan Tergugat baru memberikan jawaban hampir 4 bulan 10 hari yaitu pada tanggal 9 Januari 2020 mengenai tidak bisa diprosesnya permohonan balik nama Penggugat tersebut;

- 13.** Bahwa fakta Tergugat telah melanggar pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 , tidak melaksanakan ayat (5) dan ayat (6):

*ayat (5): "Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud*

*ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;*

Sedangkan ayat (4): "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja"

*ayat (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*

Sedangkan Tergugat tidak ada menindaklanjuti sebagaimana pasal 77 ayat (6) tersebut;

- 14.** Bahwa Tergugat juga telah melanggar pasal 7, Pasal 8, pasal 9, pasal 10 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014, karena tidak dilaksanakannya, yaitu:

**Pasal 7**

- (1) Pejabat pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan, kebijakan pemerintahan dan AUPB;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban :

- (c) mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan keputusan dan/atau tindakan;
- (g) memberitahukan kepada warga masyarakat yang berkaitan dengan keputusan dan/atau tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak keputusandan/atau tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;
- (i) memeriksa dan meneliti dokumen administrasi Pemerintahan, serta membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada Warga masyarakat, kecuali ditentukan lain oleh undang undang;

Dalam hal perkara ini Tergugat tidak teliti memeriksa dokumen karena Sertipikat Hak Milik Nomor: M 246 tahun 1987 atas nama Sabariah–Ismail tidak pernah hilang, dan selama ini dikuasai oleh Penggugat, namun Tergugat menerbitkan lagi SHM baru nomor sama, tapi tahun yang berbeda yaitu tahun 2010 dan Tergugat tidak ada pemberitahuan atau mengumumkan, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, bila Penggantian SHM karena hilang atau rusak harus peryaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon, yaitu ada bukti keterangan kehilangan dari kepolisian kemudian diumumkan melalui surat kabar, apakah ini telah dilakukan oleh Pemohon, bila tidak ada maka kelengkapan berkas tersebut tidak bisa dibuatkan SHM baru;

## Pasal 8

- (2). Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenang wajib berdasarkan:
- b. AUPB;

## Pasal 9

- (1). Setiap keputusan dan/tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan dan AUPB;

## Pasal 10



(1). AUPB yang dimaksud dalam Undang Undang ini meliputi asas:

b. Asas Kecermatan;

Asas ini telah dilanggar oleh Tergugat karena Tergugat tidak cermat dan teliti melihat persyaratan dokumen untuk menerbitkan SHM baru.

c. Asas Keterbukaan;

Asas ini juga telah dilanggar oleh Tergugat karena dalam proses pembuatan SHM baru tidak ada dokumen pendukung seperti surat keterangan kehilangan dari Kepolisian atau ada pengumuman tentang kehilangan SHM

h. Asas Pelayanan yang baik

Asas pelayanan ini juga telah dilanggar oleh Tergugat karena hampir 4 bulan 10 hari baru ada jawaban dari Tergugat tentang tidak bisanya permohonan Penggugat diproses

Dalam hal ini asas kecermatan, asas keterbukaan dan asas Pelayanan yang baik tidak dilaksanakan oleh Tergugat dengan baik;

**15.** Bahwa Tergugat dalam hal ini juga telah melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf b UU RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU RI No. 5 Tahun 1986, yaitu melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Menghormati Hak Orang Lain (legitimate expectation), Asas Bertindak Cermat, Asas Ketelitian dan Asas Kehati-hatian:

Asas yang dilanggar oleh Tergugat adalah:

1. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas ini juga tidak pernah dilakukan oleh Tergugat karena jelas adanya loncatan proses pembuatan sertifikat hak milik tersebut karena Sertipikat Hak Milik yang asli ada pada Penggugat;
2. Asas Keterbukaan, karena dalam hal ini Tergugat tidak melaksanakan asas tersebut karena dibuktikan Penggugat tidak pernah tahu adanya



pembuatan Sertifikat Hak Milik oleh pihak ketiga di atas tanah milik

Penggugat;

3. Asas menghormati hak orang, asas bertindak cermat, asas ketelitian dan asas kehati-hatian, ketiga asas ini tidak dilaksanakan dalam pembuatan sertipikat Hak Milik tersebut sehingga Penggugat sangat dirugikan karena tanah milik penggugat dibuatkan sertipikat Hak Milik atas nama orang lain;

16. Bahwa penerbitan sertipikat pengganti harus memenuhi persyaratan sebagaimana yang dimaksud pasal 59 dan 60 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bila tidak terpenuhi isi dari pasal 59 dan 60 oleh Tergugat maka Tergugat juga telah melanggar dari ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, Nomor 2/300.8/63.09/II/2020, Hal: Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo bin H Sudarji, tanggal 9 Januari 2020;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, Nomor 2/300.8/63.09/II/2020, Hal: Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo bin H. Sudarji, tanggal 9 Januari 2020;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 246 tahun 2010 atas nama Sabariah – Ismail , Surat Ukur tanggal 21 Juli 2010, No. 44/Maburai/2010, luas 2000 M2, terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan menjadi atas nama N. Subarjo bin H. Sudarji (Penggugat);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 23 Juni 2020 yang mengemukakan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI;

### A. Kompetensi Absolut;

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab persoalan Kepemilikan sebagaimana dalil Penggugat *a quo* di dalam posita merupakan masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum *cq.* Pengadilan Negeri Tanjung, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
3. Bahwa hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan sebagai berikut:

*“Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum.” (Putusan MA No.88/K/1993 tanggal 7 September 1994).*

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

*“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.” (Putusan MA No.93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998);*



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

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*

Suatu Keputusan Tata Usaha Negara memiliki elemen salah satunya bersifat Konkret, Individual, dan Final. Keputusan yang bersifat Final artinya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah definitif, keputusan yang tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, yang akan menimbulkan akibat hukum. Sedangkan objek gugatan *a quo* belum bersifat Final, karena Surat Balasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong Nomor 2/300.8/63.09/1/2020 Perihal Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo bin H. Sudarji tanggal 9 Januari 2020 adalah bersifat biasa atau surat balasan kepada Penggugat, artinya tidak bersifat Final yang akan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

#### **B. Daluarsa**

5. Bahwa gugatan *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

*"...Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun*



sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan...”;

6. Bahwa hal ini diperkuat kembali dengan yurisprudensi (Putusan) Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara No.53/Pdt/2008/PT.BJM tanggal 09 Oktober 2008 hal 9 yang menyatakan:

*“Menimbang bahwa menunjuk kepada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang juga sudah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang telah ditentukan yaitu 5 tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud.”;*

7. Bahwa hal yang senada telah pula disebutkan di dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No.70/Pdt.G/2007/PN.Bjm tanggal 12 September 2007 yang dalam pertimbangannya menegaskan:

*“Menimbang bahwa Sertifikat Hak Milik No.4088 dan No.4225 tersebut sejak diterbitkan hingga sekarang sudah melewati waktu 5 (lima) tahun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan.” (hal.38 putusan);*

8. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan kaidah-kaidah Yurisprudensi diatas, maka adalah fakta hukum bahwa gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebab gugatan baru diajukan pada tahun 2020, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat a



*quo*, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat

diterima (*Niet Onvankelijke verklard*);

9. Bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta diatas, maka gugatan *a quo* mengandung cacat dalam bentuk gugatan telah daluarsa, sehingga gugatan tidak memenuhi Syarat Formil sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke verklard*).

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa hal – hal yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal – hal yang diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui letak objek tanahnya serta patok tanda – tanda batasnya, bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 17 ayat (3) yaitu :  
“Penempatan tanda – tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”;
4. Bahwa SHM Nomor 246 Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, Tanggal Penerbitan Sertipikat 14 November 1987, Gambar Situasi No. 44/ 1987 tanggal 18 Februari 1987 dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Sabariah – Ismail sesuai dengan Catatan pada Buku Tanah “Tidak berlaku lagi karena telah diterbitkan sertipikat pengganti ke dua karena hilang. Lihat Buku Tanah Pengganti No. 246 Desa Maburai. (Tanggal 22 Juli 2010)”;
5. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Pengganti SHM No. 246 Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, Tanggal Penerbitan Sertipikat 22 Juli 2010, Surat Ukur No. 44/Maburai/2010 tanggal 21 Juli 2010 dengan luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Sabariah – Ismail, sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga penerbitannya telah melalui kaidah-kaidah teknis dan prosedur serta berdasarkan ketentuan yang berlaku;

6. Bahwa selama proses sampai dengan penerbitan Sertipikat Pengganti SHM No. 246 Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Tanggal 22 Juli 2010, Surat Ukur Nomor 44 / Maburai / 2010 tanggal 21 Juli 2010 dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Sabariah – Ismail, tidak ada keberatan dan/atau sanggahan dari pihak manapun, khususnya dari Pihak Penggugat sendiri, sehingga penerbitan sertipikat *a quo* telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Demikian pula bahwa selama proses dimaksud tidak pernah ada perintah status quo atau penundaan dari Pengadilan, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitan sertipikat Pengganti ke dua. Dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut, maka perbuatan Tergugat sebagaimana yang diuraikan diatas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sekaligus membantah dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

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

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sudah tidak berlaku lagi SHM No. 246 Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, Tanggal Penerbitan Sertipikat 14 November 1987;
3. Menyatakan sah SHM No. 246 Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, Tanggal Penerbitan Sertipikat 22 Juli 2010 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban pihak Tergugat, pihak Penggugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan replik dan karena pihak Penggugat tidak mengajukan replik, maka Tergugat tidak mengajukan duplik, sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa fotokopi yang telah diperbandingkan dengan asli atau fotokopinya, telah diberi materai dan dilegalisir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-26, sebagai berikut:

1. P-1 : Sertipikat Hak Milik No. 246, Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Dati II Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal 14 November 1987, Gambar Situasi tgl. 18 Februari 1987 No. 44/1987, Luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Sabariah – Ismail. (sesuai dengan aslinya);
2. P-2 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Tjg tanggal 29 Juli 2019. (sesuai dengan salinan resminya);
3. P-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong Nomor: 2/300.8/63.09/II/2020, Hal.: Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo bin H. Sudarji, Tanggal 9 Januari 2020. (sesuai dengan aslinya);
4. P-4 : Surat Keberatan Penggugat tertanggal 24 Februari 2020, yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong. (sesuai dengan fotokopinya);

5. P-5 : Surat Kuasa Penggugat tertanggal 6 Maret 2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, Hal.: Banding atas Jawaban Kantor Pertanahan Tabalong. (sesuai dengan fotokopinya);
6. P-6 : Surat Tanda Terima Penyerahan Dokumen Penggugat Nomor Berkas Permohonan 13780/2019, tanggal 29 Agustus 2019. (sesuai dengan aslinya);
7. P-7 : Tanda Terima Pembayaran Biaya Peralihan Hak dari N. Subarjo, tanggal 29 Agustus 2019. (sesuai dengan aslinya);
8. P-8 : Surat Keterangan Kematian No.: B-257/K.Bel/474.3/08/2018 tanggal 03 Agustus 2018 atas nama H. Sudarji bin Rejo. (sesuai dengan fotokopinya);
9. P-9 : Surat Keterangan Kematian No.: B-258/K.Bel/474.3/08/2018 tanggal 03 Agustus 2018 atas nama Hj. Suyatni Binti Sarno. (sesuai dengan fotokopinya);
10. P-10 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhumah Hj. Suyatni Binti Sarno tanggal 03 Agustus 2018. (sesuai dengan fotokopinya);
11. P-11 : Surat Pernyataan Hibah tanggal 22 Februari 2017. (sesuai dengan fotokopinya);
12. P-12 : Kuitansi Jual beli tanggal 13 Maret 1989. (sesuai dengan fotokopinya);
13. P-13 : KTP atas nama N Subarjo. (sesuai dengan aslinya);
14. P-14 : Kartu Keluarga atas nama N Subarjo. (sesuai dengan aslinya);
15. P-15 : KTP atas nama Suprihatin. (sesuai dengan aslinya);
16. P-16 : Kartu Keluarga atas nama Suprihatin. (sesuai dengan fotokopinya);
17. P-17 : KTP atas nama Tuminah. (sesuai dengan fotokopinya);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. P-18 : Kartu Keluarga atas nama Tuminah. (sesuai dengan fotokopinya);
19. P-19 : KTP atas nama Sudarmin. (sesuai dengan fotokopinya);
20. P-20 : Kartu Keluarga atas nama Sudarmin. (sesuai dengan fotokopi);
21. P-21 : Surat Pernyataan Hairi. (sesuai dengan aslinya);
22. P-22 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hairi. (sesuai dengan fotokopinya);
23. P-23 : Surat Pernyataan Norlinda Susilawati. (sesuai dengan aslinya);
24. P-24 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Norlinda Susilawati. (sesuai dengan fotokopinya);
25. P-25 : Kartu Keluarga atas nama Hairi. (sesuai dengan fotokopinya);
26. P-26 : Surat Perusahaan PT. Ramai Jaya Abadi tanggal 09 Maret 2020 Nomor : 112/RJA-03/III/2020 Hal : Pencegahan Penularan Covid 19. (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **PAZLI** dan **SANDI POCE**, yang telah bersumpah dalam persidangan untuk memberikan keterangan yang sebenarnya:

## 1. Keterangan saksi PAZLI, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Padat Karya Tanjung, jarak rumah saksi dengan lokasi sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa kira-kira 10 Km;
- Bahwa luas tanah tersebut 40x60 m, lokasi di Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak, sedangkan saksi sendiri tinggal di Desa Sulingan sekarang Kelua, yang merupakan desa tetangga dari Desa Maburai;
- Bahwa batas-batas tanah itu: depan dengan jalan raya, belakang dengan kebun ada gorong-gorong/sungai, kanan dengan kebun, kiri dengan jalan;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah itu selama 2 (dua) bulan sekitar tahun 2003, namun tidak tahu siapa yang menggarap tanah itu sebelum saksi atau sesudah saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi menggarap tanah itu, hanya dibersihkan saja belum sempat menanami, dan saksi mendapatkan upah;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Penggugat tentang asal-usul tanah tersebut, hanya tahu tanah itu milik Penggugat ketika dia menyuruh saksi untuk membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah melihat pengukuran ulang atas tanah tersebut, tidak tahu ada sertifikat pengganti ataupun pengumuman tentang sertifikat pengganti terhadap tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut adalah lahan biasa, ada pohon liar dan bangunan rumah kayu biasa/gubuk untuk berkebun, namun tidak tahu ada sejak tahun berapa;
- Bahwa selama menggarap tanah itu tahun 2003, saksi tidak pernah mendengar tentang Sabariah Ismail;
- Bahwa saksi tidak tahu SHM atas tanah tersebut Nomor berapa;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi juga di Pengadilan Negeri terkait tanah ini, yang ditanyakan waktu itu adalah mengenai batas-batas tanah dan siapa yang menyuruh membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat mempunyai saudara atau tidak karena tidak kenal dengan keluarganya;

## 2. Keterangan saksi SANDI POCE, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Tanjung sejak tahun 1992 sampai dengan 2012, dan tempat tinggal saksi pindah-pindah karena statusnya mengontrak rumah yang lokasinya berbeda kecamatan;
- Bahwa lokasi rumah saksi beda RT. dengan Penggugat;
- Bahwa asal mulanya Penggugat minta tolong kepada saksi karena sering kumpul-kumpul sehingga terjadi perbincangan dengan Penggugat minta tolong dijual tanah sekitar tahun 2008/2009;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Penggugat menjelaskan tentang sertifikatnya dengan ukuran tanah 50x40 dengan harga 800 juta, selama menawarkan belum ada pihak yang berminat;
- Bahwa waktu itu Penggugat hanya memperlihatkan sertifikat aslinya namun tidak pernah bercerita dari siapa memperoleh sertifikat tersebut, seingat saksi nama yang tercantum dalam sertifikat itu atas nama Sabariah-Ismail, tapi saksi tidak kenal karena di desa atau tetangga tidak ada yang namanya Sabariah-Ismail;
- Bahwa saksi jarang ke lokasi tanah itu, karena saksi sendiri adalah pendatang di Tanjung dan saat ini saksi telah pindah kerja di Kalimantan Tengah sejak tahun 2016;
- Bahwa posisi persis tanah itu saksi tidak tahu, saksi pernah melihat batas tanah itu secara langsung itu hanya 1 kali, terletak di desa Maburai, jarak Maburai dengan Murung Pudak  $\pm$  10 km, rumah Penggugat dengan lokasi tersebut  $\pm$  10 km dari Desa Belimbing, bentuknya masih tanah kosong;
- Bahwa selama saksi di Tanjung tidak pernah mendengar ada sengketa mengenai tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu tentang pengumuman akan dilakukan pengukuran ulang atas tanah itu, dan tidak pernah membaca di surat kabar tentang hilangnya sertifikat atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat menyampaikan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.3 sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 246 Desa/Kelurahan Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 22 Juli 2010, Surat Ukur tgl. 21 Juli 2010 No. 44/Maburai/2010 Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Sabariah-



Ismail. (sesuai dengan aslinya) ;

2. T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 246 Desa/Kelurahan Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 14 November 1987, Surat Ukur tgl. 18 Pebruari 1987 No. 44/1987, Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Sabariah-Ismail. (sesuai dengan aslinya);
3. T-3 : Gambar Situasi Nomor :44/1987 Tanggal 18 Februari 1987 Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Dati II Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan. (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa kendatipun telah diberikan kesempatan, namun Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa kendatipun telah diberikan kesempatan, para pihak menyatakan tidak mengajukan ahli dalam pemeriksaan sengketa ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 19 Agustus 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang selengkapanya sebagaimana terlampir dalam berkas;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara sidang, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan telah cukup mengajukan alat bukti, maka Majelis Hakim menilai bahwa pemeriksaan sengketa ini telah selesai dan selanjutnya memutuskan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tabalong Nomor: 2/300.8/63.09/II/2020, Hal: Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo bin H. Sudarji, tanggal 9 Januari 2020. (*vide* Bukti P-3);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Juni 2020, yang memuat eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam pemeriksaan persidangan sengketa *a quo*, Pengadilan telah memanggil secara patut pihak lain yang berkepentingan, yakni Sabariah – Ismail selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. M 246 tahun 1987, Desa/Kelurahan Mabuari, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas 2.000 m<sup>2</sup>, yang dimohonkan peralihan hak atas tanahnya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa akan tetapi berdasarkan pertimbangan dan kebijakan Majelis Hakim, sampai dengan 4 kali panggilan secara, Sabariah – Ismail tidak pernah hadir memenuhi panggilan Pengadilan ataupun memberikan pernyataannya terkait sengketa yang tengah diperiksa, sehingga selanjutnya Majelis Hakim memutuskan oleh karena pihak lain yang berkepentingan tersebut, kendatipun telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak pernah hadir memenuhi panggilan, maka Pengadilan menganggap bahwa yang bersangkutan tidak menggunakan hak untuk membela kepentingannya dalam sengketa ini;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya berkenaan dengan:

1. Kompetensi Absolut;  
Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab persoalan kepemilikan sebagaimana dalil Penggugat *a quo* di dalam posita merupakan masalah keperdataan yang merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum *cq.* Pengadilan Negeri Tanjung, sehingga gugatan *a quo* patut dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Bahwa obyek dalam gugatan *a quo* bukan merupakan Obyek Keputusan Tata

Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik

Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## 2. Daluarsa

Bahwa gugatan *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut:

*"...Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan..."*;

sedangkan gugatan baru diajukan pada tahun 2020, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat *a quo*;

## **Mengenai Eksepsi Kewenangan Absolut**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terhadap 2 hal yang menjadi inti dari eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, akan Majelis Hakim uraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa inti eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang pertama, adalah berkenaan dengan kriteria keputusan tata usaha negara, yang menurut Penggugat tidak terpenuhi oleh obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan 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 mengatur bahwa *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret,*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati obyek sengketa (*vide* Bukti P-3) dihubungkan dengan ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat obyek sengketa merupakan suatu penetapan tertulis karena berbentuk tertulis dan diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan khususnya tentang Pendaftaran Tanah, termasuk di dalamnya berkenaan dengan peralihan hak atas tanah, yang bersifat konkrit yaitu berbentuk surat secara tertulis yang berisikan tentang penolakan peralihan hak atas tanah (balik nama) sertifikat menjadi atas nama Pengugat, individual dikarenakan surat tersebut jelas hanya ditujukan kepada Penggugat *in casu*, dan final karena keberadaannya tidak lagi memerlukan persetujuan dari pejabat atau badan tata usaha negara lain, serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena mengakibatkan kehendak Penggugat untuk melakukan peralihan nama hak atas tanah (balik nama), tidak dapat terwujud/terlaksana, sehingga menurut Majelis Hakim secara kumulatif obyek sengketa telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Selain itu, obyek sengketa juga tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 UU Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa selain didasarkan pada norma tersebut, Majelis Hakim juga menilai bahwa obyek sengketa telah pula memenuhi kriteria perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 87 huruf e Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimana penolakan permohonan peralihan hak atas nama Penggugat oleh Tergugat, bila pun dianggap belum menimbulkan akibat hukum langsung kepada Penggugat akan legalitas penguasaan alas hak atas tanahnya, namun hal tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kriteria sebagai keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat selaku pemohon pendaftaran peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, baik dengan merujuk pada Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 maupun perluasan makna keputusan tata usaha negara dalam Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, Majelis Hakim menilai bahwa obyek sengketa telah memenuhi kriteria sebagai keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa pokok eksepsi tentang kewenangan absolut yang kedua, adalah berkenaan dengan sifat sengketa yang bersifat keperdataan, sehingga menurut Tergugat, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai kriteria keputusan tata usaha negara dalam 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, sebagaimana telah diuraikan tersebut, inti dari tindakan hukum yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah berkenaan dengan tindakan administrasi, berupa permohonan balik nama atau pendaftaran peralihan hak atas tanah menjadi atas nama Penggugat *in casu*, yang termasuk dalam lingkup administrasi pemerintahan, khususnya dalam hal ini adalah pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat, kendatipun dalam posita gugatan terdapat dalil-dalil yang berkenaan dengan aspek kepemilikan tanah yang bernuansa keperdataan, akan tetapi hal tersebut tidak secara serta-merta dapat ditafsirkan bahwa inti dari sengketa *a quo* adalah mengenai hak kepemilikan secara perdata;

Menimbang, bahwa berbeda dengan sengketa perdata di bidang pertanahan yang menempatkan status kepemilikan tanah menjadi persoalan inti dari sengketanya, dalam sengketa tata usaha negara di bidang pertanahan, hubungan hukum secara perdata berkenaan dengan kedudukan hukum atau *legal*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*standing* subyek hukum tersebut, dalam mengajukan gugatan administrasi dengan tuntutan agar badan/pejabat pemerintahan melakukan/tidak melakukan suatu tindakan administrasi atau menerbitkan suatu keputusan administrasi tertentu, yang berkaitan dengan bidang tanah dimaksud. Sehingga hal yang memiliki kaidah hukum perdata, tidak sama sekali dinafikan eksistensinya dalam suatu gugatan tata usaha negara/ administrasi;

Menimbang, bahwa lebih dari itu, Tergugat sejatinya juga sudah seharusnya mengetahui bahwa dalil eksepsinya yang berkenaan dengan konteks sengketa keperdataan, telah terbantahkan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor: 6 /Pdt.G/2019/PN.Tjg, tanggal 29 Juli 2019, dimana serta secara tegas dinyatakan bahwa Penggugat *in casu* adalah pemilik dari tanah yang dimohonkan peralihan haknya oleh Penggugat *in casu*, sehingga putusan Pengadilan tersebut dijadikan dasar permohonan peralihan hak oleh Penggugat *in casu* sebagaimana diterangkan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa dalil-dalil eksepsi berkenaan dengan kewenangan absolut, tidaklah beralasan hukum dan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terbukti berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*, sehingga eksepsi terhadap hal tersebut dinyatakan tidak diterima;

## **Mengenai Eksepsi Daluwarsa;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang daluwarsa yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa: "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", serta Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi yang mengatur bahwa "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;*

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2020 (*vide* Bukti P-3). Kemudian pada tanggal 24 Februari 2019 (*vide* Bukti P-4) Penggugat mengajukan upaya administratif, berupa keberatan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat yang menetapkan Keputusan yaitu Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak pernah menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 6 Maret 2020 mengajukan upaya administratif berupa banding kepada Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan (*vide* Bukti P-5) akan tetapi Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, juga tidak menyelesaikan banding yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 27 Maret 2020, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jls. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat diajukan masih tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa akan halnya dalil eksepsi daluwarsa Tergugat yang berkenaan dengan alasan: *"..tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan.."*, sebagaimana merupakan bagian dari norma Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menurut Majelis Hakim berkaitan dengan prasyarat: *"..itikad baik dan secara*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*nyata menguasainya..”, adalah bersifat prosedural-substansial, sehingga akan dipertimbangkan di dalam pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat diajukan masih tenggang waktu pengajuan gugatan, sehingga eksepsi Tergugat tentang daluarsa tidaklah beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

## ***Mengenai Kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan;***

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan formal gugatan yaitu mengenai kepentingan penggugat untuk mengajukan gugatan, dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa *“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;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 3 Agustus 2018 yang diketahui oleh Ketua RT. 012 dan Lurah Belimbing yang pada pokoknya menegaskan bahwa Penggugat dan saudara-saudara Penggugat adalah anak kandung dari Hj. Suyatni Binti Sarno (*vide* Bukti P-10) dan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 22 Februari 2017, yang pada pokoknya menyatakan saudara-saudara Penggugat telah menghibahkan tanah yang terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, dengan ukuran panjang 50 m dan lebar 40 m (Luas 2.000 m<sup>2</sup>) kepada Penggugat (*vide* Bukti P-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat adalah penerima hibah atas tanah dengan SHM Nomor 246 Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, tanggal penerbitan Sertipikat 14 November 1987, Gambar Situasi No. 44/ 1987 tanggal 18





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1987 dengan luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Sabariah – Ismail, dari ahli waris lainnya. Atas hal ini Majelis Hakim menilai, Penggugat adalah orang yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya obyek sengketa *a quo* karena diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat, mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah SHM Nomor 246 Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, tanggal penerbitan Sertipikat 14 November 1987, Gambar Situasi No. 44/1987, tanggal 18 Februari 1987 dengan luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Sabariah – Ismail, menjadi atas namanya. Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terbukti Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat tidaklah beralasan hukum, maka eksepsi-eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut;

## DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pihak dalam sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dari aspek kewenangan, prosedur, dan substansi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

### **Mengenai Kewenangan;**

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 Angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997), mengatur bahwa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di Wilayah kabupaten atau kotamadya, yang **melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.**"*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 4 ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997, mengatur bahwa:

*"untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk **peralihan**, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar."*

Menimbang, bahwa Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, mengatur bahwa:

## **Pasal 5**

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

## **Pasal 6 ayat (1)**

*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;*

Menimbang, bahwa Pasal 11 dan Pasal 12 ayat 2 huruf (a) PP Nomor 24 Tahun 1997, mengatur bahwa:

## **Pasal 11**

*Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.*

## **Pasal 12 ayat 2 huruf (a)**

*Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:*

### **a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 PP Nomor 24 Tahun 1997, mengatur bahwa:

1. *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa selain itu ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, mengatur bahwa:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas dihubungkan dengan obyek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim menilai bahwa permohonan peralihan hak – penetapan atau Putusan Pengadilan (*vide* Bukti P-6) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Maburai atas nama Sabriah-Ismail atas tanah seluas 2000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong tanggal penerbitan 14 November 1987 yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, merupakan peralihan hak yang terjadi karena jual beli antara yaitu Suyatni (orang tua Penggugat) dengan Sabariah-Ismail (*vide* Bukti P-11). Peralihan hak atas tanah melalui jual beli berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut diatas merupakan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang wajib untuk didaftarkan perubahannya kepada kantor pertanahan, dimana pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Tabalong;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat berwenang untuk melaksanakan pendaftaran maupun pemeliharaan data pendaftaran tanah, termasuk juga khususnya menerbitkan obyek sengketa yang berisikan penolakan permohonan peralihan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat;

**Mengenai Prosedur dan Substansi;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan ap-

akah prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan balik nama yang diajukan oleh Penggugat telah melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Penggugat telah memenuhi dari pasal; pasal 37, pasal 39 dan pasal 40 mengenai Pemindahan Hak;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya proses balik nama SHM Nomor 246 Desa Maburai Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, Tanggal Penerbitan Sertipikat 14 November 1987, Gambar Situasi No. 44/ 1987 tanggal 18 Februari 1987 dengan luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Sabariah – Ismail, sesuai dengan Catatan pada Buku Tanah “ Tidak berlaku lagi, karena telah diterbitkan sertipikat pengganti ke dua karena hilang. Lihat Buku Tanah Pengganti No. 246 Desa Maburai. (Tanggal 22 Juli 2010);

Menimbang, bahwa atas permasalahan ini berdasarkan alat bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan diperoleh fakta hukum, yang tidak dibantah oleh para pihak, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat yaitu Suyatni pada tanggal 13 Maret 1989 telah melakukan pembayaran kepada Ismail atas sebidang tanah yang terletak di Desa Maburai, Kecamatan Mr Pudak dengan ukuran Panjang 50 m, lebar 40 m (sertipikat terlampir) dengan jumlah uang sebanyak Rp. 800.000,- (Delapan Ratus Ribu Rupiah). (*vide* Bukti P-12);
2. Bahwa sejak jual beli tanah tersebut maka Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Maburai atas nama Sabariah-Ismail atas tanah seluas 2000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong tanggal penerbitan 14 November 1987, (selanjutnya disebut sebagai SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987) dipegang dan dikuasai



oleh Suyatni (orang tua Penggugat) dan kemudian dikuasai oleh Penggugat.

(*vide* Bukti P-2, T-2, T-3 dan pengakuan Penggugat dalam surat gugatan);

3. Bahwa Hj. Suyatni Binti Sarno (orang tua Penggugat) telah meninggal dunia

pada hari Rabu, 16 Agustus 1996 berdasarkan Surat Keterangan Kematian

No: B-258/K.Bel/474.3/08/2018, tanggal 3 Agustus 2018. (*vide* Bukti P-9);

4. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 3 Agustus 2018

yang diketahui oleh Ketua RT. 012 dan Lurah Belimbing yang pada

pokoknya berisi bahwa Penggugat dan saudara-saudara Penggugat adalah

anak kandung dari Hj. Suyatni Binti Sarno. (*vide* Bukti P-10);

5. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 22 Februari 2017

yang pada pokoknya menyatakan saudara-saudara Penggugat telah

menghibahkan tanah yang terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung

Pudak, Kabupaten Tabalong, dengan ukuran panjang 50 m dan Lebar 40 m

(Luas 2.000 m<sup>2</sup>) kepada Penggugat. (*vide* Bukti P-11);

6. Bahwa Penggugat untuk dapat memproses peralihan SHM Nomor

00246/Maburai, tanggal 14 November 1987, telah mengajukan gugatan

kepada Sabariah Ismail di Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 21

Februari 2019 dengan register Nomor: 6/Pdt.G/2019/PN.Tjg., dan telah

diputus pada tanggal 29 Juli 2019, serta telah berkekuatan hukum tetap.

(*vide* Bukti P-2);

7. Bahwa dengan dasar putusan pengadilan tersebut kemudian Penggugat

mengajukan permohonan peralihan Hak kepada Tergugat dengan Nomor

Berkas Permohonan 13780/2019, kegiatan: Peralihan Hak – Penetapan

atau Putusan Pengadilan, tertanggal 29 Agustus 2019. (*vide* Bukti P-6);

8. Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kemudian

Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-3) yang isinya

pada pokoknya belum dapat dikabulkan permohonan peralihan hak yang

dimohonkan oleh Penggugat atas SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14

November 1987;

9. Bahwa atas SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 telah

diterbitkan sertifikat pengganti kedua karena hilang berdasarkan catatan

pada buku tanah Hak Milik Nomor 00246/Maburai atas nama Sabariah –

Ismail atas tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Maburai, Kecamatan



Murung Pudak, Kabupaten Tabalong tanggal penerbitan 22 Juli 2010. (*vide* Bukti T-1);

Menimbang, bahwa norma yang mengatur penerbitan sertifikat pengganti termuat dalam Pasal 57 sampai dengan Pasal 60 PP Nomor 24 tahun 1997 yakni:

**Pasal 57**

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
- (2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.
- (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris
- (4) Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.

**Pasal 58**

Dalam hal penggantian sertifikat karena rusak atau pembaharuan blanko sertifikat, sertifikat yang lama ditahan dan dimusnahkan.

**Pasal 59**

- (1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.
- (3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.
- (4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertifikat pengganti.
- (5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan
- (6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya.
- (7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada yang ditentukan pada ayat (2).

## Pasal 60

- (1) Penggantian sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam lelang eksekusi didasarkan atas surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan yang memuat alasan tidak dapat diserahkannya sertifikat tersebut kepada pemenang lelang.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya sertifikat pengganti untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertifikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan peralihan Hak kepada Tergugat untuk membalik nama SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 menjadi milik Penggugat, dengan Nomor Berkas Permohonan 13780/2019, kegiatan: Peralihan Hak – Penetapan atau Putusan Pengadilan, tertanggal 29 Agustus 2019. (vide Bukti P-6);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-3), yang pada pokoknya menyatakan belum dapat dikabulkan permohonan peralihan hak yang dimohonkan oleh Penggugat atas SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 karena telah diterbitkan sertipikat pengganti kedua karena hilang berdasarkan catatan pada buku tanah Hak Milik Nomor 00246/Maburai atas nama Sabariah – Ismail atas tanah seluas 2.000 M2 terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong tanggal penerbitan 22 Juli 2010. (*vide* Bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan norma-norma tersebut diatas, dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang telah terurai sebelumnya, prosedur penerbitan sertipikat pengganti yaitu SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 harus melalui tahap-tahap sebagaimana diatur dalam Pasal 57 sampai dengan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Akan tetapi dalam proses pembuktian selama persidangan, Tergugat tidak dapat menghadirkan bukti-bukti berupa dokumen-dokumen proses penerbitan sertipikat pengganti tersebut. Hal tersebut didasarkan pada pengakuan dari Kuasa Tergugat bahwa sampai dengan berakhirnya sidang dengan agenda pembuktian, sama sekali tidak ditemukan warkah SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 maupun warkah dan sertipikat penggantinya, hal mana juga diperkuat dengan pengakuan dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung), dalam surat keterangan mengenai belum ditemukan data administrasi Nomor: 174/100.2/63.09/VIII/2020, tanggal 11 Agustus 2020, berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah/Warkah Nomor: 050/BA.63/09/VIII/2020, tanggal 11 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai ketiadaan warkah sertipikat hak milik Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987, maupun warkah dan sertipikat penggantinya, secara nyata tidak dapat menunjukkan alur prosedural maupun substansial yang tepat terhadap penerbitan SHM pengganti atas nama Sabariah-Ismail, yang menjadi penyebab secara langsung diterbitkannya obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa oleh Tergugat, sehingga menyebabkan peralihan hak atas nama terhadap SHM Nomor 00246/Maburai, menjadi atas nama Penggugat, tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa fakta mengenai penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 246 Desa/Kelurahan Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 14 November 1987, Surat Ukur tgl. 18 Pebruari 1987 No. 44/1987, Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Sabariah-Ismail, yang ternyata dilakukan Penggugat, serta tidak adanya bukti yang dapat menunjukkan bahwa telah dilakukan prosedural yang tepat dan lengkap sesuai peraturan perundang-undangan atas penggantian sertipikat tersebut, maupun ketidakjelasan keberadaan subyek hukum bernama Sabariah-Ismail selama proses persidangan baik di Pengadilan Negeri Tanjung maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, menurut hemat Majelis Hakim membuktikan tidak terpenuhinya prasyarat : *"..itikad baik dan secara nyata menguasainya.."*, dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebagaimana telah tersirat dalam pertimbangan hukum di bagian eksepsi mengenai daluwarsa di atas. Sehingga sifat sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat dan tidak dapat digugat, secara kausistis dalam hal ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa atas dasar itu menurut penilaian Majelis Hakim, sepanjang tidak dapat dibuktikan keberadaan warkah dokumennya, Sertipikat Tanah Hak Milik No. 246 Desa/Kelurahan Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 22 Juli 2010, Surat Ukur tgl. 21 Juli 2010 No. 44/Maburai/2010 Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Sabariah-Ismail sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 246 Desa/Kelurahan Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 14 November 1987, Surat Ukur tgl. 18 Pebruari 1987 No. 44/1987, Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Sabariah-Ismail, secara prosedural mengandung cacat yuridis;



Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka (6) dan (7) PP Nomor 24 Tahun 1997, mengatur bahwa:

**Pasal 1 angka (6)**

*Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.*

**Pasal 1 angka (7)**

*Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur, bahwa:

**Pasal 37**

- (1) *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- (2) *Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.*

Menimbang, bahwa Penggugat untuk dapat memproses peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Maburai tanggal penerbitan 14 November 1987 telah mengajukan gugatan kepada Sabariah Ismail di Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 21 Februari 2019 dalam register Nomor: 6/Pdt.G/2019/PN.Tjg. (*vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa atas putusan pengadilan tersebut Penggugat *in casu* kemudian mengajukan permohonan peralihan Hak kepada Tergugat dengan Nomor Berkas Permohonan 13780/2019, kegiatan: Peralihan Hak – Penetapan atau Putusan Pengadilan, tertanggal 29 Agustus 2019. (*vide* Bukti P-6);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat atas permohonan Penggugat tersebut dalam obyek sengketa *a quo* menyatakan, belum dapat mengabulkan permohonan dari Penggugat dengan alasan bahwa SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 sudah tidak berlaku, karena telah diterbitkan sertipikat pengganti kedua karena hilang berdasarkan catatan pada buku Hak Milik Nomor 00246/Maburai atas nama Sabariah-Ismail atas tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, tanggal penerbitan 22 Juli 2010. (*vide* Bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim akan menilai isi dari SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 (*Vide* Bukti T-2) dan sertipikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik dengan Nomor. 246 tahun 2010 atas nama Sabariah – Ismail, Surat ukur tanggal 21 Juli 2010, No. 44/Maburai/2010, luas 2000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan selanjutnya disebut (SHM No. 246 Tahun 2010). (*vide* Bukti T-1);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari kedua sertipikat tersebut, data fisik dan data yuridis antara SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 dan SHM No. 246 Tahun 2010, berisikan hal yang sama yaitu: Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 246, dan dengan pemegang hak yaitu Sabariah – Ismail, luas 2000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan. Sehingga atas hal ini, Majelis Hakim berpendapat tidaklah berdasar Tergugat menolak permohonan Penggugat dengan alasan sertipikat Penggugat tidak berlaku lagi karena antara SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 dan SHM No. 246 Tahun 2010, berisikan data fisik dan data yuridis yang sama;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan peralihan hak yang diajukan oleh Penggugat, dimana dalam permohonan tersebut telah juga dilampirkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung yang amar Putusannya berbunyi:

- Menyatakan perbuatan Sabariah Ismail adalah perbuatan melawan Hukum;
- Menyatakan sah jual beli antara orang tua Penggugat Hj. Suyatni Binti Sarno (alm.) selaku pembeli dan Tergugat (Sabariah Ismail) selaku penjual atas sebidang tanah dengan SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987;
- Menyatakan sah Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah dengan SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987;
- **Memberi izin kepada Penggugat untuk bertindak sebagai kuasa Tergugat (Sabariah Ismail) menghadap PPAT maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong guna mengurus balik nama SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987, menjadi atas nama Penggugat;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan amar putusan Pengadilan Negeri tersebut, maka Tergugat sudah seharusnya memproses peralihan hak yang diajukan oleh Penggugat (*vide* Bukti P-6), karena jual beli tanah dengan SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 antara orangtua Penggugat dengan Sabariah Ismail adalah sah, Penggugat sebagai pemilik sah sebidang tanah dengan SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 dan Penggugat mendapat izin untuk bertindak sebagai kuasa Tergugat (Sabariah-Ismail) menghadap PPAT maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong guna mengurus balik nama SHM Nomor 00246/Maburai, tanggal 14 November 1987 menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri tersebut, sangatlah beralasan hukum Kepala Kantor Pertanahan diwajibkan memproses peralihan hak milik atas bidang tanah yang dimohon Pengugat menjadi atas namanya, karena kadar kebenarannya dianggap cukup untuk melakukan peralihan/pemindahan hak atas tanah sebagaimana diatur Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat yang mengabaikan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Tjg tanggal 29 Juli 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap, dan menjadi dasar diajukannya permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah oleh Penggugat *in casu*, menurut Majelis Hakim merupakan tindakan sewenang-wenang, sebagaimana Pasal 17 ayat (2) huruf c *jo.* Pasal 18 ayat (3) huruf b Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014. Terlebih secara nyata, alasan penolakan Tergugat yakni eksistensi sertifikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 246, Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Dati II Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal 14 November 1987, Gambar Situasi tgl. 18 Pebruari 1987 No. 44/1987, Luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Sabariah – Ismail, didasarkan pada warkah atau dokumen yang tidak pernah bisa dibuktikan keberadaannya, terlebih kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa *a quo*, terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu khususnya Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 17 ayat (2) huruf c *jo.* Pasal 18 ayat (3) huruf b Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014. Oleh karenanya Majelis Hakim menilai, gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 *jo.* 100 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, segala alat bukti yang diajukan telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk mengambil Putusan, namun demikian alat bukti selain dan selebihnya yang tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam memutus, tetap terlampir dalam berkas dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum lainnya yang relevan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, Nomor 2/300.8/63.09/II/2020, Hal: Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo bin H Sudarji, tanggal 9 Januari 2020;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, Nomor 2/300.8/63.09/II/2020, Hal: Permohonan Peralihan Hak atas nama N. Subarjo bin H. Sudarji, tanggal 9 Januari 2020;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 246 tahun 2010 atas nama Sabariah – Ismail, Surat Ukur tanggal 21 Juli 2010, No. 44/Maburai/2010, luas 2000 m2, terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan menjadi atas nama N. Subarjo bin H. Sudarji (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara, sebesar Rp. 653.000,- (Enam ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 25 Agustus 2020 oleh kami, **FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, **LIZAMUL UMAM, S.H., M.H.**, dan **RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, tanggal 2 September 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ENI SUKMAWATI SITI MARDIYAH, S.H.**, selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

**Hakim Ketua Majelis**

**Hakim Anggota I**

**FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H., M.H.**

**LIZAMUL UMAM, S.H., M.H.**  
**Hakim Anggota II**

**RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.**

**Panitera Pengganti**

**ENI SUKMAWATI SITI MARDIYAH, S.H.**

## Perincian Biaya Perkara:

|                                    |     |           |
|------------------------------------|-----|-----------|
| 1. Biaya Pendaftaran gugatan       | Rp. | 30.000,-  |
| 2. Biaya ATK Tk.I                  | Rp. | 150.000,- |
| 3. Biaya Panggilan                 | Rp. | 361.000,- |
| 4. HHK Panggilan Pertama Penggugat | Rp. | 10.000,-  |
| 5. HHK Panggilan Pertama Tergugat  | Rp. | 10.000,-  |

Putusan Nomor: 9/G/2020/PTUN.BJM

Halaman | 47



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|                                       |     |           |
|---------------------------------------|-----|-----------|
| 6. HHK Panggilan Pihak Berkepentingan | Rp. | 10.000,-  |
| 7. Redaksi Pen. Dismissal/Penangguhan | Rp. | -         |
| 8. Meterai                            | Rp. | -         |
| 9. Redaksi Pen. Penundaan Persidangan | Rp. | 10.000,-  |
| 10. Meterai                           | Rp. | 6.000,-   |
| 11. Pemeriksaan Setempat              | Rp. | -         |
| 12. Redaksi Putusan                   | Rp. | 10.000,-  |
| 13. Meterai                           | Rp. | 6.000,-   |
| 14. Biaya Pemberkasan                 | Rp. | 50.000,-  |
| JUMLAH                                | Rp. | 653.000,- |

( Enam Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah )