



**PUTUSAN**  
**Nomor 59 K/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**RABIATUL ADAWIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Lais Komplek Cahaya Ratu Elok, RT. 008/RW. 002, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Abdul Hamid, S.H., M.H., 2. Akhmad Munawar, S.H., M.H., 3. Muhammad Anshary Yusuf, S.H., 4. A Mulya Sumaperwata, S.H., M.H., Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor ABDUL HAMID, S.H. dan REKAN yang beralamat kantor di Jl. A. Yani Km. 31,5 No. 4A RT 04 RW 02 Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2015; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi 1;

**melawan:**

- I. **H. TAUFIK EFFENDI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan, Nomor 72 RT. 022, Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya memberikan kuasa kepada : Ishfi Ramadhan, S.H., M.H., pekerjaan Advokat-Pengacara yang beralamat di Jalan Rawasari XXIII Komplek Purnama Blok E No. 1 RT 56 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 27 November 2015:
- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, tempat kedudukan di Jalan Panglima Batur No. 1 Kota Banjarbaru, Selanjutnya memberi kuasa kepada:
  1. Nama : SUMARDI, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2. Nama : HUSNAYADI HERLIZA, S.H., M.H.

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Kanwil BPN Prov. Kalimantan Selatan;

3. Nama : ANNA NUR PRATIWI, S. ST.

Jabatan : Diperbantukan sebagai Analis permasalahan Pertanahan pada Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Prov. Kalimantan Selatan.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia dan memilih beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru di Jalan Panglima Batur No. 1 Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2014.

Kemudian berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/63.72.600/TUN/IV/2015, tanggal 22 April 2015 juga memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada:

Nama : FERIZAL, S.H., M.H.

Kewarganegaraan : Indonesia

Alamat : Jl. Trikora No. 2 Banjarbaru

Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Banjarbaru bertindak selaku Jaksa Pengacara Negara;

dan selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 01/Q.3.20/Gs.1/04/2015, tanggal 22 April 2015 memberikan kuasa kepada:

1. Nama : SUMANTO, S.H., M.H.

Alamat : Jl. D.I. Panjaitan No. 26 Banjarmasin

2. Nama : DANNY WIDODO, S.H.

Alamat : Jl. D.I. Panjaitan No. 26 Banjarmasin

3. Nama : ADHI SETYO PRABOWO, S.H.

Alamat : Jl. Trikora No. 2 Banjarbaru

4. Nama : NENY WURI HANDAYANI, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. Trikora No. 2 Banjarbaru

5. Nama : DIPTO BRAHMONO, S.H.

Alamat : Jl. Trikora No. 2 Banjarbaru

6. Nama : UGIK RAMANTYO, S.H.

Alamat : Jl. Trikora No. 2 Banjarbaru

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia dan Jabatan sebagai Jaksa Pengacara Negara

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding/Penggugat-Tergugat;

Dan

**SAUKANI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Gang Flamboyan RT. 003/RW. 002, Kelurahan Jawa Laut, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta; Turut Termohon Kasasi, dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI;
2. Bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah yang terletak Kelurahan Banjarbaru Kota, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar, sekarang termasuk di Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.2535 tanggal 18 September 1993, GS No.2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993, Luas 9.979 M<sup>2</sup>, yang dulunya diterbitkan Badan Pertanahan Kota Martapura, dengan ukuran dan batas-batas:
  - Sebelah Utara : panjang 91.8 meter, berbatas dengan Perumahan Asabri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : lebar 114.7 meter, berbatas dengan perumahan Halim;
  - Sebelah Selatan : panjang 91.8 meter, berbatas dengan Transmisi;
  - Sebelah Barat : lebar 97.6 meter, berbatas dengan jalan;
3. Bahwa tanah itu asalnya hak milik Kolonel Purnawirawan AD Soeharso yang telah digarapnya dan kemudian dijual kepada Penggugat pada tahun 1980, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.884 GS No.279/1980, dengan luas 61.980 M<sup>2</sup> yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Martapura.
  4. Bahwa tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dulunya termasuk kedalam wilayah Kabupaten Banjar hingga semua sertipikat hak milik yang dimiliki Penggugat adalah dari terbitan Badan Pertanahan Kota Martapura, dan sejak Maret 2000 terjadi penyerahan sebagian tanah-tanah dalam wilayah Kabupaten Banjar ke dalam wilayah Kota Banjarbaru termasuk tanah hak milik Penggugat yang sekarang menjadi sengketa (*overlapping*), karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 464 Tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, SU Nomor 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Banjarbaru;
  5. Bahwa sejak melakukan jual beli dari Kolonel Purnawirawan AD Soeharso tahun 1980, Penggugat telah menguasai tanah tersebut, dengan melakukan kegiatan berkebun.
  6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.884. GS No.379 tahun 1980, dengan luas 61.980 M<sup>2</sup>, Penggugat telah memohonkan kepada Badan Pertanahan Kota Martapura untuk pemisahan Sertipikat Hak Milik No.884 menjadi dua (2) bagian yaitu masing-masing :
    - 6.1. Sertipikat Hak Milik No. 1165 tanggal 10 juli 1982 GS No.1189/82, luas 41.780 M<sup>2</sup>.
    - 6.2. Sertipikat Hak Milik No.1166 tanggal 10 Juli 1982 GS No.1188/82, luas 20.200 M<sup>2</sup>.
  7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1165 tanggal 10 juli 1982 GS No.1189/82, luas 41.780 M<sup>2</sup>. sebagian tanah itu diserahkan kepada Pemerintah Kota Banjarbaru untuk pembangunan perkantoran dan ada sebagian tanah di hibahkan kepada Pepabri, hingga tertinggal seluas 9.979 m<sup>2</sup> yang dimohonkan Penggugat kepada Badan Pertanahan Kota Martapura untuk

#### 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

diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2535 tanggal 18 September 1993, GS No.2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993 An. H.Taufik Effendi (Penggugat);

8. Bahwa atas tanah hak milik Penggugat itu sekarang ada Sertipikat Hak Milik lain yang terbitkan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI.
9. Bahwa Penggugat mengetahui adanya *overlapping* Sertipikat Hak Milik itu karena adanya surat Saukani No.055/SS/PPS/XI/2014 *perihal : mohon pembatalan/pencabutan/penarikan/pembekuan/blokir SHM No.2535/1993 an.H.Taufik Effendi secara hukum karena secara hukum telah disalahgunakan secara melawan hukum dengan mencabut patok-patok tanah milik Saukani dan dipasang plang di atas objek sengketa sesuai surat tanah terlampir dengan cara menggunakan orang lain salah satunya bernama Rusli dkk*, yang diterima Penggugat 20 Nopember 2014, sehingga berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, maka gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 hari;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, diatas tanah hak milik Penggugat yang menjadi objek sengketa jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah, padahal tanah itu sampai sekarang masih dikuasai dan dipelihara dengan baik dan tidak pernah diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, sesuai Pasal 53 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, ayat :
  - (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) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

Halaman 5 dari 21 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik.
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 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 ”.*
- ❖ **Bersifat konkret** berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, yang diterbitkan Tergugat;
  - ❖ **Bersifat individual** yaitu keputusan Tergugat ditujukan kepada Saukani sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> yang sekarang menjadi objek sengketa;
  - ❖ **Bersifat final** yaitu keputusan Tergugat tersebut tidak bisa ditawarkan lagi dan tidak ada cara lain bagi Penggugat dalam membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama Saukani kecuali melalui gugatan di pengadilan *aquo* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;
12. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan tentang tata cara pendaftaran tanah, sehingga mengandung cacat prosedural substansi maupun materi yang tercantum didalam Sertipikat Hak

Halaman 6 dari 21 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/GPt/2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI tersebut, sehingga cukup beralasan jika perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, telah terbukti bertentangan dengan isi Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

*“Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas atau bidang-bidang tanah yang terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan”;*

Namun hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat karena ada bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.2535 tanggal 18 September 1993, GS No.2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993 An. H.Taufik Effendi (Penggugat) yang terdaftar di Badan Pertanahan Kota Martapura sekarang di menjadi *overlapping* dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/GPt/2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI yang diterbitkan Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat);

13. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/GPt/2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, sehingga *overlapping* dengan tanah hak milik Penggugat adalah telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, Pasal 53 ayat (2) b Undang-undang No.9 Tahun 2004, serta penjelasannya, dalam hal ini :

❖ **Asas kepastian hukum** yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI menjadi *overlapping* dengan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak milik Penggugat;

- ❖ **Asas tertib penyelenggaraan negara** yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara, dalam perkara ini Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, yang seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan terhadap sertifikat-sertipikat yang dilimpahkan BPN Kota Martapura untuk mengetahui keberadaan sertifikat hak milik yang sudah diterbitkan BPN Kota Martapura sehingga tidak akan terjadinya *overlapping a quo* perkara yang sekarang diajukan Penggugat, padahal atas tanah objek sengketa ini Penggugat telah beberapa kali melakukan pemecahan sertifikat hak milik kepada BPN Kota Martapura yang artinya Turut tidak tidak melaksanakan tertib administrasi dalam penyelenggaraan aparatur negara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat Intervensi 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 8 Desember 2014, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) No.464 Tahun 2012, SU No.219 /GPT/2012 tanggal 18 September 2012, luas 3.980M<sup>2</sup>, pada tanggal 20 Nopember 2014, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan *a quo* (hal.4). Menurut Tergugat, dalil Penggugat tersebut 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 Sertipikat Hak Milik (HM) *a quo*, yaitu sejak 04 Oktober 2012, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
  - b). Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No : 623/Peng-PT/2011 tanggal 24 Nopember 2011 dan Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman No : 623/Peng-PT/2011 tanggal 24 Nopember 2011. Pengumuman di atas untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pengumuman ini (sejak tanggal 24 Nopember 2011) kepada pihak-pihak yang berkepentingan diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman tersebut kepada Kantor Tergugat;
  - c). Bahwa jika benar dalil Penggugat adalah sebagai pemilik atas bidang tanah sengketa, yang menurut Penggugat terletak di Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru sesuai SHM No. 2535 Tahun 1993 dan menurut pengakuan penggugat pada gugatan *a quo* hal. 3 bahwa dia menguasai tanah tersebut dengan berkebudan, maka tidaklah logis bila Penggugat tidak mengetahui objek sengketa berupa Sertipikat *a quo*, atau menyatakan baru mengetahui sejak tanggal 20 Nopember 2014;
  - d). Pelaksanaan pengukuran oleh Tergugat dalam rangka pensertipikatan HM tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*, bersifat terbuka (*openbaarheid*), dilaksanakan pada tahun 2012 sebagaimana hasilnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituangkan dalam SU No.219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012, 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;

Dari uraian dan fakta-fakta di atas, maka jelas bahwa gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu 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*);

3. Bahwa Penggugat dalam gugatan *aquo* mendalilkan sebagai pemilik tanah sebidang tanah SHM No. 2535 tanggal 18 September 1993, GS No. 2206/PPT/ 1993 tanggal 26 Agustus 1993, Luas 9.979 M<sup>2</sup> yang dulunya diterbitkan Badan Pertanahan Kota Martapura, dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara : Panjang 91,8 meter, berbatasan dengan Perumahan Asabri ;
- Sebelah Timur : Panjang 114,7 meter, berbatasan dengan Perumahan Halim;
- Sebelah Selatan : Panjang 91,8 meter, berbatasan dengan transmisi
- Sebelah Barat : lebar 97,6 meter, berbatasan dengan jalan

Dalil kepemilikan atas tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan dan diakui sendiri oleh 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, sehingga gugatan *a quo* berdasarkan 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 onvankelijke verklaard*), dan PTUN Banjarmasin patut kiranya menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

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 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 memutusny."* (Putusan MA No.93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998);

4. Bahwa 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 pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai permohonan tersebut. Faktanya, Penggugat tidak mengajukan keberatan apapun terhadap proses penerbitan SHM objek sengketa *a quo* sehingga menjadi fakta hukum bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan atau kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan;
  - b). Kalaupun Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah *a quo*, maka hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri (secara keperdataan) untuk membuktikan adanya hubungan kepemilikan dan atau kepentingan dari Penggugat atas bidang tanah tersebut, sehingga tanpa adanya Putusan perdata mengenai status kepemilikan Penggugat, dapat disimpulkan bahwa tidak ada hubungan kepemilikan dan atau kepentingan Penggugat atas tanah objek sengketa;
5. Bahwa gugatan Penggugat juga telah dapat dikategorikan gugatan yang bersifat *prematur* sebab sampai saat ini belum ada pengukuran ulang pengembalian batas yang dituangkan dalam Berita Acara (BA), berkaitan dengan dugaan tumpang tindih Sertipikat *a quo* sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24



Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga secara yuridis formal tidak dapat diketahui secara pasti mengenai dugaan tumpang tindih tersebut, dan oleh karenanya beralasan menurut hukum menyatakan gugatan dimaksud sebagai prematur dan patut kiranya untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Perlu dijelaskan, penunjukkan letak/kedudukan tanah yang semata-mata hanya mengandalkan penunjukan dari pemegang hak atas tanah, tidak dapat dipertanggungjawabkan secara teknis pengukuran dan pemetaan. Untuk menentukan letak/kedudukan bidang tanah yang telah terdaftar (telah bersertipikat) di lapangan dilakukan melalui prosedur pengembalian batas bidang tanah (rekonstruksi), secara teknis data fisik *a quo* haruslah disesuaikan atau dicocokkan dengan data-data di BPN (peta pendaftaran/ blad, surat ukur/GS), bukannya melalui penunjukan semata dari pihak pemegang hak atas tanah sebab penunjukan semata tidak dapat dipertanggungjawabkan keakuratannya (bahkan sering terjadi salah penunjukkan). Dengan demikian terbukti sangat prematur dalil gugatan dimaksud, sebab tidak/belum ada pengukuran ulang pengembalian batas yang dituangkan dalam Berita Acara (BA), sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, sehingga tidak dapat diketahui secara pasti mengenai dugaan tumpang tindih tersebut;

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 1:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi 1 menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 8 Desember 2014, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi 1;
2. Gugatan Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa);

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas alasan dan dalil dari Penggugat dalam gugatannya pada point 8 halaman 4 dari 8 halaman "Bahwa Penggugat mengetahui adanya overlapping Sertipikat Hak Milik itu karena adanya surat Saukani No. 055/SS/PPS/IX2/2014 *perihal : mohon pembatalan/pencabutan/penarikan/pembekuan/blokir SHM No. 2535/1993 an. H. Taufik Effendi secara hukum karena secara hukum telah disalahgunakan secara melawan hukum dengan mencabut patot-patot tanah milik Saukani dan dipasang plang nama di atas objek sengketa sesuai surat tanah terlampir dengan cara menggunakan orang lain salah satunya*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bernama Rusli dkk*, yang diterima Penggugat 20 Nopember 2014, sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, maka gugatan Penggugati ini masih dalam tenggang waktu 90 hari”;

Bahwa alasan dan dalil dari Penggugat adalah alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena berdasarkan fakta hukum bahwa Penggugat justru sudah mengetahui objek perkara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI jauh sebelum perkara a quo diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, karena sebelum gugatan diajukan, pihak Penggugat sudah mengetahui bahwa diatas tanah Objek Sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI yang ditandai dengan bukti tanda patok-patok tanah di Objek Sengketa yang TERGUGAT INTERVENSI 1 diperoleh dari Jual Beli dengan Tergugat II Intervensi 2. Dan untuk memastikan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, akhirnya Penggugat telah mengklaim secara sepihak dengan menguasai Objek Sengketa dan memasang plang nama diatas tanah Objek Sengketa yang sebenarnya adalah milik Tergugat II Intervensi 1 bukan milik Penggugat berdasarkan dengan dasar SHM No. 2535/1993 atas nama TAUFIK EFFENDI;

Oleh karena diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 2 telah diklaim oleh Penggugat berdasarkan SHM No. 2535/1993 atas nama H. TAUFIK EFFENDI maka akhirnya Tergugat II Intervensi 2 membuat surat No. 055/SS/PPS/XI/2014 yang ditujukan kepada BPN Kota Banjarbaru untuk dimintakan pembatalan/pencabutan/penarikan/ pembekuan/blokir SHM No. 2535/1993 atas nama H. TAUFIK EFFENDI dengan alasan bahwa diatas tanah yang diklaim Penggugat berdasarkan SHM No. 2535/1993 atas nama TAUFIK EFFENDI bukan milik Penggugat tetapi milik Tergugat II Intervensi 2 (Yang telah dijual oleh Tergugat II Intervensi 2 kepada Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012

Halaman 13 dari 21 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2016

#### 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

tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, selanjutnya dengan dasar surat Tergugat II Intervensi 2 bahwa Penggugat telah menerima surat dari Tergugat II Intervensi 2 pada tanggal 20 Nopember 2014 akhirnya Penggugat melayangkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

Faktanya Penggugat sudah mengetahui jauh sebelum tanggal 20 Nopember 2014 oleh karena gugatan Penggugat bertentangan dengan 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 Jo Undang-undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan melewati masa tenggang waktu 90 hari oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat *diterima* (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

### 3. Gugatan Penggugat Merupakan Sengketa Keperdataan Dan Masuk Dalam Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);

Bahwa oleh karena dalil Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kabupaten Banjar, sekarang termasuk di Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2535 tanggal 18 Septemeber 1993 GS No. 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993 Luas 9.979 M<sup>2</sup> yang dulunya diterbitkan Badan Pertanahan Kota Martapura dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara : Panjang 91.8 M berbatas dengan Perumahan ASABRI;
- Sebelah Timur : Lebar 114.7 M berbatasan dengan Perumahan Halim;
- Sebelah Selatan : Panjang 91.8 M berbatasan dengan Transmisi.
- Sebelah Barat : Lebar 97.6 M berbatasan dengan Jalan;

Kemudian Penggugat juga menjelaskan bahwa perolehan tanah tersebut berasal dari hak milik Kolonel Purnawirawan AD SOEHARSO yang telah digarapnya dan kemudian dijual kepada Penggugat pada tahun 1980



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 884 GS No. 279/1980 dengan luas 61.980 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Martapura. Dan atas tanah milik Penggugat tersebut menurut dalil Penggugat *overlapping* dengan tanah milik TERGUGAT II INTEVENSI 1 berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 59 Tanggal : 05 Oktober 2012 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Banjarbaru, Akta Kuasa Nomor : 60 Tanggal : Oktober 2012 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Banjarbaru dan Sertipikat Hak Milik No. 464 Tahun 2012 Tanggal 04 Oktober 2012 Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 M<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, merupakan perkara keperdataan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo. Adapun dalil kepemilikan atas Objek perkara oleh Penggugat dalam gugatannya secara hukum merupakan kewenangan Pengadilan Umum / Perdata oleh karena itu dalil Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Hal ini sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16/K/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 yang kaedah hukumnya berbunyi:

*“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;*

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22/K/1998 tanggal 27 Juli 2001 Jo. No. 16 /K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 Jo. No. 93 /K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1988 yang kaedah hukumnya berbunyi:

*“Bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;*

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88/K/1993 tanggal 7 September 1994 yang kaedah hukumnya berbunyi:

*“Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan tanah atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum”;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 93/K/196 tanggal 24 Pebruari 1988  
yang kaedah hukumnya berbunyi:

*"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya";*

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 2:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi 2 menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 8 Desember 2014, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi 2;

2. Gugatan Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa)

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas alasan dan dalil dari Penggugat dalam gugatannya pada point 8 halaman 4 dari 8 halaman "Bahwa Penggugat mengetahui adanya *overlapping* Sertipikat Hak Milik itu karena adanya surat Saukani No. 055/SS/PPS/IX2/2014 perihal : *mohon pembatalan/pencabutan/penarikan/pembekuan/blokir SHM No. 2535/1993 an. H. Taufik Effendi secara hukum karena secara hukum telah disalahgunakan secara melawan hukum dengan mencabut patot-patot tanah milik Saukani dan dipasang plang nama di atas objek sengketa sesuai surat tanah terlampir dengan cara menggunakan orang lain salah satunya bernama Rusli dkk*, yang diterima Penggugat 20 Nopember 2014, sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka gugatan Penggugati ini masih dalam tenggang waktu 90 hari";

Bahwa alasan dan dalil dari Penggugat adalah **alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum** karena berdasarkan fakta hukum bahwa Penggugat justru sudah mengetahui objek perkara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI jauh sebelum perkara *a quo* diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, karena sebelum gugatan diajukan, pihak Penggugat sudah mengetahui bahwa diatas tanah Objek Sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI yang ditandai dengan bukti tanda patok-

Halaman 16 dari 21 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patok milik TERGUGAT INTERVENSI 2 (SAUKANI) di tanah Objek Sengketa. Dan untuk memastikan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, akhirnya Penggugat mengklaim secara sepihak dengan menguasai Objek Sengketa dan memasang plang nama diatas tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi 2 sedangkan Penggugat memiliki tanah tersebut berdasarkan SHM No. 2535/1993 atas nama Penggugat. Oleh karena diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 2 telah diklaim oleh Penggugat berdasarkan SHM No. 2535/1993 atas nama H. TAUFIK EFFENDI maka akhirnya Tergugat II Intervensi 2 membuat surat No. 055/SS/PPS/XI/2014 yang ditujukan kepada BPN Kota Banjarbaru untuk dimintakan pembatalan/pencabutan/penarikan/pembekuan/blokir SHM No. 2535/1993 atas nama TAUFIK EFFENDI dengan alasan bahwa diatas tanah yang diklaim Penggugat berdasarkan SHM No. 2535/1993 atas nama TAUFIK EFFENDI bukan milik Penggugat tetapi milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur No. 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, selanjutnya dengan dasar surat Tergugat II Intervensi 2 bahwa Penggugat telah menerima surat dari Tergugat II Intervensi 2 pada tanggal 20 Nopember 2014 akhirnya Penggugat melayangkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin. Faktanya Penggugat sudah mengetahui jauh sebelum tanggal 20 Nopember 2014 oleh karena gugatan Penggugat bertentangan dengan 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 Jo Undang-undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan melewati masa tenggang waktu 90 hari oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Merupakan Sengketa Keperdataan Dan Masuk Dalam Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);

Halaman 17 dari 21 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena dalil Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kabupaten Banjar, sekarang termasuk di Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2535 tanggal 18 Septemeber 1993 GS No. 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993 Luas 9.979 M<sup>2</sup> yang dulunya diterbitkan Badan Pertanahan Kota Martapura dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara : Panjang 91.8 M berbatas dengan Perumahan ASABRI;
- Sebelah Timur : Lebar 114.7 M berbatasan dengan Perumahan Halim;
- Sebelah Selatan : Panjang 91.8 M berbatasan dengan Transmisi.
- Sebelah Barat : Lebar 97.6 M berbatasan dengan Jalan;

Kemudian Penggugat juga menjelaskan bahwa perolehan tanah tersebut berasal dari hak milik Kolonel Purnawirawan AD SOEHARSO yang telah digarapnya dan kemudian dijual kepada Penggugat pada tahun 1980 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 884 GS No. 279/1980 dengan luas 61.980 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Martapura. Dan atas tanah milik Penggugat tersebut menurut dalil Penggugat *overlapping* dengan tanah milik TERGUGAT II INTEVENSI 2 Sertipikat Hak Milik No. 464 Tahun 2012 Tanggal 04 Oktober 2012 Surat Ukur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 M<sup>2</sup> atas nama SAUKANI, merupakan perkara keperdataan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo. Adapun dalil kepemilikan atas Objek perkara oleh Penggugat dalam gugatannya secara hukum merupakan kewenangan Pengadilan Umum / Perdata oleh karena itu dalil Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard):

Hal ini sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16/K/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 yang kaedah hukumnya berbunyi:

*“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22/K/1998 tanggal 27 Juli 2001 Jo. No. 16 /K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 Jo. No. 93 /K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1988 yang kaedah hukumnya berbunyi :

*“Bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;*

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88/K/1993 tanggal 7 September 1994 yang kaedah hukumnya berbunyi:

*“Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan tanah atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum”.*

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 93/K/196 tanggal 24 Pebruari 1988 yang kaedah hukumnya berbunyi:

*“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;*

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 32/G/2014/PTUN-BJM, Tanggal 19 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan tidak menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Guntung Paikat tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, Luas 3.980 M<sup>2</sup>, atas nama SAUKANI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Guntung Paikat tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, Luas 3.980 M<sup>2</sup>, atas nama SAUKANI;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.598.000,- (tiga juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 195/B/2015/PT.TUN.JKT, Tanggal 14 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 pada Tanggal 04 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 10 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 32/G/2014/PTUN.BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut pada tanggal 25 November 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 26 November 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada Tanggal 01 Desember 2015;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa memori kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada Tanggal 25 November 2015, sedangkan permohonan kasasi diajukan pada tanggal 10 November 2015. Dengan demikian, penyampaian memori kasasi telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RABIATUL ADAWIYAH**, tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3

Halaman 20 dari 21 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2016

### 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 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RABIATUL ADAWIYAH** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 21 April 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S

ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

### Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG - RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH.  
NIP : 220 000 754