



P U T U S A N

Nomor : 32/G/2014/PTUN.BJM.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

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.

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. ISHFI RAMADHAN, S.H.
2. SYAHRANI, S.H., M.H.
3. Hj. FAIRUZ S.Ag., S.H., M.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan
Rawasari XXIII Komplek Purnama, Blok E No. 1 RT.56, Kelurahan
Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin,
pekerjaan Advokat-Pengacara.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2014

Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT;

M E L A W A N



KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, tempat kedudukan

di Jalan Panglima Batur No. 1 Kota Banjarbaru.

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada:

1. N a m a : SUMARDI, S.H.

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.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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.
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.

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT;

DAN

Halaman 3 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 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 Propinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta (disebut sebagai Tergugat II Intervensi 1);

2. SAUKANI, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Gang Flamboyan RT. 003/RW. 002, Kelurahan Jawa Laut, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta (disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2);

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 04/SKK.G/PTUN.BJM/ KHJAndA/ II/2015 Tanggal 12 Februari 2015, keduanya telah memberikan kuasa khusus kepada:

1. JUNAIDI, S.H.
2. KUSMAN HADI, S.H.
3. SUGENG ARIBOWO, S.H., M.M.
4. SYLVIA SOEGIHARTO, S.H., M.H.
5. MURJANI, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Haryono MT, No. 4 RT. 03/RW.01, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum serta Advokat Magang pada Kantor Hukum JUNAIDI, S.H. and ASSOCIATES Advokat - Legal Consultan;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Para Tergugat II Intervensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 32/PEN-DIS/2014/PTUN BJM tanggal 11 Desember 2014 Tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 32/PEN-MH/2014/PTUN.BJM Tanggal 11 Desember 2014 Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 32/G/PEN-PP/2014/PTUN.BJM Tanggal 11 Desember 2014 Tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 32/G/PEN-HS/2014/PTUN.BJM tanggal 15 Januari 2015 Tentang Hari Persidangan;
5. Putusan Sela Nomor : 32/G/2014/PTUN.BJM, tanggal 12 Februari 2015;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 32/G/PEN-MH/2014/PTUN.BJM tanggal 12 Maret 2015 Tentang Pergantian Sementara Susunan Majelis Hakim;
7. Telah membaca berkas perkara tersebut;
8. Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung.

TENTANG DUDUK SENGKETA

Halaman 5 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 8 Desember 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 11 Desember 2014 di bawah Register Perkara Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM dan Gugatan mana telah diperbaiki tanggal 15 Januari 2015, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil dasar dan alasan Gugatan 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 m² 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 M², yang dulunya diterbitkan Badan Pertanahan Kota Martapura, dengan ukuran dan batas-batas:
 - Sebelah Utara : panjang 91.8 meter, berbatas dengan Perumahan Asabri
 - 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

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

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 M² 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 m² 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 M² , Penggugat telah memohonkan kepada Badan Pertanahan Kota Martapura untuk pemisahan Sertipikat Hak Milik No.884 menjadi dua (2) bagian yaitu masing-masing :

Halaman 7 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1. Sertipikat Hak Milik No. 1165 tanggal 10 juli 1982 GS No.1189/82, luas 41.780 M².
- 6.2. Sertipikat Hak Milik No.1166 tanggal 10 Juli 1982 GS No.1188/82, luas 20.200 M².
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1165 tanggal 10 juli 1982 GS No.1189/82, luas 41.780 M². sebagian tanah itu diserahkan kepada Pemerintah Kota Banjarbaru untuk pembangunan perkantoran dan ada sebagian tanah di hibahkan kepada Pepabri, hingga tertinggal seluas 9.979 m² yang dimohonkan Penggugat kepada Badan Pertanahan Kota Martapura untuk 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 m² 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*

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

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 m² 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.

Halaman 9 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan 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 m² 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m² 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 m² 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 m² 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 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 m² 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

Halaman 11 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m² 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 m² 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 :

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

- **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 m² atas nama SAUKANI menjadi *overlapping* dengan tanah 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 m² atas nama SAUKANI, yang seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan terhadap sertipikat-sertipikat yang dilimpahkan BPN Kota Martapura untuk mengetahui keberadaan sertipikat 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 sertipikat hak

Halaman 13 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik kepada BPN Kota Martapura yang artinya Turut tidak tidak melaksanakan tertib administrasi dalam penyelenggaraan aparatur negara.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Penggugat mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, untuk memutuskan :

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 m² 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 m² atas nama SAUKANI.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 28 Januari 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 3.980M², 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-

Halaman 15 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



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 berkebun, 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 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*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 M² 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.

Halaman 17 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 memutusnya.” (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

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

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 verklard*).

Halaman 19 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pramatur 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.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan tumpang tindih, 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 dimaksud 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 *de jure dan de facto* tidak dapat diketahui secara pasti mengenai dugaan tumpang tindih tersebut.

Penunjukkan letak atau kedudukan bidang tanah terdaftar yang semata-mata hanya mengandalkan penunjukan dari pemegang hak atas tanah tidak dapat dipertanggungjawabkan secara teknis. 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), dan bukannya melalui penunjukan semata dari pihak pemegang hak atas tanah (penunjukan semata dari pemegang hak telah terbukti seringkali salah).

Halaman 21 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



4. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.464 tahun 2012, penerbitan tanggal 04 Oktober 2012, luas 3.980 m2 tercatat atas nama Saukani, proses penerbitan Sertifikat Hak Milik *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, baik dari aspek teknis maupun aspek yuridis, berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo.Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Ka BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
5. Bahwa secara yuridis formal, permohonan dalam rangka penerbitan Sertipikat HM objek sengketa *a quo* juga telah melalui proses pemeriksaan dan penelitian berdasarkan Peraturan Kepala BPN No.7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah, sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapang dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No: 243/PGT-RIS/2012 tanggal 30 April 2012 yang telah menyimpulkan :
 - a. Tanah yang dimohon seluas 3.980 m2 sesuai dengan Peta Bidang Tanah NIB: 17.11.74.08.00361 tanggal 24 Nopember 2011.
 - b. Pada saat pemeriksaan di lpkasi tidak ada terdapat keberatan dari pihak lain.



c. Dipertimbangkan diberikan Hak Milik dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administrasi.

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan perundang-undangan pendaftaran hak atas tanah sehingga mengandung cacat prosedural substansi maupun materi dengan alasan terjadinya tumpang tindih. Dalil dimaksud tidak tepat, sebab Tergugat telah melakukan prosedur persetujuan batas dalam pelaksanaan pengukuran *a quo*, yang bisa dibuktikan berdasarkan dokumen/warkah GU, diketahui dengan jelas bahwa bidang tanah objek sengketa *a quo* telah mendapatkan persetujuan dari para pemilik tanah berbatasan, sesuai dengan asas *contradictoire delimitatie* dalam pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang dibuktikan dengan Gambar Ukur (DI 107 A) No.1601/2011 tanggal 14 Nopember 2011.

Perlu dijelaskan secara teknis, pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat bersifat *openbaarheid* (terbuka), sehingga jika Penggugat merasa keberatan terhadap proses penyelesaian sertifikat HM objek sengketa, maka Penggugat seharusnya sudah mengajukan keberatan pada saat dilakukannya pengukuran atas tanah yang dimohonkan oleh pemohon, akan tetapi ternyata keberatan/sanggahan tersebut tidak pernah ada, sehingga terbukti dan fakta bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Halaman 23 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan perundang-undangan dan atau asas-asas pemerintahan yang baik, sebab dalam proses permohonan HM *a quo* Tergugat telah memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk menyampaikan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat), yang bisa dibuktikan dari fakta-fakta berikut :

- a. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No : 623/Peng-PT/2011 tanggal 24 Nopember 2011.
- b. 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 (sjak tanggal 24 Nopember 2011) kepada pihak-pihak yang berkepentingan diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman tersebut kepada Kantor Tergugat.

8. Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.464 tahun 2012, penerbitan tanggal 04 Oktober 2012, luas 3.980 m² atas nama Saukani, yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh undang-undang, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.

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)



9. Bahwa penerbitan SHM objek sengketa dimaksud telah dilaksanakan sesuai dengan kaidah-kaidah, prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama dalam kaitan dengan pendaftaran tanah pertama kali sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Secara yuridis, Sertipikat HM yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur oleh undang-undang sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

10. Bahwa dari uraian dan fakta-fakta hukum di atas, maka perbuatan Tergugat menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) No.464 Tahun 2012 penerbitan tanggal 04 Oktober 2012, SU No.219/GPt/201218 September 2012, luas 3.980M², yang tercatat atas nama Saukani telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-

Halaman 25 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku, dan telah sesuai pula dengan asas-asas pemerintahan yang baik.

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

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM, tanggal 12 Februari 2015 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama RABIATUL ADAWIYAH dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi 1 serta Pemohon Intervensi atas nama SAUKANI dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 1 juga telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 20 Februari 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa 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 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.

Halaman 27 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 3.980 m² atas nama SAUKANI jauh sebelum perkara a quo diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, karena sebelum gugatan diajukan, pihak Penggugat sudah mengetahui bahwa di atas 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 m² 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 m² atas nama SAUKANI, akhirnya PENGGUGAT telah mengklaim secara sepihak dengan menguasai Objek Sengketa dan memasang plang nama di atas 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 di atas 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

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

Banjarbaru untuk dimintakan pembatalan/pencabutan/penarikan/
pembekuan/blokir SHM No. 2535/1993 atas nama H. TAUFIK EFFENDI
dengan alasan bahwa diatas tanah yang diklaim PENGUGAT
berdasarkan SHM No. 2535/1993 atas nama TAUFIK EFFENDI bukan
milik PENGUGAT 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
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 m²atas nama SAUKANI,
selanjutnya dengan dasar surat TERGUGAT II INTERVENSI 2 bahwa
PENGUGAT telah menerima surat dari TERGUGAT II INTERVENSI 2
pada tanggal 20 Nopember 2014 akhirnya Penggugat melayangkan
gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

Faktanya PENGUGAT sudah mengetahui jauh sebelum tanggal 20
Nopember 2014 oleh karena gugatan PENGUGAT 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
1986Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan melewati masa
tenggang waktu 90 hari oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah di

Halaman 29 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk
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 M² 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1980 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 884 GS No. 279/1980 dengan luas 61.980 M² yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Martapura. Dan atas tanah milik PENGUGAT tersebut menurut dalil PENGUGAT *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 M² 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 PENGUGAT dalam gugatannya secara hukum merupakan kewenangan Pengadilan Umum / Perdata oleh karena itu dalil PENGUGAT haruslah di tolak atau setidaknya tidaknya 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".

Halaman 31 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang terurai dalam bagian eksepsi ini mohon dianggap terulang kembali sepanjang analog dan ada relevansinya dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa pada dasarnya TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1.
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 dengan tegas menolak dalil PENGGUGAT point 1, 2 dan point 3 karena apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT merupakan sengketa kepemilikan (*overlapping*) yang harus dibuktikan melalui Pengadilan Umum/Perdata bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, oleh karena itu dalil tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dengan tegas dalil Penggugat point 4, 5 dan pont 6 karena dalil PENGGUGAT tersebut TIDAK BENAR bahwa PENGGUGAT menguasai objek sengketa sejak tahun 1980 dengan melakukan kegiatan berkebun, justru faktanya PENGGUGAT baru menguasai secara paksa dan melawan hukum atas objek sengketa yang merupakan milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 59 Tanggal : 05 Oktober 2012 di hadapan

Halaman 33 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 M² atas nama SAUKANI baru sekitar bulan Nopember 2014 oleh karena itu dalil PENGUGAT menguasai objek sengketa sejak tahun 1980 dengan melakukan kegiatan berkebun tidak logis karena ketika diterbitkannya Objek Perkara yaitu 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 M² atas nama SAUKANI oleh Tergugat tidak pernah ada keberatan dan sanggahan oleh karena dalil PENGUGAT haruslah ditolak dan dikesampingkan.

5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak degan tegas dalil PENGUGAT point 7, 8, 9, 10, 11 dan point 12 merupakan dalil yang TIDAK BENAR karena apa yang diterbitkan oleh TERGUGAT sudah benar dan sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal ini akan TERGUGAT II INTERVENSI I buktikan selanjutnya pada persidangan.
6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I merupakan pemilik yang sah atas Objek Sengketa yang diperoleh berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli

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

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 M² atas nama SAUKANI, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Imbran.
- Sebelah Selatan dengan Transmisi Line.
- Sebelah Timur dengan Ismail.
- Sebelah Barat dengan Jalan Belakang Komplek Halim

7. Bahwa sejak terbitnya Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 464 Tahun 2012 Tanggal 04 Oktober 2012 SuratUkur No. 219/GPt/2012 tanggal 18 September 2012 Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbarudenganluas 3.980 M² atas nama SAUKANI dan dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI I 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 tidak pernah ada pihak yang keberatan atas Objek Sengketa tersebut tetapi faktanya ketika TERGUGAT II INTERVENSI 2 akan melakukan pembangunan di atas tanah Objek Sengketa barulah Penggugat mengklaim bahwa diatas tanah

Halaman 35 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa ada memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2535 tanggal 18 Septemeber 1993 GS No. 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993 Luas 9.979 M² padahal faktanya sampai dengan saat ini tanah milik PENGGUGAT tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran ulang pengembalian batas dalam bentuk berita acara yang dapat menunjukan secara pasti bahwa benar letak tanah milik PENGGUGAT berada di tanah Objek Sengketa, oleh karena itu dalil PENGGUGAT haruslah ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 32/G/2014/PTUN.BJM, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard.
2. Menghukum PENGGUGAT Untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

(Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 2 juga telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 20 Februari 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

4. 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;

5. 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

Halaman 37 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m² 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 m² atas nama SAUKANI yang ditandai dengan bukti tanda patok-patok milik TERGUGAT INTERVENSI 2

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

(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 m² 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 m² 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

Halaman 39 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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).

6. 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 M² 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 M² 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 M² 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).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16/K/2000 tanggal 28 Februari 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”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 93/K/196 tanggal 24 Pebruari

1988 yang kaedah hukumnya berbunyi:

Disclaimer

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



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

DALAM POKOK PERKARA:

8. Bahwa segala apa yang terurai dalam bagian eksepsi ini mohon dianggap terulang kembali sepanjang analog dan ada relevansinya dengan pokok perkara ini.
9. Bahwa pada dasarnya TERGUGAT II INTERVENSI 2 menolak semua dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI 2.
10. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 2 dengan tegas menolak dalil PENGGUGAT point 1, 2 dan point 3 karena apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT merupakan sengketa kepemilikan (overlapping) yang harus dibuktikan melalui Pengadilan Umum/Perdata bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, oleh karena itu dalil tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).
11. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 2 menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT point 4, 5 dan pont 6 karena dalil PENGGUGAT tersebut TIDAK BENAR bahwa PENGGUGAT menguasai objek sengketa sejak tahun 1980 dengan melakukan kegiatan berkebun, justru faktanya PENGGUGAT baru menguasai secara paksa dan melawan hukum atas objek sengketa yang merupakan milik TERGUGAT II INTERVENSI 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 M² atas nama SAUKANI faktanya barusekitar bulan Nopember 2014 oleh karena itu dalil PENGUGAT menguasai objek sengketa sejak tahun 1980 dengan melakukan kegiatan berkebun tidak logis karena ketika diterbitkannya Objek Perkara yaitu 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 M² atas nama SAUKANI oleh Tergugat tidak pernah ada keberatan dan sanggahan oleh karena dalil PENGUGAT haruslah ditolak dan dikesampingkan.

12. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 2 menolak dengan tegas dalil PENGUGAT point 7, 8, 9, 10, 11 dan point 12 merupakan dalil yang TIDAK BENAR karena apa yang diterbitkan oleh TERGUGAT sudah benar dan sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal ini akan TERGUGAT II INTERVENSI 1 buktikan selanjutnya pada persidangan.

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

13. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 2 merupakan pemilik yang sah atas Objek Sengketa berdasarkan 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 M² atas nama SAUKANI dan sekarang telah TERGUGAT II INTERVENSI 2 jual kepada TERGUGAT INTERVENSI 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 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Imbran.
- Sebelah Selatan dengan Transmisi Line.
- Sebelah Timur dengan Ismail.
- Sebelah Barat dengan Jalan Belakang Komplek Halim

14. Bahwa sejak terbitnya Objek Sengketa berupa 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 M² atas nama SAUKANI dan dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI 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 tidak pernah ada pihak yang

Halaman 45 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan atas Objek Sengketa tersebut tetapi faktanya ketika TERGUGAT II INTERVENSI 2 akan melakukan pembangunan di atas tanah Objek Sengketa barulah Penggugat mengklaim bahwa diatas tanah Objek Sengketa ada memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2535 tanggal 18 Septemeber 1993 GS No. 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993 Luas 9.979 M² padahal faktanya sampai dengan saat ini tanah milik PENGGUGAT tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran ulang pengembalian batas dalam bentuk berita acara yang dapat menunjukan secara pasti bahwa benar letak tanah milik PENGGUGAT berada di tanah Objek Sengketa, oleh karena itu dalil PENGGUGAT haruslah ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 32/G/2014/PTUN.BJM, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 2 untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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)



DALAM POKOK PERKARA :

3. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard.
4. Menghukum PENGGUGAT Untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

(Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 26 Februari 2015 yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 5 Maret 2015 yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, yaitu sebagai berikut:

Halaman 47 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Sertipikat Hak Milik No.884 Gambar Situasi Nomor 279 Tahun 1980 atas nama TAUFIK EFFENDIE;
2. Bukti P- 2 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Sertipikat Hak Milik No.1165 Gambar Situasi Nomor 1189 Tahun 1982 atas nama TAUFIK EFFENDIE;
3. Bukti P- 3 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Sertipikat Hak Milik No.1166 Gambar situasi nomor 1188 tahun 1982 atas nama TAUFIK EFFENDIE;
4. Bukti P- 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.2535 Tahun 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE;
5. Bukti P- 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Rekapitulasi pembayaran ganti rugi tanah dan benda lain yang ada diatasnya, dalam rangka Pengadaan Tanah oleh Pemerintah Kota Administratif Banjarbaru untuk perkantoran, di Kelurahan Banjarbaru Kota, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar tertanggal 26 Maret 1997;
6. Bukti P- 6 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Surat Keterangan Nomor : 100/275/PEM-KGP tanggal 02 Desember 2014 dari Kelurahan Guntung Paikat;
7. Bukti P- 7 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Perihal Surat Pencabutan Tanda Tangan dari Kelurahan Guntung Paikat Nomor : 100/278/Pem/KGP tanggal 04 Desember 2014;
8. Bukti P- 8 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Sertipikat Hak Milik No. 824 tanggal 7 Agustus 1979 Atas nama IMRAN SYAHDAN ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P- 9 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Gambar situasi No.

1575 / 1982 tanggal 3 Desember 1982;

10. Bukti P- 10 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Surat dari Tergugat II Intervensi II atas nama Saukani Nomor : 005/SS/PPS/XI/2014 tanggal 15 Nopember 2014 perihal Surat Mohon pembatalan / pencabutan / penarikan / pembekuan / blokir SHM 2535 / 1993 an. H. Taufik Effendie;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut di atas, Tergugat juga mengajukan bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-11, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T. 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 464 Kelurahan Guntung Paikat tercatat atas nama SAUKANI;
2. Bukti T. 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor : 219/GPT/2012 Kelurahan Guntung Paikat tercatat atas nama SAUKANI;
3. Bukti T. 3 a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Warkah permohonan pengukuran untuk mendapatkan Peta Bidang tanah atas nama SAUKANI;
- 3 b : Fotokopi sesuai dengan kopinya warkah permohonan Pengukuran atas nama SAUKANI;

Halaman 49 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T. 4 a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Warkah permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah atas nama SAUKANI;
- 4 b : Fotokopi sesuai dengan kopinya KTP, Kartu Keluarga, PBB Tahun 2012 atas nama SAUKANI;
5. Bukti T. 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 1166 Desa Banjarbaru pertama tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE terakhir atas nama HAJI BANI-HAJI NANI;
6. Bukti T. 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 1165 Desa banjarbaru tercatat An. TAUFIK EFFENDIE;
7. Bukti T. 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 2393 Kelurahan Banjarbaru atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE;
8. Bukti T. 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 2535 Kelurahan Banjarbaru Kota atas nama HAJI TAUFIK EFFENDI;
9. Bukti T. 9 : Fotokopi sesuai dengan hasil cetak peta digital dan citra satelit Floting Data Digital dan Citra Bing Satelit Map;
10. Bukti T. 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari BPN Republik Indonesia Nomor : 1374/26.3-600/III/2015 tanggal 24 Maret 2015 perihal mohon pembatalan / pencabutan / penarikan / pembekuan / blokir SHM No. 2535 / 1993 atas nama H. Taufik Effendi;

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

11. Bukti T. 11 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI No. SK.250/DJA/1985 tanggal 19-9-1985;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut di atas, Tergugat II Intervensi 1 juga mengajukan bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli, salinan, atau fotokopinya serta telah diberi tanda T.II.Intv.1-1 sampai dengan T.II.Intv.1-8, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T II Intv 1. 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 464 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 M2 atas nama SAUKANI;
2. Bukti T II Intv 1. 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2014 tertanggal 2 Februari 2015 atas nama wajib pajak SYAUKANI;
3. Bukti T II Intv 1. 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya AKTA PENGIKATAN JUAL BELI ANTARA Tuan SAUKANI dengan Nyonya RABIATUL ADAWIYAH NOMOR ; 59 Tanggal 05 Oktober 2012 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat

Halaman 51 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Tanah (P.P.A.T) di Banjarbaru oleh
Notaris NOOR HASANAH, SH.;

4. Bukti T II Intv 1. 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya AKTA KUASA
ANTARA Tuan SAUKANI dengan Nyonya
RABIATUL ADAWIYAH NOMOR : 60 Tanggal
05 Oktober 2012 di hadapan Notaris dan Pejabat
Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) di Banjarbaru
oleh Notaris NOOR HASANAH, SH.;

5. Bukti T II Intv 1. 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SURAT
KETERANGAN Nomor : 503/128/SKT/BP2T/2013
yang ditanda tangani oleh Drs. GUSRIANSYAH,
M.Si dalam Jabatan Kepala Badan Pelayanan
Perizinan Terpadu (BP2T) guna pengganti IMB.

6. Bukti T II Intv 1. 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya KEPUTUSAN
KEPALA DINAS PERUMAHAN, TATA RUANG
DAN PENGAWASAN BANGUNAN NOMOR : 765/
TR-053/IPPT/DPTRPB/2012 tanggal 5 Nopember
2012 TENTANG IJIN PERUNTUKAN
PENGUNAAN TANAH KEPADA CV. LUKAH
BANUA;

7. Bukti T II Intv 1. 7 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Surat dari
Tergugat II Intervensi II atas nama Saukani
Nomor : 005/SS/PPS/XI/2014 tanggal 15
Nopember 2014 perihal Mohon Pembatalan /

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

pencabutan / penarikan / pembekuan / blokir SHM

2535 / 1993 an. H. Taufik Effendie;

8. Bukti T II Intv 1. 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari BADAN

PERTANAHAN NASIONAL RI Nomor :

1374/26.3-600/III/2015 Tanggal 24 Maret 2015

perihal mohon pembatalan / pencabutan /

penarikan / pembekuan / blokir SHM No. 2535 /

1993 atas nama H. Taufik Effendie;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut di atas, Tergugat II Intervensi 2 juga mengajukan bukti surat atau tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli, salinan, atau fotokopinya serta telah diberi tanda T.II.Intv.2-1 sampai dengan T.II.Intv.2-8, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T II Intv 2. 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak

Milik No. 464 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 M2 atas nama SAUKANI;

2. Bukti T II Intv 2. 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran

Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2014

tertanggal 2 Februari 2015 atas nama wajib

pajak SYAUKANI;

Halaman 53 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T II Intv 2. 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya AKTA PENGIKATAN JUAL BELI ANTARA Tuan SAUKANI dengan Nyonya RABIATUL ADAWIYAH NOMOR : 59 Tanggal 05 Oktober 2012 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) di Banjarbaru oleh Notaris NOOR HASANAH, SH.;
4. Bukti T II Intv 2. 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya AKTA KUASA ANTARA Tuan SAUKANI dengan Nyonya RABIATUL ADAWIYAH NOMOR ; 60 Tanggal 05 Oktober 2012 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) di Banjarbaru oleh Notaris NOOR HASANAH, SH.;
5. Bukti T II Intv 2. 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SURAT KETERANGAN Nomor : 503/128/SKT/BP2T/2013 yang ditanda tangani oleh Drs. GUSRIANSYAH, M.Si dalam Jabatan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BP2T);
6. Bukti T II Intv 2. 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN, TATA RUANG DAN PENGAWASAN BANGUNAN NOMOR : 765/TR-053/IPPDT/DPTRPB/2012 tanggal 5 Nopember 2012 TENTANG IJIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH KEPADA CV. LUKAH BANUA;

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

7. Bukti T II Intv 2. 7 : Fotokopi sesuai dengan kopinya Surat dari
Tergugat II Intervensi 2 atas nama Saukani
Nomor : 005/SS/PPS/XI/2014 tanggal 15
Nopember 2014 perihal Mohon Pembatalan /
pencabutan / penarikan / pembekuan / blokir SHM
2535 / 1993 an. H. Taufik Effendie;
8. Bukti T II Intv 2. 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari BADAN
PERTANAHAN NASIONAL RI Nomor :
1374/26.3-600/III/2015 Tanggal 24 Maret 2015
perihal mohon pembatalan / pencabutan /
penarikan / pembekuan / blokir SHM No. 2535 /
1993 atas nama H. Taufik Effendie;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan
Setempat di lokasi bidang tanah terbitnya objek sengketa *in litis* pada tanggal
20 Maret 2015 yang juga turut dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pihak;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat untuk menguatkan
dalil-dalil Gugatannya, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dan
telah memberikan keterangan dalam persidangan di bawah sumpah yang
pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. RUSLI, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Rantau, tanggal 20
Maret 1959, Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam,
Alamat Jl. Kampung Baru RT / RW 002 / 001 Kelurahan Landasan
Ulin Timur Kecamatan Landasan Ulin ;

Halaman 55 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kurang lebih tahun 1990 ke bawah saksi pernah membuat pondok di lokasi, di jalan Kemuning disamping perumahan Komplek Permai, dan juga membuat patok dari semen atas nama H. Taufik Effendi;
- Bahwa tanah berbentuk segi-segi dan patoknya tertanam di ujung-ujung empat sisinya;
- Bahwa dahulu tanah itu berupa tanah itu kosong, tidak ada tanaman, ataupun bangunan, hanya rumput-rumput saja;
- Bahwa saksi tidak merintis jalan, hanya memasang patok-patok saja;
- Bahwa yang menyuruh memasang patok adalah Pak Taufik dan Abdullah, karena tanah itu kepunyaan Pak Taufik;
- Bahwa saksi tidak tahu persoalan pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi sertifikat No. 2535 Tahun 1993;
- Bahwa saksi melihat ukuran tanah sesuai dengan sertifikat;
- Bahwa pada waktu memasang patok saksi lakukan berdasarkan sket gambar dari pak Taufik dan masalah panjang dan lebarnya yang memberi tahu pak Taufik;
- Bahwa ukuran tanah tersebut ± 91 meter dan ± 114 meter, sedangkan ukuran sebelah Utara dan Selatan saksi tidak tahu;
- Bahwa pada tahun 1993 saksi disuruh menjaga dan jangan sampai terkena tanah orang lain;
- Bahwa saat diukur, banyak yang hadir dan ada patok dari kayu belum beton;

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 saksi bekerja dengan Pak Taufik dari tahun 1978 sampai dengan 2005;
- Bahwa saya terakhir memelihara tanah tersebut tahun 2005 dan saksi tidak tahu batas-batas tanah;
- Bahwa dulu kurang lebih tahun 2000 tanah tersebut ditanami cengkeh;
- Bahwa saksi hadir saat dilakukan pemeriksaan setempat atas permintaan Pak Taufik karena diminta menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi melihat pondasi dan sudah sesuai dengan ukuran sertifikat;
- Bahwa pondasi itu dibuat pada tahun 2014;
- Bahwa saksi yang memasang plang nama H.Taufik Effendie sebelum membuat pondasi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memasang plang atas nama SAUKANI ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada SHM Pak SAUKANI di atas tanah Pak Taufik;
- Bahwa saksi lupa apakah tanah Pak Taufik pernah diukur oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi pernah dengar nama Kolonel Suharso, tapi saksi pernah dengar cerita Pak Taufik membeli tanah dari Pak Suharso;
- Bahwa Pak Taufik yang memperlihatkan dan menyerahkan fotokopinya pada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu asal SHM 2535 darimana?;
- Bahwa setelah pondasi dibuat barulah ada plang nama Pak SAUKANI;

Halaman 57 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saya tahu ada 6 hektar tanah Pak Taufik sampai kedepan jalan;
- Bahwa pada saat memasang patok Pak Taufik tidak hadir;
- Bahwa saksi melihat ukuran tanah berdasarkan fotokopi sertipikat;
- Bahwa sebelum memasang patok tanah, diukur terlebih dahulu;
- Tidak ada.
- **Bahwa selama memelihara tanah tersebut tidak ada yang komplain;**

2. ABU HASAN, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Barabai, tanggal 27 Juni 1962, Laki-laki, Pekerjaan buruh harian lepas, Agama Islam, Alamat Jl. Pondok Halim Permai Blok H No. 14 RT / RW 005 / 006 Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru selatan;

- Bahwa bidang tanah terbitnya objek sengketa berada didepan rumah yang ditempati saksi (Pondok Halim perumahan Asabri);
- Bahwa saksi tinggal didekat lokasi terbitnya objek sengketa sejak Tahun 1994;
- Bahwa rumah yang saksi tempati bukan milik pribadi, saksi dipinjam saja oleh pak Sayang Bakti disuruh merawat sampai sekarang, dan rumah disana ada tiga buah rumah saja, dua buah rumah masih kosong, saya tinggal bersama keluarga;
- Bahwa ukuran bidang tanah terbitnya objek sengketa tersebut 97 meter X 97 meter dan saksi yang memasang pondasi semen atas perintah pak Rusli;

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 pada saat memasang pondasi tidak ada plang nama lain selain plang Pak Taufik;
- Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat saksi tidak hadir;
- Bahwa setelah selesai memasang pondasi Pak Taufik baru ada terpasang plang nama orang lain disana;
- Bahwa saksi memasang pondasi bersama keluarga saksi pada akhir tahun 2014;
- Bahwa yang memerintah memasang pondasi adalah pak Rusli, anak buah pak Taufik;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ak Soeharso;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan yang tidak permanen selebihnya tanah kosong berupa ilalang;
- Bahwa pada saat panag pondasi tidak ada patok lainnya;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan pak Rusli fotokopinya SHM milik Pak Taufik;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah Pak Taufik dari Pak Rusli pada tahun 2014;
- Saya mengetahui tanah pak Taufik dari Pak H. Rusli pada tahun 2014 dan sebelum itu saksi tidak tahu jika tanah tersebut milik Pak Taufik;
- Bahwa pada tahun 1994 sudah ada jalan tetapi belum di aspal dan jalan tersebut temus ke Jalan trikora;
- Bahwa yang membayar gaji saksi membuat pondasi tersebut adalah Pak Rusli;

Halaman 59 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran tanah Pak Taufik tersebut Panjang 97 M dan lebar 97 M;
- Bahwa pada saat memasang pondasi, saksi mengukur bidang tanah tersebut dengan meteran;
- Bahwa saksi hanya kenal dengan Pak Rusli, yang lain tidak kenal;
- Bahwa sebelumnya saksi tinggal di Jalan Cempaka kurang lebih 10 Km. dari lokasi terbitnya objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Saukani;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang dari Kantor Pertanahan mengukur tanah Pak Taufik;
- Bahwa saksi sering bepergian apabila ada kerjaan ditempat lain dan biasanya pulang siang;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dan telah memberikan keterangan dalam persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. MARDIANSYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Banjarmasin, tanggal 01 Maret 1961, Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Alamat Komplek Graha Citra Permai Blok F 27 RT / RW 005 / 001 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin;

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 saksi telah lupa kapan waktunya dilakukan pengukuran baik tanggal, bulan maupun tahunnya;
- Bahwa saksi benar telah melakukan pengukuran terhadap SHM 464 atas nama SAUKANI setelah melihat bukti T.2;
- Bahwa pada saat diukur SHM 464 masuk wilayah Banjarbaru
- Bahwa pengukuran dilakukan atas permintaan dari pemohon atas nama SAUKANI;
- Bahwa pada saat pengukuran saya membawa peralatan pengukuran dan membawa 1 (satu) orang untuk membantu pengukuran/pembantu juru ukur, namun tidak membawa data pembanding;
- Bahwa saksi lupa siapa orang yang menunjukan lokasinya;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti apakah Pemohon sendiri yang menunjukkan batas-batas bidang tanah;
- Bahwa saat diukur, patok sudah ada berupa kayu ulin;
- Bahwa saksi lupa berapa luas tanah yang diukur;
- Bahwa saksi juga lupa apakah saksi batas ikut dalam pengukuran;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang hadir pada waktu itu adalah Ketua RT saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi pengukuran dilakukan pada tahun 2011;
- Bahwa diatas bidang tanah tersebut tidak ada patok lainnya;
- Bahwa saksi tidak melihat pondasi saat itu, karena masih tanah kosong dan tidak ada perumahan;
- Bahwa pada waktu itu semua tanah kosong berupa semak belukar baik sisi Utara, selatan, Barat maupun Timur yang ada tranmisi line;

Halaman 61 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah pengukuran, dilakukan penggambaran dan setelah keluar gambar, keluar peta bidang tanah dan di dalam buku hijau/ gambar ukur ada kolom untuk saksi batas, dan selanjutnya pemohon yang minta tanda tangan kepada saksi batas dan setelah selesai diserahkan kepada saksi dikantor pertanahan, namun saksi lupa siapa yang menyerahkannya kepada saksi;
- Bahwa pada waktu pengukuran tahun 2011, sudah ada jalan dilokasi bidang tanah dan jalan tersebut mengarah ke Jalan Besar Trikora;
- Jalan besar arah ke trikora ;
- Pada waktu itu tidak ada bangunan lain, yang ada kompleks perumahan Halim saja yang lokasinya berjarak 200 m dari lokasi SHM 464 tersebut;
- Bahwa karena SHM 464 letaknya masih jauh dari Perumahan Halim, jadi Perumahan Halim tidak tergambar, yang tergambar hanya transmisi line;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan pada saat pengukuran;
- Bahwa saksi tidak pernah mengukur ulang SHM 1165;
- Bahwa bukti T. 3. a adalah benar telah dibuat dan dibawa saat saksi melakukan pengukuran di lokasi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan SAUKANI;
- Bahwa yang memohon pengukuran adalah Pak Saukani;
- Bahwa saksi lupa batas tanah, hanya sebelah barat saja yang ingat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan SABRAN dan ISMAIL ;

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang-orang yang tanda tangan sebagai saksi batas;
- Bahwa saksi juga lupa siapa yang meminta tanda tangan kepada saksi-saksi batas pada dokumen Bukti T.3a tersebut;
- Bahwa saya bekerja di BPN Banjarbaru pada tahun 2000 dibagian pengukuran, sebelumnya bertugas di Kanwil;
- Bahwa waktu pengukuran saksi pernah menanyakan batas Utara siapa, Selatan siapa, tapi saat ini saksi sudah lupa;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tidak ada keberatan dan saat mempelajari berkas permohonan tidak ada SHM-SAM lainnya atas bidang tanah yang akan diukur tersebut;
- Bahwa setelah melakukan pengukuran, membuat gambar situasi dan Peta Situasi, kemudian diserahkan ke bagian pemetaan;
- Bahwa dari bukti P.8, posisi SHM 824 berada di sisi selatan dari objek sengketa;

2. SUBARYANTO,S.SOS, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Banjarmasin, 16 Desember 1958 Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Alamat Komplek Bumi Cahaya Bintang Jalan Raya Virgo No. 05 RT / RW 045 / 008 Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjar Baru Selatan;

- Bahwa saat ini saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
- Bahwa saksi lupa kapan dilakukan pengukuran;

Halaman 63 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengukuran dilakukan atas perintah Kepala Kantor berdasarkan permohonan Pak Taufik;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Taufik;
- Bahwa SHM yang diukur itu ada induknya, baru ada pemecahan berdasarkan permohonan, kemudian baru diukur ulang;
- Bahwa saksi lupa letak tanah yang diukur dan lupa juga batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa yang saya ingat letak tanahnya sebelah Selatan dari jalan Trikora;
- Bahwa pada waktu pengukuran, Pengadilan Negeri belum ada, tanah masih kosong;
- Bahwa saksi menjelaskan, bukti P. 4 tersebut yang dibawa saat pengukuran;
- Bahwa saksi lupa saat dilakukan pengukuran apakah si pemohon dan saksi batas ikut ke lokasi;
- Bahwa pada saat diukur ada patok kayu dan tidak ada patok lainnya dan tanah tersebut ditumbuhi alang-alang;
- Bahwa saksi tidak tahu di gambar situasi (Bukti P-4) ada coretan;
- Bahwa saat pengukuran, Jalan Raya sudah ada tapi belum diaspal;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti P-4 dan T-8, saksi menyatakan pernah melihat SHM 2535;
- Bahwa SHM 2535 merupakan pemecahan dari SHM 2392;

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 dalam Bukti P-4, Transmisi line ditunjukkan dengan garis putus-putus dengan tulisan transmisi line;
- Bahwa saksi mengukur bersama Pak Zam-zam saja dari BPN;
- Bahwa saksi sudah lupa apakah disebelah selatan ada jalan, yang saksi ingat ada perumahan tetapi tidak tahu perumahan milik siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu SHM 884, tetapi yang saksi tahu adalah SHM 2392;
- Bahwa saat diukur bidang tanah, hanya bidang tanah kosong yang ditumbuhi ilalang saja;
- Bahwa saksi bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dari Tahun 1983 sampai dengan 2013 pada Bagian Pengukuran;
- Bahwa saksi sering lewat Jalan Trikora dan terakhir hari ini baru lewat, karena rumah saksi di Banjarbaru. Namun saksi tidak memperhatikan lokasi objek sengketa;
- Bahwa jarak Jalan Trikora dengan tanah yang saksi ukur cukup jauh;
- Bahwa pada saat diukur, transmisi line sudah ada disebelah selatan;
- Bahwa saksi lupa siapa yang menunjukkan batas-batas tanah saat itu;
- Bahwa tidak ada yang cerita tentang bidang tanah milik Pak Taufik, saksi tahunya sertifikat tersebut dari pemecahan saja;
- Bahwa bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Bukti P-4 sudah ada saat diukur;
- Bahwa sepengetahuan saksi SHM 2526, 2527, 2528, sampai 2534 sebagaimana tersebut dalam P-4 sudah ada bangunannya;

Halaman 65 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dan telah memberikan keterangan dalam persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

MUHAMMAD SHAUFI, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir Barabai, 27 Juni 1962 Laki-laki, Pekerjaan Buruh harian lepas, Agama Islam, Alamat Jl. Pondok Halim Permai Blok H No. 14 RT / RW 005 / 006 Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru selatan:

- Bahwa terjadinya jual beli antara SAUKANI dan RABIATUL ADAWIYAH dilakukan di Notaris Norhasanah, SHM selesai 2012 dan dilunasi jual belinya pada tahun 2012 tersebut;
- Bahwa sertifikat terbit atas nama SAUKANI;
- Bahwa saksi ikut mengantarkan SAUKANI dan Istrinya saat proses jual-beli itu tahun 2012;
- Bahwa alas hak pak Saukani adalah SKT atas nama Saukani ;
- Bahwa saksi tahu persis lokasi tanahnya, karena waktu pengukuran saya hadir;
- Bahwa saksi tinggal di Martapura yang berjarak kurang lebih 15 Km dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa Pak SAUKANI minta jualkan tanahnya kepada saksi sejak sertifikat tanahnya selesai;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak SABRAN;

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 tanah SAUKANI berasal dari tanah pak SABRAN yang merupakan ayah dari pak SAUKANI dengan alas hak SKT yang diperlihatkan diatas tahun 1980 kepada saksi;
- Bahwa saksi pertama masuk ke lokasi objek Tahun 2008;
- Bahwa di lokasi sudah ada patok ulin sudah ada patok dan pak SAUKANI yang pasang patok;
- Bahwa pada tahun 2010 saya pernah menghadap pak TAUFIK dikantornya, saat itu saya menanyakan kepada Pak TAUFIK “apakah ada memiliki tanah di belakang halim?” kemudian Pak Taufik menjawab “tidak ada”;
- Bahwa alas hak Pak SAUKANI adalah SKT yang berasal dari segel tahun 1957 atas nama Pak SABRAN yang dipegang oleh Pak SAUKANI. Dan saat itu Pak SAUKANI menyatakan tanahnya banyak tapi bermasalah dengan Pak TAUFIK dan Pak SAUKANI mengatakan hal tersebut kepada saksi pada tahun 2014 ini;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam mengurus sertipikat, saksi juga tidak tahu siapa yang minta tidak tahu siapa yang minta tanda tangan saksi batas pada saat pengukuran tanah;
- Bahwa saudara SAUKANI lebih dari tiga orang, antara lain Pandlansyah, Saukani, Syarwani;
- Bahwa saat diukur tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada banyak orang yang hadir saat pengukuran namun saksi lupa siapa saja dan dari BPN juga hadir ada 2 orang;

Halaman 67 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lahir tahun 1971;
- Bahwa saya bertemu Pak Taufik Tahun 2010 di dekat kantor Banjarmasin Pos;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti P-7 tentang pencabutan tanda tangan Lurah Guntung Paikat;
- Bahwa saksi pernah melihat SHM Pak SAUKANI;
- Bahwa saksi saat itu ikut hadir saat pengukuran tanah Pak SAUKANI;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saksi batas hadir saat pengukuran;
- Bahwa saksi pernah mendengar SH 2535 atas nama H. TAUFIK;
- Bahwa saksi tidak tahu letak SHM 2535;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak ISMAIL;
- Bahwa Pak SAUKANI hadir pada saat pengukuran dilakukan;
- Bahwa yang tanda tangan di berkas pengukuran adalah saudaranya Pak SAUKANI;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyerahkan pendapat yang terakhir berupa kesimpulan masing-masing tertanggal 7 Mei 2015, yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan belum termuat, Majelis Hakim menunjuk Berita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak kepada Majelis Hakim, maka selanjutnya Para Pihak mohon untuk diberi Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Guntung Paikat tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, Luas 3.980 M², atas nama SAUKANI (*vide Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1*) selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Halaman 69 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat, Tergugat Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi;
- II. Dalam Pokok Sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat tertanggal 28 Januari 2015 serta Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tertanggal 20 Februari 2015, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 26 Februari 2015, yang pada pokoknya menegaskan bahwa Penggugat membantah dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 5 Maret 2015 yang pada

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

pokoknya menegaskan bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan Dupliknya masing-masing, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan.

Bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 dalam eksepsinya menyatakan karena Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah pada objek sengketa *in litis* maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. Eksepsi lain, yaitu:

2.1. Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan;

2.2. Bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 90 hari;

2.3. Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat *prematur*;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2

Halaman 71 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya di sebut UU Peratun), yang mengatur bahwa:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Majelis Hakim mengetahui hal tersebut, maka Majelis Hakim karena jabatannya, wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok



sengketa. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat akan diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan Dupliknya, serta bantahan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Repliknya, yaitu sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka yang menjadi isu hukumnya adalah: "Apakah dengan adanya dalil-dalil mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa dalam Gugatan maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kewenangan Peradilan Umum?";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang di maksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang

Halaman 73 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan 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, yaitu sebagai berikut:

a. Penetapan tertulis;

Bahwa wujud fisik dari objek sengketa *a quo* adalah tertulis dan tidak bergantung bagaimana bentuknya.

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan perundang-undangan (*regeling*) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili

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

(rechtspraak). [vide Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006

Tentang Badan Pertanahan Nasional)

c. Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat dalam melaksanakan tugas pendaftaran tanah, menerbitkan sertifikat, mencatat dan mendaftarkan peralihan hak atas tanah adalah didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik.

d. Berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

e. Bersifat konkrit;

Bahwa di dalam kolom huruf b, secara jelas menunjukkan letak bidang tanah terbitnya objek sengketa yang ditandai dengan pemberian Nomor Identifikasi Bidang Tanah atau NIB: 17.11.74.08.00361;

f. Bersifat individual;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo* dalam kolom huruf f tercantum nama pemegang hak yaitu SAUKANI;

g. Bersifat final;

Halaman 75 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan.

h. Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata.

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa, maka di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula, dengan terbitnya objek sengketa *a quo* orang yang tercantum namanya sebagai pemegang hak mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai objek sengketa tersebut di atas maka dapat disimpulkan jika figur hukum dalam objek sengketa *a quo* adalah bersifat konstitutif dan hubungan antara pemohon hak dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melahirkan hak adalah bersifat sepihak atau bersegi satu, dalam hubungan bawah-atas, sehingga diberikan atau tidak diberikannya hak sangat tergantung dari kehendak Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat. Dengan demikian, maka secara yuridis objek sengketa *a quo* harus dipandang telah diterbitkan dalam suasana hukum publik dan bukan merupakan perbuatan hukum perdata serta telah memenuhi maksud ketentuan 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;

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

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah pemeriksaan sengketa dalam perkara ini merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa *a quo* yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana jelas terurai dalam Gugatan Penggugat, maka terdapat fakta jika: **pertama**, Gugatan diajukan oleh perorangan atas nama H. TAUFIK EFFENDI terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; dan **kedua**, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas sebuah bidang tanah, tetapi mempermasalahkan mengenai keabsahan penerbitan objek sengketa *a quo* yang dipandang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil mengenai ketidakabsahan penerbitan objek sengketa *a quo* maka Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberikan tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-10;

Menimbang, bahwa argumentasi hukum ketidakabsahan penerbitan objek sengketa *a quo* dari Penggugat didasarkan adanya penetapan batas-batas bidang tanah yang tidak benar dan tumpang tindih antara objek sengketa *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2535 tanggal 18 September 1993, Gambar Situasi Nomor: 700/Gpt/2014 tanggal 11 Nopember 2014 (dahulu Nomor: 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993), Luas 9.979

Halaman 77 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M², yang tercatat atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE atau Penggugat (vide Bukti P-4) selanjutnya disebut SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE;

Menimbang, bahwa keberadaan objek sengketa *a quo* dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE atau Penggugat tersebut di atas, secara yuridis merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis pada sebuah bidang tanah [*vide Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah*], sehingga yang menjadi *objectum litis* atau pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 dalam pemeriksaan sengketa ini bukan lagi mengenai fisik bidang tanah dan siapa yang berhak atas bidang tanah tersebut, akan tetapi apakah penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)?;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa dalam perkara Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM. telah memenuhi maksud dan tujuan dari Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa pada perkara Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM. merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi wewenang absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan dapat langsung diperiksa, diputus, serta diselesaikan tanpa harus menunggu penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang telah, sedang, atau akan berlangsung di Peradilan Umum. Dengan demikian, maka eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tidaklah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi lain

II.1. Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan.

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah Penggugat memiliki kepentingan atau tidak untuk mengajukan Gugatan, maka Majelis Hakim berpedoman pada 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;

Menimbang, bahwa 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 berbunyi: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa*

Halaman 79 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.”;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *in litis* maka dapat digunakan ukuran: “Apakah dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* terdapat kepentingan atau hak Penggugat yang dihilangkan, diambil, dikurangi, dihalangi, dan/atau diabaikan?”;

Menimbang, bahwa walaupun dalam Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan eksepsi mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatannya, akan tetapi melalui Bukti T.II.Intv.1-7 dan Bukti T.II.Intv.2-7 Para Tergugat II Intervensi hendak membuktikan jika Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan, sebab Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nomor: SK.12/XIV/D/65.9, tanggal 25 September 1965 yang menjadi dasar penerbitan SHM 884 tanggal 4 Mei 1980 terakhir kali tercatat atas nama Penggugat telah dicabut atau dibatalkan melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 250/DJA/1985 tanggal 19 September 1985;

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-4 dan Bukti T-8, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan HAJI TAUFIK EFFENDIE selaku Penggugat merupakan pemilik bidang tanah pada SHM 2535 tanggal 18 September 1993;

Menimbang, bahwa SHM 2535 tanggal 18 September 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE merupakan sertifikat hak hasil pemisahan dari SHM 2392 tanggal 24 April 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE dan SHM 2392 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE merupakan sertifikat hak hasil pemisahan dari SHM 1165 tanggal 10 Juli 1982 atas nama TAUFIK EFFENDIE, sedangkan SHM 1165 atas nama TAUFIK EFFENDIE merupakan sertifikat hak hasil pemisahan dari SHM 884 tanggal 4 Mei 1980, Gambar Situasi Nomor 279/80 tanggal 2 Maret 1980, pertama kali tercatat atas nama RADEN SOEHARSO dan terakhir kali tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE (vide Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-4, Bukti T-6, Bukti T-7, dan Bukti T-8);

Menimbang, bahwa dalam Persidangan tanggal 9 April 2015 Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bahwa SHM 2535 tanggal 18 September 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE masih diakui eksistensi atau keberadaanya dan merupakan salah satu dokumen resmi yang diserahkan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 dan Bukti T-11 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Halaman 81 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama : bahwa benar Diktum Pertama Keputusan Menteri

Dalam Negeri tersebut telah mencabut atau membatalkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nomor: SK.12/XIV/D/65.9, tanggal 25 September 1965 tentang pendistribusian tanah negara yang kuasai oleh negara sebagai objek landreform di Kecamatan Banjarbaru;

Kedua : bahwa tanah negara yang telah didistribusikan dan dikuasai kembali oleh negara tersebut tidak berlaku terhadap bidang tanah yang sudah didaftarkan dan telah memiliki sertipikat saat dikeluarkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri pada tanggal 19 September 1985;

Ketiga : bahwa SHM 884 pertama kali tercatat atas nama RADEN SOEHARSO dan terakhir kali tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE diterbitkan tanggal 4 Mei 1980, Gambar Situasi Nomor 279/80 tanggal 2 Maret 1980.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum pada Bukti P-1 dan Bukti T-11 maka dapat diketahui jika SHM 884 pertama kali tercatat atas nama RADEN SOEHARSO dan terakhir kali tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE diterbitkan jauh sebelum Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 250/DJA/1985 tanggal 19

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

September 1985 diterbitkan, sehingga secara yuridis bidang tanah pada SHM 884 tersebut tidak termasuk bidang tanah yang kuasai kembali oleh Negara sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 250/DJA/1985 tanggal 19 September 1985 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak, maka Majelis Hakim tidak memperoleh fakta hukum yang menunjukkan jika SHM 884 pertama kali tercatat atas nama RADEN SOEHARSO dan terakhir kali tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE telah dibatalkan dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum lagi oleh sebuah lembaga peradilan;

Menimbang, bahwa karena bidang tanah pada SHM 884 tanggal 4 Mei 1980 pertama kali tercatat atas nama RADEN SOEHARSO dan terakhir kali tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE bukan merupakan bidang tanah yang dikuasai kembali oleh Negara sebagai objek landreform sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 250/DJA/1985 tanggal 19 September 1985 dan keberadaan SHM 884 tanggal 4 Mei 1980 dan tidak pernah dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri melalui Surat Keputusannya tersebut maupun oleh sebuah Lembaga Peradilan, maka berdasarkan *asas presumtio iustae causa* yang berarti setiap keputusan pejabat Tata Usaha Negara harus tetap dipandang sah sampai dinyatakan sebaliknya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa SHM 884 tanggal 4 Mei 1980 pertama kali tercatat atas nama

Halaman 83 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RADEN SOEHARSO dan terakhir kali tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE secara yuridis masih sah berlaku, sehingga semua bentuk tindakan administratif berupa pemisahan hak atas tanah yang berasal dari SHM 884 tersebut, termasuk pemisahan hak pada SHM 2535 tanggal 18 September 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE, secara yuridis harus pula dianggap sah dan harus diakui keberadaanya sampai dinyatakan sebaliknya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T.II.Intv.1-1, Bukti T.II.Intv.1-3, Bukti T.II.Intv.2-1, dan Bukti T.II.Intv.2-3 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan Tergugat II Intervensi 2 atas nama SAUKANI merupakan pemilik bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Guntung Paikat tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, Luas 3.980 M² yang telah diperjualbelikan kepada Tergugat II Intervensi 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Para Pihak dalam Pemeriksaan Setempat tanggal 20 Maret 2015, diperoleh fakta yang menunjukkan jika Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Guntung Paikat tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, Luas 3.980 M² atas nama SAUKANI diterbitkan di sebagian bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2535, Gambar Situasi Nomor: 700/Gpt/2014 tanggal 11 Nopember 2014 (dahulu Nomor: 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993), Luas 9.979 M² atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE;

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka penerbitan objek sengketa *a quo* secara langsung telah mengambil atau setidaknya-tidaknya mengurangi luas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE selaku Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa secara yuridis Penggugat memiliki kepentingan yang telah dirugikan untuk dapat mengajukan Gugatan sebagaimana di maksud dalam 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;

Menimbang, bahwa karena terbukti Penggugat memiliki kepentingan yang telah dirugikan untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, maka Eksepsi Tergugat mengenai mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan tidaklah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

II.2. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat daluarsa atau melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah Gugatan Penggugat daluarsa, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 85 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka terlebih dahulu haruslah diketahui status Penggugat terhadap objek sengketa dan harus diketahui pula bagaimana cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak menjangkau pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena subjek norma yang dituju dalam Pasal 55 tersebut di atas adalah orang atau badan hukum perdata yang tercantum namanya di dalam Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 42 K/TUN/1994 tanggal 10-11-1994 juncto Yurisprudensi MARI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4-3-2002, maka cara menghitung tenggang waktu 90 hari bagi yang tidak tercantum namanya dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan adalah secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-1, Bukti T.II. Intv.1-1, dan Bukti T.II. Intv.2-1 maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan jika *adressat* (alamat atau pihak yang dituju) oleh objek sengketa *a quo* bukanlah Penggugat, tetapi SAUKANI atau Tergugat II Intervensi 2, sehingga status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* sebagai pihak yang tidak dituju atau orang yang tidak tercantum namanya dalam Keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tidak dihitung **sejak penerbitan objek sengketa *a quo* tanggal 04 Oktober 2012**, tetapi dihitung secara kasuistis sejak Penggugat merasa **kepentingannya dirugikan** dan **mengetahui objek sengketa *a quo***;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan Gugatannya, Penggugat mengajukan argumentasi baru mengetahui adanya *overlapping* antara objek sengketa *a quo* dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE saat Penggugat menerima Surat SAUKANI (Tergugat II Intervensi 2) pada tanggal 20 Nopember 2014;

Menimbang, bahwa terhadap argumentasi Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 membantah yang pada pokoknya menyatakan jika Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa *a quo* jauh sebelum tanggal

Halaman 87 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Nopember 2014, namun demikian selama persidangan berlangsung Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa karena argumentasi Penggugat tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, maka secara yuridis Penggugat harus dipandang baru mengetahui secara pasti dan merasa yakin kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* pada tanggal 20 Nopember 2014 saat menerima Surat Nomor: 055/SS/PPS/XI/2014 tanggal 15 Nopember 2014 dari SAUKANI selaku Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini; (*vide Bukti P-10, Bukti T.II.Intv.1-7, dan Bukti T.II.Intv.2-7*)

Menimbang, bahwa karena Penggugat baru mengetahui secara pasti dan merasa yakin kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* pada tanggal 20 Nopember 2014 dan Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 11 Desember 2014, maka Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena itu, maka eksepsi mengenai Gugatan Penggugat daluarsa yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

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)



II.3. Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat *prematur*.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, maka yang menjadi isu hukumnya adalah: “Apakah dengan belum dilakukannya pengukuran ulang pengembalian batas untuk mengetahui ada atau tidaknya tumpang tindih sertifikat hak menyebabkan gugatan prematur?”;

Menimbang, bahwa selain mendalilkan jika Gugatan Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* adalah **prematur**, Tergugat juga mendalilkan jika Gugatan Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* telah **daluarsa**;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan terhadap penerbitan sebuah sertifikat hak adalah prematur (belum waktunya) atau daluarsa (telah lewat waktunya), maka parameternya bukan terletak pada apakah telah atau belum dilakukan pengukuran ulang pengembalian batas untuk mengetahui ada atau tidaknya tumpang tindih dalam penerbitan sebuah sertifikat hak tersebut, tetapi terletak pada eksistensi objek sengketa dan syarat waktu atau tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 juncto Pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: “...*gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak*

Halaman 89 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima atau tidak berdasar, dalam hal: gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya”;

Menimbang, bahwa norma dalam ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf e tersebut di atas, secara aplikatif telah menerapkan prinsip logika yang disebut prinsip non-kontradiksi, yaitu prinsip logika yang menjelaskan bahwa sesuatu selalu sama dengan atau identik dengan dirinya sendiri, sebagai contoh: A adalah A dan tidak mungkin A dalam waktu yang bersamaan adalah B. Oleh karena itu, jika gugatan diajukan sebelum waktunya (*prematur*) maka pada saat yang bersamaan tidak mungkin gugatan diajukan telah lewat waktunya (*daluarsa*) begitu pula sebaliknya;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pengujian apakah dalam penerbitan objek sengketa *a quo* telah terjadi tumpang tindih atau tidak dengan sertifikat hak lain, maka Majelis Hakim berpendapat:

- Pertama : bahwa pengujian mengenai adanya tumpang tindih sudah merupakan ranah pengujian pada pokok sengketa sehingga akan dipertimbangkan dalam pemeriksaan terhadap pokok sengketa;
- Kedua : bahwa pengukuran ulang pengembalian batas bukanlah satu-satunya dasar bagi Majelis Hakim untuk menguji dan mengetahui ada atau tidaknya tumpang tindih objek sengketa *in litis* dengan sertifikat hak lainnya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat prematur adalah tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa.

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Guntung Paikat tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, Luas 3.980 M², atas nama SAUKANI (*vide Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1*) selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa karena pengujian pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap objek sengketa *a quo* bersifat *Ex Tunc*, maka Pengadilan hanya mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan proses penerbitan atau fakta-fakta hukum yang ada pada saat diterbitkannya objek sengketa, sedangkan mengenai benar atau tidaknya dalil

Halaman 91 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan fakta-fakta hukum berkaitan dengan hak kepemilikan atas objek sengketa *a quo* bukanlah menjadi ranah dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka terdapat 3 (tiga) aspek yang dapat diuji berkaitan dengan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, yaitu aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 4 Oktober 2012 maka untuk menguji keabsahannya, baik pada aspek kewenangan, aspek prosedural, dan aspek substansi, Majelis Hakim akan menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

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

dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap aspek kewenangan dalam penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Asas Legalitas maka setiap penyelenggaraan pemerintahan, termasuk dan tidak terbatas pada penyelenggaraan pendaftaran tanah, haruslah memiliki legitimasi berupa kewenangan, yaitu keseluruhan hak dan kewajiban (*rechten en plichten*) yang secara eksplisit diberikan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mewajibkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan

Halaman 93 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka yang dimaksud dengan 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 dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan...dst."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka penerbitan sertifikat hak merupakan salah satu rangkaian kegiatan pendaftaran tanah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 23, Pasal 6 ayat (1), dan Pasal 12 ayat (1) tersebut di atas maka Kepala Kantor Pertanahan secara atributif diberikan kewenangan dari segi materiil (*bevoegdheid ratione material*) dan kewenangan dari segi wilayah (*bevoegdheid ratione loci*) untuk menyelenggarakan pendaftaran di wilayah hukum kabupaten atau kota di mana Kepala Kantor Pertanahan tersebut berada;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1 maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan:

- Pertama : bahwa objek sengketa *a quo* terletak di Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru; dan
- Kedua : bahwa objek sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat);

Menimbang, bahwa karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru atau pejabat yang ditunjuk untuk itu, secara atributif diberikan kewenangan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dan penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut masih dalam daerah atau wilayah kewenangannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *a quo* sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepadanya;

Halaman 95 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan aspek prosedur, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai aspek substansi dengan isu hukum: “apakah dalam penerbitan objek sengketa *a quo* telah terjadi tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah?”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan yang berbunyi:

“Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:

- a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;*
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;*
- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;*
- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;*
- e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;*
- f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan*
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (2) tersebut di atas, maka secara substantif salah satu cacat hukum administrasi dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pendaftaran tanah adalah adanya tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-8, Bukti T-5, dan Bukti T-6 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa SHM 1165 tanggal 10 Juli 1982 dan SHM 1166 tanggal 10 Juli 1982 keduanya tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE merupakan pemisahan dari SHM 884 tanggal 4 Mei 1980 pertama kali tercatat atas nama RADEN SOEHARSO dan terakhir kali tercatat atas nama TAUFIK EFFENDIE;

Kedua : bahwa batas sebelah selatan bidang tanah SHM 1165 tanggal 10 Juli 1982 atas nama TAUFIK EFFENDIE adalah berbatasan dengan transmisi line dengan kode tower No.67;

Ketiga : bahwa sisi selatan dari transmisi line No.67 adalah bidang tanah SHM 824 tanggal 7 Agustus 1978 tercatat pada tanggal 16 Oktober 2003 atas nama IMRAN SYAHDAN;

Keempat : bahwa pada sisi Utara SHM 824 tersebut terdapat transmisi line dengan kode tower No. 67 dan sisi Barat berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-4, Bukti T-7, dan Bukti T-8 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa penerbitan SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE pada tanggal 18 September 1993 dilakukan berdasarkan pemisahan dari SHM 2392 tanggal 24 April 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE;

Halaman 97 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kedua : bahwa SHM 2392 tanggal 24 April 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE merupakan pemisahan dari SHM 1165 tanggal 10 Juli 1982 atas nama TAUFIK EFFENDIE;
- Ketiga : bahwa batas sebelah Selatan bidang tanah pada SHM 2535 tersebut adalah berbatasan dengan transmisi line dan sisi Barat berbatasan dengan Jalan;
- Keempat : bahwa sisi Selatan bidang tanah pada SHM 2535 memiliki ukuran 91,8 M dan sisi Barat berukuran 97,6 M, sedangkan sisi Timur berukuran 114,7 M;
- Kelima : bahwa bidang tanah pada SHM 2535 terletak di Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru (dahulu Kelurahan Banjarbaru Kota, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama SUBARIYANTO selaku Petugas Ukur yang melakukan pengukuran bidang tanah pada SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE, maka diperoleh fakta yang menunjukkan jika batas Selatan bidang tanah pada SHM 2535 adalah berbatasan dengan transmisi line sedangkan di sisi Barat berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa karena SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE merupakan pemisahan dari SHM 2392 dan SHM 2392 merupakan pemisahan dari SHM 1165, maka batas sebelah Selatan bidang tanah pada SHM 2535 secara yuridis harus dipandang berbatasan dengan transmisi line dengan kode tower Nomor 67;

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T - 1, Bukti T-2, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

- Pertama : bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* pada tanggal 14 Oktober 2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru didasarkan pada Surat Keputusan Kanwil BPN Prop. Kalsel No.102/HM/BPN.63/2012 tanggal 19 Juli 2012;
- Kedua : bahwa batas sebelah Selatan bidang tanah pada objek sengketa *a quo* adalah transmisi line dengan kode tower No.67 dan di sisi Barat berbatasan dengan Jalan;
- Ketiga : bahwa sisi Selatan bidang tanah pada objek sengketa *a quo* memiliki ukuran 99,7 M, sedangkan sisi Barat dan Timur masing-masing berukuran 40 M;
- Keempat : bahwa bidang tanah pada objek sengketa *a quo* terletak di Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama MARDIANSYAH selaku Petugas Ukur yang melakukan pengukuran bidang tanah pada objek sengketa *a quo*, maka diperoleh fakta yang menunjukkan jika batas Selatan bidang tanah pada objek sengketa *a quo* adalah berbatasan dengan transmisi line dengan kode tower No. 67 sedangkan di sisi Barat berbatasan dengan jalan;

Halaman 99 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka dapat diketahui: **pertama**, bahwa antara SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE dengan objek sengketa *a quo* memiliki batas bidang tanah yang sama pada sisi Selatan dan Barat, yaitu pada sisi Selatan berbatasan dengan Transmisi Line dengan Kode Tower No. 67 dan sisi Barat berbatasan dengan Jalan; **kedua**, bahwa bidang tanah pada SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE dengan objek sengketa *a quo* terletak di Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tanggal 20 Maret 2015, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bahwa bidang tanah terbitnya objek sengketa *a quo* adalah sama dengan bidang tanah terbitnya SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE. Hal tersebut menunjukkan jika sesungguhnya Tergugat telah mengakui adanya tumpang tindih antara objek sengketa *a quo* dengan SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE selaku Penggugat dalam penerbitannya, sehingga secara yuridis pengakuan tersebut harus dipandang sebagai alat bukti pengakuan para pihak yang disampaikan di dalam persidangan dan tidak dapat ditarik kembali kecuali berdasarkan alasan yang kuat dan dapat diterima oleh hakim sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 100 ayat (1) huruf d juncto Pasal 105 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain pengakuan adanya tumpang tindih dalam penerbitan objek sengketa *a quo* dengan SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE, maka dalam Pemeriksaan Setempat tanggal 20 Maret 2015, juga diperoleh fakta hukum: **pertama**, bahwa tumpang tindih antara objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo dengan SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE bukan terjadi secara keseluruhan, tetapi hanya terjadi pada sebagian bidang tanah pada SHM 2535; **kedua**, bahwa transmisi line dengan kode tower No. 67 sebagai salah satu batas bidang tanah pada objek sengketa *a quo* dan SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE sebagaimana tersebut dalam keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti tertulis yang diajukan Para Pihak, masih dapat disaksikan keberadaanya; **ketiga**, bahwa bidang tanah pada objek sengketa *a quo* dan SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE terletak dibelakang Komplek Perumahan Asabri dan/atau Perumahan Halim, Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan fakta-fakta hukum yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat tanggal 20 Maret 2015 tersebut di atas, maka secara yuridis dapat juga dipandang sebagai alat bukti pengetahuan hakim sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 100 ayat (1) huruf e juncto Pasal 106 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat digunakan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, maka oleh karena:

Pertama : SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE selaku Penggugat diterbitkan lebih dahulu yaitu pada tanggal 18 September 1993, sedangkan objek sengketa *a quo* diterbitkan kemudian yaitu pada tanggal 4 Oktober 2012;

Halaman 101 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua : Bidang tanah pada SHM 2535 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE selaku Penggugat dan bidang tanah pada objek sengketa *a quo* merupakan bidang tanah yang sama yang terletak dibelakang Komplek Perumahan Asabri dan/atau Perumahan Halim, Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru (dahulu Kelurahan Banjarbaru Kota, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar);

Ketiga : Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan meliputi atau di atas sebagian bidang tanah pada SHM 2535 tanggal 18 September 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE selaku Penggugat;

Maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah menumpangi atau tumpang tindih dengan sertipikat hak lain, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2535, Gambar Situasi Nomor: 700/Gpt/2014 tanggal 11 Nopember 2014 (dahulu Gambar Situasi Nomor: 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993), Luas 9.979 M² atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum mengenai aspek prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*;

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)



Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P - 1 dan Bukti T - 1, maka diperoleh fakta hukum: **pertama**, bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali; **kedua**, bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali tersebut dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah (objek sengketa *a quo*) dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka untuk keperluan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran;

Menimbang, bahwa karena ketentuan Pasal 15 ayat (1) hanya berlaku untuk pendaftaran secara sistematis, maka secara *a contrario* untuk pengumpulan dan pengelolaan data fisik pada pendaftaran secara sporadik, tidak dimulai dari kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) huruf b juncto Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali guna menerbitkan objek sengketa *a quo* secara sporadik dimulai dari tahap penetapan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1), (2), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru atau yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-3a dan Bukti T-4a diperoleh fakta hukum yang menunjukkan jika proses penetapan batas bidang tanah yang diajukan oleh Pemohon kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali guna menerbitkan objek sengketa *a quo* dilakukan sebelum Pemohon memperoleh hak baru atas bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-2, Bukti T-3a, Bukti T-3b, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa penunjukkan dan penetapan batas bidang tanah dilakukan oleh SAUKANI selaku pemohon;

Kedua : bahwa batas sebelah Utara bidang tanah Pemohon berbatasan dengan bidang tanah H. SABRAN atau H. SAHRAN atau H. SARBAN;

Ketiga : bahwa H. SARBAN atau H. SABRAN tercatat telah meninggal dunia pada tanggal 2 Agustus 1997;

Keempat : bahwa pengukuran bidang tanah pemohon dilakukan pada tanggal 14 Nopember 2011;

Halaman 105 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-3b dan Bukti T-4a, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa dalam Surat Pernyataan mengenai kebenaran data-data bidang tanah yang dimohonkan, maka untuk batas sebelah Utara ditandatangani oleh H.RASYIDI untuk dan atas nama H.SARBAN;

Kedua : bahwa tanda tangan sebagai bentuk persetujuan batas bidang tanah sebelah Utara dalam lembar Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas dilakukan FADLANSYAH atas nama H. SABRAN atau H. SAHRAN atau H. SARBAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka jelas jika penandatanganan sebagai bentuk persetujuan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, khususnya pada batas sebelah utara sebagaimana terurai dalam Gambar Ukur DI 107 A seolah-olah dilakukan oleh H. SABRAN atau H. SAHRAN atau H. SARBAN tanpa menyebutkan siapa pihak atau orang yang mewakili H. SABRAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 2 Agustus 1997 untuk bertanda tangan pada Gambar Ukur tersebut;

Menimbang, bahwa adapun tanda tangan sebagai bentuk persetujuan batas bidang tanah sebelah Utara dalam lembar Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas DI 201 yang dilakukan FADLANSYAH serta tanda tangan Surat Pernyataan mengenai kebenaran data-data bidang tanah yang dimohonkan yang dilakukan oleh H.RASYIDI mewakili untuk dan atas nama H. SABRAN atau H. SAHRAN atau H. SARBAN telah menimbulkan

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

ketidakpastian dan ketidakjelasan mengenai siapa dari ahli waris Almarhum H. SABRAN atau H. SAHRAN atau H. SARBAN yang ditunjuk dan berhak untuk mewakili kepentingan hukum ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh dokumen permohonan pengukuran dan permohonan hak yang diajukan oleh Pemohon, maka tidak terdapat satu dokumenpun yang menunjukkan jika FADLANSYAH atau H.RASYIDI telah ditunjuk dan diberikan hak untuk mewakili kepentingan ahli waris Almarhum H. SABRAN atau H. SAHRAN atau H. SARBAN lainnya berkaitan dengan penandatanganan persetujuan batas sebelah Utara bidang tanah milik Pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum pada Bukti T-2, Bukti T-3a, Bukti T-3b, Bukti T-4a, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1 tersebut di atas, maka dapat disimpulkan jika persetujuan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, khususnya tanda tangan sebagai bentuk persetujuan untuk batas sebelah Utara, dalam proses penetapan letak dan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan tidak dilakukan dengan sebenarnya oleh Tergugat sebagaimana diamanahkan dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah yang dimohonkan oleh SAUKANI selaku Tergugat II Intervensi 2 telah memperhatikan bidang-bidang tanah milik orang lain yang telah terdaftar dan telah memiliki surat ukur atau gambar situasi?

Halaman 107 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalam pertimbangan hukum pada aspek substansi tersebut di atas, maka telah terbukti jika Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Guntung Paikat tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, Luas 3.980 M², atas nama SAUKANI yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, telah diterbitkan di atas sebagian bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2535, Gambar Situasi Nomor: 700/Gpt/2014 tanggal 11 Nopember 2014 (dahulu Gambar Situasi Nomor: 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993), Luas 9.979 M² atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE;

Menimbang, bahwa karena penerbitan objek sengketa *a quo* terbukti menumpangi atau tumpang tindih dengan SHM 2535 tanggal 18 September 1993 atas nama HAJI TAUFIK EFFENDIE selaku Penggugat, maka hal tersebut membuktikan pula jika Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah pada objek sengketa *a quo* sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, nyata-nyata tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah ada sebelumnya yaitu batas-batas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam

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

Gambar Situasi Nomor: 700/Gpt/2014 tanggal 11 Nopember 2014 (dahulu

Gambar Situasi Nomor: 2206/PPT/1993 tanggal 26 Agustus 1993);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan jika Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah pada objek sengketa *a quo* secara nyata tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah milik Penggugat yang telah ada dan telah terdaftar bahkan telah memiliki gambar situasi sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah pada objek sengketa *a quo* yang tidak dilakukan sebenarnya dan tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah milik Penggugat yang telah ada sebelumnya, pada akhirnya berakibat langsung pada kekeliruan atau kesalahan dalam tahap pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, tahap pembuatan daftar tanah, tahap pembuatan surat ukur sampai tahap penerbitan sertifikat hak atas tanahnya; [*vide Pasal 12 ayat (1) juncto Pasal 14 ayat (1) dan (2)*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah]

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada aspek prosedur tersebut di atas maka terbukti jika tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 109 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum dan kesimpulan dalam aspek substansi maupun aspek prosedur tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana di maksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karena penerbitan objek sengketa *a quo* telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi menguji penerbitan objek sengketa *a quo* dengan menggunakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* secara yuridis terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan Gugatan Penggugat dan menyatakan batal serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* yaitu, Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Guntung Paikat tanggal 04 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 219/Gpt/2012 tanggal 18 September 2012, Luas 3.980 M², atas nama SAUKANI;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal

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

107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dikabulkan maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan:

MENGADILI

Halaman 111 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



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 M², 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 M², atas nama SAUKANI;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.598.000,- (tiga juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 11 Mei 2015 oleh SITI MAISYARAH, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, DARMA SETIA BUDIANSON PURBA, S.H., dan SLAMET RIYADI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 Mei 2015, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh ABDUL WAHAB, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

DARMA SETIA BUDIANSON PURBA, S.H.

SITI MAISYARAH, S.H.

Halaman 113 dari 115 halaman Putusan Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.

Disclaimer

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



SLAMET RIYADI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

ABDUL WAHAB, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor: 32/G/2014/PTUN.BJM.:

- | | |
|------------------------------|-----|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan | Rp. |
| 30.000,- | |
| 2. Biaya ATK Tk. I | Rp. |
| 70.000,- | |

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

3. Biaya Panggilan	Rp.
76.000,-	
4. Biaya Redaksi Pen. Dismissal/Penangguhan	Rp.
-, -	
5. Biaya Meterai	Rp.
-, -	
6. Biaya Redaksi Putusan Sela	Rp.
5.000,-	
7. Biaya Meterai	Rp.
6.000,-	
8. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.
3.400.000,-	
9. Biaya Redaksi Putusan	Rp.
5.000,-	
10.	
Meterai	Rp. 6.000,-
JUMLAH	Rp. 3.598.000,-

(tiga juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)