



PUTUSAN

Nomor : 24/G/2015/PTUN. BJM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di gedungnya di Jalan Brigjend. H. Hasan Basri No. 32, Banjarmasin telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

H.Thamrin Sadek., kewarganegaraan Indonesia, alamat di Jalan Kurnia Rt.010

(sekarang Rt.06) Rw.003, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan pensiunan; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **Ishfi Ramadhan, SH.MH.,**
2. **Hamdaliah, SH.,**
3. **Fairuz, S.Ag. SH.MH.,**
4. **Ali Mutadlo, SH., (Advokat Magang)**

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Brigjend. H. Hasan Bassry Komplek Unlam Banjarmasin, pekerjaan Advokat/ Anggota Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Universitas Lambung Mangkurat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Juli 2015; -----

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

M E L A W A N

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru,** berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur No.1 Banjarbaru; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan Surat Kuasa Khusus No : 05/63.72.600/TUN/

VII/2015 kepada :-----

1. Nama : **Sumardi, SH.,**

NIP. : 19611217 198203 1 001

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara pada Kantor
Pertanahan Kota Kabupaten Banjarbaru; -----

2. Nama : **Husnayadi, SH.,**

NIP. : 19690407 198903 1 002

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara
Pertanahan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Kalimantan Selatan; -----

3. Nama : **Anna NurPratiwi, S.ST,**

NIP. : 19860314 200604 2 004

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Kanwil Badan
Pertanahan Nasional Propinsi kalimantan Selatan; -----

Ketiganya warganegara Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan
Kota Banjarbaru Jalan Panglima Batur Timur No.1, Kelurahan Komet,
Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2015; -----

Serta memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 07/63.72.600/
TUN/IX/2015 tanggal 17 September 2015 kepada **Ferizal, SH.MH.,**
Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Banjarbaru
selaku Pengacara Negara, alamat Jalan Trikora No. 2 Banjarbaru, yang
memberikan kuasa substitusi berdasarkan Surat Kuasa Substitusi No. 05/
Q.3.20/Gs.1/09/2015 tanggal 17 September 2015 kepada :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Sumanto, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia,
Jabatan Jaksa Pengacara Negara, alamat Jl. D.I. Panjaitan
No. 26 Banjarmasin; -----
2. **Denny Widodo, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia,
Jabatan Jaksa Pengacara Negara, alamat Jl. D.I. Panjaitan
No. 26 Banjarmasin; -----
3. **Zahmianto Agung Saputra, S.H., M.H.**,
Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Jaksa Pengacara
Negar, alamat Jl. Trikora No. 2 Banjarbaru; ----
4. **Neny Wuri Handayani, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan
Indonesia, Jabatan Jaksa Pengacara Negara, alamat Jl.
Trikora No. 2 Banjarbaru; ---
5. **Erica Normasari, SH.**, Kewarganegaraan Indonesia,
Jabatan Jaksa Pengacara Negara, alamat Jl. Trikora No. 2
Banjarbaru; -----
6. **Irwan Syafari, SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan
Jaksa Pengacara Negara, alamat Jl. Trikora No. 2
Banjarbaru; -----

selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT**;

2. **Rusmanto**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di jalan Kurnia
Rt.06, Rw.III, Kelurahan Landasan ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang,
Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, Pekerjaan Tani;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 1**; -----
3. **Budianto**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kurnia Rt.06,
Rw.III, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota
Banjarbaru, Kalimantan Selatan, Pekerjaan Anggota POLRI; -----
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II 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

4. **Kasti**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Komplek Air Mantan, Gang 66, Rt.028, Rw.003, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, Pekerjaan Mengurus rumah tangga; -----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 3**; -----

Dalam hal ini baik Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 memberikan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 September 2015 kepada :-----

1. **AKHMAD MUNAWAR, SH.,MH.**

2. **SAMSUL BAHRI, SH.I.,MH.**

3. **DEDI SUGIYANTO, SH.,** (advokat magang)

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum *Akhmad Munawar, SH.MH. & Rekan* beralamat di Komplek Banjarbaru Asri Jalan Bekantan 2, No.17, Rt.02, Rw.04, Kelurahan Guntung Paekat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/PEN-DIS/2015/PTUN.BJM tanggal 14 Juli 2015 Tentang Lolos Dismissal; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/PEN-MH/2015/PTUN.BJM Tanggal 14 Juli 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 24/PEN-PP/2015/PTUN.BJM Tanggal 15 Juli 2015 Tentang Pemeriksaan Persiapan; --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 24/PEN-HS/2015/PTUN.BJM tanggal 8September2015 Tentang Hari Persidangan ;

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 24/G/2015/PTUN.BJM tanggal 15 September 2015;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/PEN-MH/2015/PTUN.BJM tanggal 26 Nopember 2015 tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim;

- Telah membaca Berkas perkara tersebut;
- Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan para pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 13 Juli 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 13 Juli 2015 di bawah Register Perkara Nomor 24/G/2015/PTUN.BJM, gugatan tersebut telah diperbaiki tanggal 8September 2015, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut :-----

Objek sengketa :-----

1. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m²(dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama RUSMANTO;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m²(dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama BUDIANTO;

3. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI; -----

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat ini adalah :-----

1. Bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kurnia Rt.3 / RK.I Kampung Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin sekarang Jalan Kurnia Rt. 24 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah Nomor : 31/IPT/LU/II/1982 tertanggal 02 Februari 1982 atas nama Thamrin Sadek, dengan ukuran dan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : berukuran 340 (tiga ratus empat puluh) meter, berbatas dengan Jalan Baru;
- Sebelah Timur : berukuran 360 (tiga ratus enam puluh) meter berbatas dengan Jl. Kurnia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berukuran 340 (tiga ratus empat puluh) meter, berbatas dengan tanah Muh. Maya;
 - Sebelah Barat : berukuran 360 (tiga ratus enam puluh) meter, berbatas Handel Kuin;
2. Bahwa Penggugat mulai melakukan penggarapan / mengerjakan pembukaan tanah pada pertengahan bulan Oktober 1976 (berdasarkan tanda bukti setoran uang pembayaran sebagian ongkos pembuatan Handil Jln. Radar / Jln. Karunia kepada Kepala Padang Kampung Landasan Ulin : Gusti Utuh tertanggal 17 Oktober 1976);
3. Bahwa tanah itu asalnya adalah tanah Negara yang dimohonkan oleh Penggugat untuk memperoleh Idzin Pembukaan tanah yang terletak di hutan Jl. Kurnia Rt.3/RK.I Kampung Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin tertanggal 2 Januari 1982;
4. Bahwa sejak penggarapan/mengerjakan pembukaan tanah, Penggugat telah menguasai tanah tersebut, dengan melakukan kegiatan berkebun mulai tahun 1976 sampai dengan sekarang, dan sebagian telah Penggugat alihkan melalui jual beli (*pengkaplingan*), selain itu Penggugat juga mendirikan rumah permanen yang di tinggali oleh penjaga kebun Penggugat pada tahun 2001 sampai sekarang, akan tetapi sebagian telah dikuasai dan diterbitkan sertifikat oleh Tergugat; -----
5. Bahwa atas tanah hak milik Penggugat itu ternyata ada sertifikat hak milik yang terbitkan oleh Tergugat yaitu :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO; -----
 - Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO; -----
 - Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI; -----
6. Bahwa Penggugat mengetahui adanya sertipikat-sertipikat hak milik tersebut sejak tanggal 23 April 2015 pada saat Tergugat mengajukan foto copy lampiran bukti berupa sertifikat pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, 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 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, maka gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 hari; -----
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan :-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan

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 teramat 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

Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013,
Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan
Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014,
Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013
Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan
Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam
ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI;

diatas tanah hak milik Penggugat yang menjadi objek sengketa sekarang ini,
perbuatan Tergugat ini 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 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, -----

*"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 "; -----*

8. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat
menerbitkan :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013,
Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013,
Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan
Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2.227 m² atas nama BUDIANTO;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014,
Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013
Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan
Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam
ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI;

jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan tentang tata cara
pendaftaran tanah, sehingga mengandung cacat *prosedural, substansi* maupun
materi yang tercantum didalamnya :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013,
Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan
Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2.227 m² atas nama RUSMANTO; -----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013,
Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan
Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2.227 m² atas nama BUDIANTO; -----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014,
Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI; -----

tersebut pada tanah hak milik Penggugat sehingga cukup beralasan jika perbuatan Tergugat dinyatakan telah terbukti melakukan pelanggaran Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu :-----

- *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan* :-----
 - a. *Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;* -----
 - b. *Penetapan batas-batasnya;* -----

Prosedural penerbitan sertifikat secara sporadik harus meliputi :-----

- Permohonan Pendaftaran Tanah secara sporadik; -----
- Pengukuran; -----
- Pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah; -----
- Pengumpulan data fisik, data yuridis, dan pengesahannya; -----
- Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak; -----
- Pembukuan Hak; -----
- Penerbitan sertifikat; -----

Pada tahapan pengukuran, pada saat dilakukan pengukuran Penggugat tidak memberitahukan kepada Penggugat selaku pemilik alas hak, selanjutnya dalam pengumpulan dan penelitian yuridis bidang tanah, Tergugat tidak melakukan pengumpulan secara nyata, sehingga data yuridis kepemilikan alas hak atas tanah yang miliki oleh Penggugat tidak diminta atau tidak diketahui; -----

Substansi yaitu Tergugat dalam melakukan pengukuran seharusnya mempertanyakan mengenai batas-batas kepemilikan tanah kepada pihak-pihak yang menjadi batas obyek yang akan di ukur (obyek sengketa), dan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan merupakan pemilik alas hak atas tanah, dan Penggugat tidak pernah mengetahui tentang adanya pengumuman mengenai adanya pengukuran tanah atau akan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah yang di terbitkan oleh Tergugat; -----

Materi yaitu akibat Tergugat yang tidak melakukan penerbitan sertifikat sesuai dengan tahapan prosedur dalam penerbitan sertifikat Hak Milik, maka mengakibatkan materi dari pengukuran tersebut menjadi cacat atau tidak sesuai dengan kondisi lapangan yang sebenarnya, sehingga terjadi cacat materi; -----

Dengan tidak dilakukannya semua tahapan tata cara pendaftaran tanah tersebut ada bidang tanah hak milik Penggugat yang sekarang menjadi *overlapping* dengan sebidang tanah yang terletak di Jalan Kurnia Rt.24 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan ukuran dan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : berukuran 340 (tiga ratus empat puluh) meter, berbatas dengan Jalan Baru; -----
- Sebelah Timur : berukuran 360 (tiga ratus enam puluh) meter berbatas dengan Jl. Kurnia; -----
- Sebelah Selatan berukuran 340 (tiga ratus empat puluh) meter, berbatas dengan tanah Muh. Maya; -----
- Sebelah Barat : berukuran 360 (tiga ratus enam puluh) meter, berbatas Handel Kuin; -----

berdasarkan Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah Nomor : 31/IPT/LU/II/1982 tertanggal 02Februari 1982 atas nama Thamrin Sadek; -----

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

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI; -----

sehingga *overlapping* dengan tanah hak milik Penggugat adalah juga telah bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, Pasal 53 ayat (2) b Undang-undang No.9 Tahun 2004, serta penjelasannya, dalam hal ini :-----

- **Asas kepastian hukum** yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat yang menerbitkan :-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO; -----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI; --
menjadi *overlapping* dengan tanah Penggugat dan telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak milik Penggugat tersebut; -----
Dengan tidak dilakukannya penelusuran riwayat kepemilikan tanah sebelum melakukan pengukuran oleh Tergugat, yang menurut Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu: -----
- *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan* :-----
 - a. *Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*; -----
 - b. *Penetapan batas-batasnya*; -----seharusnya dilakukan oleh Tergugat, sehingga ini menjadikan ketidakpastian hukum terhadap obyek yang disengketakan oleh Penggugat sekarang ini; -----
- **Asas tertib penyelenggaraan negara** yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara, dalam perkara ini Tergugat telah menerbitkan :-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO; -----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI. yang seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan terhadap berkas-berkas (surat-surat) yang dilimpahkan Tergugat untuk mengetahui keberadaan tanah yang akan diterbitkan sertifikat oleh Tergugat sehingga tidak akan terjadinya overlapping *a quo* perkara yang sekarang diajukan Penggugat, padahal atas tanah objek sengketa ini Penggugat menguasai terus menerus sampai sekarang ini dengan cara berkebun dan mendirikan rumah permanen, yang artinya Tergugat tidak melaksanakan tertib administrasi dalam penyelenggaraan aparaturnegara; -----

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;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan

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

Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013,
Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan
Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014,
Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013
Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan
Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam
ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI; --

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha
Negara

berupa :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013,
Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan
Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013,
Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan
Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru
dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014,
Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013
Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI; --

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan eksepsi dan jawaban tertanggal 22September 2015 yang mengemukakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 13 Juli 2015, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;

2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik (HM) No.5961/2013, Surat Ukur No.2416/LUU/2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara,luas 2.227M² An. Rusmanto, Sertipikat Hak Milik (HM) No.5962/ 2013, Surat Ukur No.2417/ LUU/ 2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara,luas 2.227M² An. Budianto dan Sertipikat Hak Milik (HM) No.6365/2014, Surat Ukur No.1753/LUU/2013 tanggal 18 Juni 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara,luas 4.610M² An. Kastipada tanggal 23 April 2015 pada saat Tergugat mengajukan Fotocopi lampiran bukti berupa sertipikat pada PN Banjarbaru, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan *a quo* (lihat hal.3 gugatan);

Jika dicermati, maka merupakan fakta hukum (*legal fact*) bahwa gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk mengugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 tentang PTUN, dengan memperhatikan fakta-fakta sebagai berikut :--

- a) Pelaksanaan pengukuran oleh Tergugat pada tahun 2013, dalam rangka pensertipikatan HM tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo* bersifat terbuka (openbaarheid), 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 sampai terbitnya SHM dimaksud; -----
- b) Berdasarkan prinsip/asas publisitas yang berlaku dalam pendaftaran hak tanah di Indonesia, secara *de jure* tenggang waktu dimaksud haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik (HM) *a quo*, yaitu pada tahun 2013, 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 tentang PTUN; -----
- c) Bahwa Penggugat sendiri dalam gugatan yang didaftarkan dengan register perkara perdata No:11/Pdt.G/2015/PN.Bjb tanggal 16 Pebruari 2015, dengan jelas telah menyebut obyek sengketa yaitu SHM No.5961/2013 an. Rusmanto, SHM No.5962/2013 an. Budianto, dan SHM No.6365/2014 an.Kasti. Dengan demikian Penggugat sendiri telah mengetahui obyek sengketa ketiga SHM *a quo* pada tanggal 16 Pebruari 2015, sehingga terbukti gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang PTUN jo. Surat Edaran MA No.2 Tahun 1991 Bab V angka 3; -----
- d) Bahwa dalam Perkara Perdata No.11/Pdt.G/2015/PN.Bjb dimaksud juga telah diajukan jawaban/tanggapan dari pihak Tergugat I, II, dan III (lihat hal.16-58 Putusan) tanggal 26 Maret 2015, yang dengan jelas menyebut mengenai

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

obyek sengketa yaitu SHM No.5961/2013 an. Rusmanto, SHM No.5962/2013 an. Budiarto, dan SHM No.6365/2014 an.Kasti, sehingga gugatan terbukti telah lewat waktu; -----

Bahwa perkara telah diputus tanggal 18 Juni 2015 yang amar putusannya menyebutkan bahwa :-----

Dalam Konpensasi :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

Dalam Rekonpensasi :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat I sampai Penggugat III Rekonpensasi untuk sebagian; -----
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat III Rekonpensasi;
3. Menyatakan sah secara hukum :-----

- Penggugat I (rekonpensasi) menguasai dan memiliki tanahseluas 2.227

M2 berdasarkan SHM No. 5961/2013 Nama Pemegang

RUSMANTO; -----

- Penggugat II (rekonpensasi) menguasai dan memiliki tanahseluas 2.227

M2 berdasarkan SHM No.5962/2013 Nama Pemegang Hak

BUDIARTO; -----

- Penggugat III (rekonpensasi) mengausai dan memiliki tanah seluas

4.610 M2 berdasarkan SHM No.6365/ 2014 Nama Pemegang Hak

KASTI; -----

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, baik berdasarkan asas publikasi dalam pendaftaran tanah pada saat pengukuran tahun

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

2013, atau sejak terbitnya sertipikat tahun 2013, atau sejak gugatan perdata diajukan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 Pebruari 2015, atau setidaknya sejak Tergugat I, II dan III dalam perkara perdata tersebut memberikan jawaban tertanggal 26 Maret 2015, sehingga patut dan beralasan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

3. Bahwa Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab bila diteliti dengan cermat dan seksama gugatan dimaksud, Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa dengan dasar berupa Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah No:31/IPT/LU/II/1982 tanggal 02 Februari 1982, padahal soal kepemilikan adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri. Gugatan *a quo* dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;

Hal ini telah sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung 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).



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

Dengan demikian maka adalah beralasan menurut hukum gugatan *a quo* dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk* *verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :-----

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

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat;

3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah, yang dengan sendirinya juga telah sesuai asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas asas kepastian hukum dan asas tertib dalam penyelenggaraan negara;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah sengketa dengan dasar Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah No:31/IPT/LU/II/1982 tanggal 02 Februari 1982, sebab selain hal dimaksud

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 teruat 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

merupakan domain/kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri (perdata), juga dikarenakan Surat Tanda Izin Pembukaan *a quo* bukanlah bukti hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (HM) No.5961/2013, Surat Ukur No.2416/ LUU/ 2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227 M2 An. Rusmanto, Sertipikat Hak Milik (HM) No.5962/ 2013, Surat Ukur No.2417/ LUU/ 2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227 M2 An. Budiando dan Sertipikat Hak Milik (HM) No.6365/2014, Surat Ukur No.1753/ LUU/2013 tanggal 18 Juni 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 4.610 M2 An. Kasti.

Penerbitan SHM obyek sengketa dimaksud telah dilaksanakan sesuai dengan kaidah-kaidah teknis, prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama dalam kaitan dengan pendaftaran tanah pertama kalisebagaimana 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, dan berbagai peraturan teknis lainnya di bidang pertanahan; -----

6. Bahwa secara khusus Sertipikat Hak Milik (HM) No.5961/2013, Surat Ukur No.2416/LUU/2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227 M2 An. Rusmanto, Sertipikat Hak Milik (HM) No.5962/ 2013, Surat Ukur No.2417/LUU/2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227 M2 An. Budiando, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 20 Desember 2013 Nomor: 586/HM/BPN-63.72/2013, Secara yuridis, Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

7. Bahwa Tergugat juga menolak dalil Penggugat, sebab kepemilikan dari pemegang hak SHM No.5961/2013, Surat Ukur No.2416/LUU/ 2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227 M2 An. Rusmanto, Sertipikat Hak Milik (HM) No.5962/2013, Surat Ukur No.2417/LUU/2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227 M2 An. Budianto, telah diperkuat dan diakui dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.11/Pdt.G/2015/PN.Bjb tanggal 18 Juni 2015 yang amar putusannya antara lain menyebutkan :-----

DALAM KOMPENSI :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

DALAM REKOMPENSI :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai Penggugat III Rekonpensi untuk sebagian; -----
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat I sampai Penggugat III Rekonpensi; -----
3. Menyatakan sah secara hukum :-----
 - Penggugat I (rekonpensi) menguasai dan memiliki tanah seluas 2.227 M2 berdasarkan SHM No. 5961/2013 Nama Pemegang Hak RUSMANTO; --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat II (rekonpensi) menguasai dan memiliki tanah seluas 2.227 M2 berdasarkan SHM No.5962/2013 Nama Pemegang Hak BUDIANTO;

- Penggugat III (rekonpensi) menguasai dan memiliki tanah seluas 4.610 M2 berdasarkan SHM No.6365/2014 Nama Pemegang Hak KASTI; -----

8. Bahwa selain amar dimaksud di atas, pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memperkuat keabsahan kepemilikan (obyek sengketa dalam perkara ini) yaitu SHM No.5961/2013, Surat Ukur No.2416/LUU/2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227 M2 An. Rusmanto, Sertipikat Hak Milik (HM) No.5962/2013, Surat Ukur No.2417/LUU/2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227 M2 An. Budianto, sebagai berikut :-----

“...sebagaimana bukti T.5,T.7 dan T.9 berupa kwitansi pembelian atas tanah objek sengketa tersebut menunjukkan Tergugat I sampai Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum (vide Pasal 1341 KUH Perdata)...” (hal.53 Putusan); -----

“... Majelis Hakim berpendapat Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat III dapat membuktikan dalil sangkalannya sehingga Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan petitum pokok para Penggugat...” (hal.53 Putusan); -----

“... bahwa dalam gugatan Konvensi Tergugat I sampai dengan Tergugat III Konpensi/Penggugat I sampai dengan Penggugat III Rekonpensi telah dipertimbangkan dan dinyatakan sebagai pemilik yang sah secara hukum atas objek sengketa...” (hal.54 Putusan); -----

9. Bahwa juga tidak benar dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo* yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas tertib penyelenggaraan negara. Dalil-dalil Penggugat tidak benar dan tidak beralasan, sebab :-----

a) Selama proses pensertipikatan tanah *a quo* tidak pernah ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses pensertipikatan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitan Sertipikat dimaksud; -----

b) Selama proses dimaksud juga tidak ada keberatan dari Penggugat sendiri atas permohonan HM *a quo*, padahal pengukuran oleh Tergugat bersifat terbuka (*openbaarheids*) sehingga kepada pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat itu juga;

c) Kepsahannya objek sengketa *a quo* telah diperkuat dan atau diakui oleh putusan pengadilan dalam perkara perdata, sebagaimana telah diuraikan pada angka (8) di atas; -----

Dengan demikian maka perbuatan dari Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas, 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 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 menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah menyampaikan jawaban tertanggal 22September 2015 yang mengemukakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan; -----

- Bahwa PENGGUGAT dalam perkara A – quo tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai pihak yang dirugikan kepentingannya, karena PENGGUGAT tidak lagi sebagai pemilik tanah pada obyek sengketa, atas obyek tanah dimaksud PENGGUGAT telah menghibahkan pada anak-anaknya yang bernama EDDY WAN YEN Bin THAMRIN SADEK, SUSI EKAWATI Binti THAMRIN SADEK dan LISA EKA WARDATI Binti THAMRIN SADEK dan anak-anak PENGGUGAT telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Bjb tanggal 25 Juni 2015, pada dalil gugatan (posita) Para Penggugat angka 4 (empat) Para Penggugat mendalilkan, “Bahwa karena ada peraturan yang disampaikan pihak Kelurahan Landasan Ulin melalui Ketua RT setempat, dimana tidak diperbolehkan seorang memiliki bidang tanah lebih dari 2 Ha, maka Surat Tanda Ijin Pembukaan Tanah (STIPT) Nomor : 31/PT/LU/II/1982 tanggal 02 Pebruari 1982 Seluas ± 12 Ha (lebih kurang dua belas hectare), bidang tanah tersebut dibagi menjadi 6 (enam) bidang tanah dengan luas masing-masing 2 Ha berdasarkan Surat Pernyataan Wasiat Hibah tanggal 20 Mei 1984, yaitu :” dan seterusnya. Dari uraian tersebut terbukti bahwa Surat Tanda Ijin Pembukaan Tanah (STITP) Nomor : 31/PT/LU/II/1982 tanggal 02 Pebruari 1982 tersebut sudah tidak ada lagi karena telah dipindahtangankan kepada pihak lain (anak-anak dan isteri PENGGUGAT) dengan demikian PENGGUGAT bukanlah pemilik tanah dimaksud dan oleh karenanya PENGGUGAT bukan pihak yang dirugikan kepentingannya hukumnya, sehingga tidak berhak mengajukan gugatan dalam perkara A-quo; -----
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN Bjb. Tanggal 25 Juni 2015 amar putusannya pada pokoknya sebagai berikut :-----

Disclaimer

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



MENGADILI

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III untuk seluruhnya;-----

DALAM KONPENSI :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM REKONPENSI :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai Penggugat III Rekonpensi untuk sebagian;-----

2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat III Rekonpensi;-----

3. Menyatakan sah secara hukum :-----

Penggugat I (Rekonpensi) menguasai dan memiliki tanah seluas 2.227 M² berdasarkan SHM Nomor : 5961 tahun 2013, Nama Pemegang Hak RUSMANTO dan seterusnya...;-----

Penggugat II (Rekonpensi) menguasai dan memiliki tanah seluas 2.227 M² berdasarkan SHM Nomor :5962 tahun 2013, Nama Pemegang Hak BUDIANTO dan seterusnya...;-----

Penggugat III (Rekonpensi) menguasai dan memiliki tanah seluas 4.610 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor :6365 yang diterbitkan pada tanggal 05 Desember 2014, Nama Pemegang Hak KASTI dan seterusnya (akan dibuktikan dengan bukti tertulis);-----

Dari uraian dimaksud PARA TERGUGAT INTERVENSI adalah pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa. Dengan demikian gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak;-----

Gugatan Penggugat salah objek (Error in Objecto) :-----

- Bahwa menurut PENGGUGAT dalam dalil gugatan (*Posita*) angka 1 (satu) mendalilkan, PENGGUGAT pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Kurnia RT 3 RK I Kampung Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin sekarang Jalan Kurnia RT 24 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Izin Pembukaan Tanah Nomor : 31/IPT/LU/II/1982 tertanggal 02 Februari 1982 atas nama Thamrin Sadek, dengan ukuran dst ...;-----

Dalam perkara A-quo Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT yang menjadi obyek gugatan terletak di **Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru**, dengan demikian telah nyata bahwa letak tanah milik PENGGUGAT bukan pada obyek sengketa, dengan demikian gugatan PENGGUGAT telah salah obyek, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Gugatan Daluarsa (lewat waktu) :-----

- Bahwa tidak benar PENGGUGAT mengetahui adanya sertifikat-sertipikat hak milik tersebut sejak tanggal 23 April 2015 sebagaimana dalil gugatan (*posita*) angka 6 (enam), sejak tahun 2014 PENGGUGAT telah mengetahui adanya Sertipikat-sertipikat Hak Milik dimaksud, ketika PENGGUGAT melaporkan TERGUGAT I INTERVENSI kepada pihak POLRESTA Kota Banjarbaru tanggal 23 Januari 2014, ketika itu pihak POLRESTA Kota Banjarbaru memanggil Terlapor yaitu TERGUGAT I INTERVENSI kemudian TERGUGAT I INTERVENSI menyerahkan bukti berupa sertifikat-sertipikat tersebut, dan pada saat PENGGUGAT (Pelapor) dipanggil ke POLRESTA Kota Banjarbaru oleh penyidik Sertipikat-sertipikat tersebut diperlihatkan/ditunjukkan kepada PENGGUGAT (Pelapor); -----
- Bahwa pula sebenarnya PENGGUGAT juga telah mengetahui sertifikat-sertipikat Hak Milik tersebut pada saat gugatan perdata diajukan di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Banjarbaru tanggal 16 Pebruari 2015 sebagaimana dalil gugatan perdata angka 6 (enam) (akan dibuktikan dengan bukti tertulis); -----

- Bahwa uraian tersebut diatas jelas gugatan PENGGUGAT telah melampaui tenggang waktu yang dimaksud dalam Pasal 55 UU RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah dengan UU RI No. 9 Tahun 2004 dan UU RI No. 51 Tahun 2009. Oleh karenanya gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa dalil-dalil yang terurai dalam eksepsi sepanjang relevan dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban ini; -----
2. Bahwa pada dasarnya PARA TERGUGAT INTERVENSI menolak seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya secara tertulis dan dituangkan dalam jawaban ini; -----
3. Bahwa sekali lagi PARA TERGUGAT INTERVENSI tegaskan letak tanah PENGGUGAT dengan letak tanah pada obyek sengketa yang diterbitkan TERGUGAT berbeda, sebagaimana pada dalil gugatan angka 1 (satu) tanah PENGGUGAT terletak di Jalan Kurnia RT 3 / RK I Kampung Landasan Ulin sekarang Jalan Kurnia RT 24 Kelurahan Landasan Ulin Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, sedangkan letak tanah pada obyek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru dalam hal ini terdapat perbedaan kelurahan dan kecamatan, dan Surat Tanda Ijin Pembukaan tanah (STIPT) Nomor : 31/IPT/LU/II/1982 tanggal 02 Pebruari 1982, tersebut mencatumkan syarat-syarat yang harus dilaksanakan oleh yang diberi ijin dan sesuai dengan ketentuan syarat pada poin angka 9 (sembilan) juga disebutkan "*Apabila salah satu dari syarat-syarat tersebut di atas tidak*

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)



dipenuhi sebagaimana mestinya maka surat izin ini batal karenanya” dan ternyata penerima ijin (PENGGUGAT) tidak melaksanakan syarat-syarat dimaksud; -----

4. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT angka 2 (dua) tidak benar, oleh karena tanah dimaksud tidak pernah dikuasai apalagi dipelihara dengan baik oleh PENGGUGAT, tanah tersebut sejak awal dikuasai dan dipelihara oleh pemilik asal sebelum dibeli oleh PARA TERGUGAT INTERVENSI, oleh karenanya PARA TERGUGAT INTERVENSI adalah pemilik sah atas tanah dimaksud, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Bjb tanggal 25 Juni 2015 sebagaimana terurai pada Eksepsi;
5. Bahwa Ijin Pembukaan Tanah dimaksud bukan merupakan bukti kepemilikan hak, dan ijin yang diberikan tersebut telah batal sebagaimana terurai pada jawaban angka 3 (tiga) diatas;

-
6. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan perolehan tanah oleh PENGGUGAT adalah dengan mendasarkan Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah (STIPT) Nomor : 31/IPT/LU/II/1982 tanggal 02 Pebruari 1982. Jelas sekali dalam Syarat-Syaratnya (dalam point 6), “Setelah hak ijin membuka tanah ini berakhir (2 Pebruari 1985) yang bersangkutan (yang memperoleh ijin) diberikan kesempatan untuk mendapatkan hak pengolahannya tanah telah memenuhi syarat sebagai tanah pertanian yang baik menurut penilaian Kepala Kantor Agraria atau Kepala Dinas Pertanian setempat dapat diusulkan dengan hak milik (pasal 20 – 21 Undang-Undang Pokok Agraria)”. – Peningkatan hak didasarkan atas permohonan atau tanpa permohonan dengan pelaksanaan Lanreform menurut pendapat Panitia Landreform Kabupaten. Ketentuan dalam hal inipun tidak dijalankan karena tidak ada tahapan-tahapan yang dilakukan PENGGUGAT kepada Kantor Agraria atau Kepala Dinas Pertanian kemudian dilanjutkan oleh Panitia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

landreform Kabupaten dalam bentuk surat permohonan atau dokumen hukum lainnya, baik untuk memperoleh hak pakai atasnya dan/ataupun selanjutnya hak untuk memiliki (dibuktikan dengan bukti tertulis); -----

7. Bahwa pada gugatan posita angka 4 (empat) PENGGUGAT secara tegas mengakui bahwa tanah yang diklaim milik PENGGUGAT dengan dasar Surat Tanda Ijin Pembukaan tanah (STIPT) Nomor : 31/IPT/LU/II/1982 tanggal 02 Pebruari 1982, sebagian telah PENGGUGAT alihkan melalui jual beli (*pengkaplingan*), dalam salah satu syarat Surat Tanda Idzin Penggarapan Tanah tersebut yaitu pada syarat angka 2 (dua) menentukan **“Idzin ini tidak boleh dipindahkan kepada orang lain dengan jalan jual beli, gadai hibah dan sebagainya terhadap tanah ini, kecuali mendapat Idzin dari kepala Kantor Agraria Kabupaten Banjar”** kemudian pada sayarat angka 9 (Sembilan) menentukan “Apabila salah satu dari syarat-syarat tersebut di atas tidak dipenuhi sebagaimana mestinya, maka surat idzin ini batal karenanya, dengan telah dialihkannya sebagian tanah tersebut kepada pihak lain maka surat tanda ijin pembukaan tanah tersebut telah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum apa pun;

8. Bahwa tidak benar PENGGUGAT mengetahui adanya sertipikat-sertipikat hak milik tersebut sejak 23 April 2015 sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas;

9. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT angka 7 (tujuh) tidak benar, karena tanah dimaksud oleh PENGGUGAT telah dipindahtanggankan kepada anak-anak PENGGUGAT yaitu EDDY WAN YEN, SUSI EKAWATI dan LISA EKAWARDATI dengan cara hibah dan telah dibuatkan surat Pernyataan Hak Milik Perwatanan yaitu :-----

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

- Surat Pernyataan Hak Milik Perwatasan pada tanggal 23 Desember 1999 atas nama EDDY WAN YEN; -----
- Surat Pernyataan Hak Milik Perwatasan pada tanggal 24 Desember 1999 atas nama SUSI EKAWATI; -----
- Surat Pernyataan Hak Milik Perwatasan pada tanggal 20 Desember 1999 atas nama LISA EKAWARDATI; -----

Sebagaimana gugatan pada Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 11/Pdt.G/2015 PN.Bjb tertanggal 16 Februari 2015, berdasarkan hal dimaksud PENGGUGAT bukanlah pihak yang kepentingan hukumnya dirugikan sebagaimana terurai pada bagian eksepsi; -----

10. Bahwa pada uraian dalil gugatan angka 8 (delapan) PENGGUGAT menguraikan cukup beralasan jika perbuatan TERGUGAT dinyatakan telah terbukti melakukan pelanggaran Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :-----

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :-----

- Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan; -----*
- Penetapan batas-batasnya; -----*

Peraturan Pemerintah dimaksud yang dijadikan dasar gugatan untuk menyatakan perbuatan TERGUGAT telah melanggar peraturan hukum tersebut sudah tidak berlaku lagi, peraturan yang mengatur tentang Pendaftaran tanah dimaksud telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, pada Pasal 65 dinyatakan **“Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171) dinyatakan tidak berlaku”**. Berdasarkan uraian dimaksud gugatan PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang benar dan sepatutnya gugatan harus dinyatakan ditolak;

11. Bahwa perbuatan TERGUGAT menerbitkan sertipikat-sertipikat hak milik yang menjadi obyek gugatan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dan uraian yang dijadikan dasar gugatan yang mendalilkan bahwa perbuatan TERGUGAT melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum; -----

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas, PARA TERGUGAT INTERVENSI mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT INTERVENSI seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa :-----
 - a. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor : 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2.227 m² (dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama RUSMANTO; -----
 - b. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2.227 m² (dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama BUDIANTO; -----

c. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 Nomor : 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI; -----

3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat pihak Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 28 September 2015 sedangkan terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, pihak Penggugat telah menyampaikan tertanggal 29 September 2015, yang selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Bahwa terhadap Replik tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 6 Oktober 2015, yang selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P. 10 sebagai berikut :-----

1. P-1. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah, Nomor :31/IPT/LU/II/1982, tanggal 2 Februari 1982 atas nama Thamrin Sadek, yang dikeluarkan oleh Camat Landasan Ulin; -----
2. P-2. : Foto copy sesuai dengan aslinya Tanda Terima Pembayaran Pembuatan Jalan di jalan Raden/ Kurnia, tanggal 17 Oktober 1976; -----
3. P-3. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pernyataan, tanggal 22 Agustus 2012, atas nama Muhammad Japri Zamzam Bin Itas; -----
4. P-4. : Foto copy sesuai dengan aslinya berupa foto-fota Penggugat waktu membuka lahan tanah milik Penggugat dan pondok atau bangunan rumah kecil milik Penggugat; -----
5. P-5. : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Pernyataan Hak Milik Tanah Perwatanan atas nama H.Thamrin Sadek, tertanggal 24 Desember 1999; -----
6. P-6. : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Pernyataan Hak Milik Tanah Perwatanan atas nama Hj.Majariah, tertanggal 20 Desember 1999; -----
7. P-7. : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Pernyataan Hak Milik Tanah Perwatanan atas nama Abdul Chair, tertanggal 22 Desember 1999; -----
8. P-8. : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Pernyataan Hak Milik Tanah Perwatanan atas nama Eddy Wan Yen, tertanggal 23 Desember 1999; -----

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

9. P-9. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan (No.Pol : SKTLK/419/I/2014/RESTA.BJM) tertanggal 27 Januari 2014, untuk Surat Pernyataan Hak Milik Tanah Perwatasan atas nama Susi Ekawati, tertanggal 24 Desember 1999; -----
10. P-10. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan (No.Pol : SKTLK/419/I/2014/RESTA.BJM) tertanggal 27 Januari 2014, untuk Surat Pernyataan Hak Milik Tanah Perwatasan atas nama Lisa Eka Wardati, tertanggal 24 Desember 1999; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T. 10 sebagai berikut :-----

1. T-1. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.5961, Kelurahan Landasan Ulin Utara tercatat atas nama Rusmanto; -----
2. T-2. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur No.2416/ LUU/2013, tanggal 22 Nopember 2013, seluas 2227 M2 Kelurahan Landasan Ulin Utara; -----
3. T-3. : Foto copy sesuai dengan Aslinya Warkah Permohonan Hak Milik atas nama Rusmanto, tanggal 04 Nopember 2013; -----
4. T-4. : Foto copy sesuai dengan aslinya Warkah Permohonan Pengukuran atas nama Rusmanto, tanggal 04 Npember 2013 ;
5. T-5. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.5962 Kelurahan Landasan Ulin Utara tercatat atas nama Budianto; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T-6. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur No.2417/
LUU/2013 tanggal 22 Nopember 2013, seluas 2227 M2
Kelurahan Landasan Ulin Utara; -----
7. T-7. : Foto copy sesuai dengan aslinya Warkah Permohonan Hak
Milik atas nama Budianto tanggal 04 Nopember 2013; -----
8. T-8. : Foto copy sesuai dengan aslinya Warkah Permohonan
Pengukuran atas nama Budianto tanggal 04 Nopember 2013 ;
9. T-9. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik
No.6365, Kelurahan Landasan Ulin Utara tercatat atas nama
Kasti; -----
10. T-10. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur No.1753/
LUU/2013, tanggal 22 Mei 2013, seluas 4.610 M2 Kelurahan
Landasan Ulin Utara; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II Intv.1-1 sampai dengan T.II.Intv.1-3, sebagai berikut :-----

1. T.II.Intv.1-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri
Banjarbaru Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Bjb, tanggal 25 Juni
2015; -----
2. T.II.Intv.1-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor :
5961 atas nama Rusmanto, tanggal 24 Desember 2013 yang
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru; --

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. T.II.Intv.1-3 : Foto copy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PBB Tahun 2013, Tahun 2014 dan Tahun 2015 atas nama Rusmanto; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II Intv.2-1 sampai dengan T.II.Intv.2.2 sebagai berikut :-----

1. T.II.Intv.2-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 5962 atas nama Budianto, tanggal 24 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru; --
2. T.II.Intv.2-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Bjb, tanggal 25 Juni 2015; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 3 menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II Intv.3-1 sampai dengan T.II.Intv.3.3 sebagai berikut :-----

1. T.II.Intv.3-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 6365 atas nama Kasti, tanggal 05 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru; --
2. T.II.Intv.3-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PBB Tahun 2013, Tahun 2014 dan Tahun 2015 atas nama Kasti; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T.II.Intv.3-3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Bjb, tanggal 25 Juni 2015;-----

Bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, Tergugat II Intervensi 1,2,3 mengajukan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu, saksi-saksi tersebut telah disumpah sebagai berikut :-----

SAKSI PENGGUGAT :-----

1. **H.BASUKI AMUN.,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Kandangan, 18 Nopember 1944, alamat Jl. A.Yani Km.28.700, RT. 007/ RW. 003-, Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Liang Anggang, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS;

Menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi dari tahun 1981 sampai tahun 1997 bekerja di Kelurahan Landasan Ulin sebagai stafpemerintahan dan selama itu tidak pernah mengeluarkan surat yang terkait dengan tanah Thamrin Sadek;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang disengketakan antara Thamrin Sadek (Penggugat), Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1,2,3. Saksi sejak tahun 1982 kenal dengan Thamrin Sadek dimana waktu itu Thamrin Sadek sering pulang pergi Banjarmasin-Banjarbaru dan sering mampir ke rumah saksi yang berjarak 2 km dari lokasi obyek sengketa, dimana dia bercerita bahwa dia mempunyai tanah di Jalan Kurnia Landasan Ulin Utara namun tidak tahu berapa luasnya. Saksi mengetahui letak posisi tanah tersebut dan ikut menentukan batas-batas tanahnya, dimana pada saat pengukuran batas-batas itu tidak ada dari Badan Pertanahan, yang menentukan batas waktu itu adalah Kepala Padang, sedangkan dari Kelurahan memerintahkan saksi untuk ikut mengukur batas tanah Thamrin Sadek saja, pada tahun 1982 tanah tersebut masih berupa hutan, tidak ada rumah atau

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

gubug, namun sekarang di lahan tersebut ada rumah dan saksi mengetahui itu.

Mengenai sisi batas tanah Thamrin Sadek adalah sebelah timur dari depan jalan

Kurnia Ujung, sebelah utara rencana jalan, sebelah barat rencana jalan, sebelah

selatan rencanan jalan. Setelah tahun 1982 saksi tidak pernah melihat lokasi tanah

itu lagi dan terakhir datang ke lokasi pada saat ada pemeriksaan setempat; -----

- Bahwa setelah setelah pengukuran batas saksi tidak mengetahui kelanjutan mengenai tanah tersebut, sedangkan mengenai segel diserahkan di Amuntai tahun 2003. Selain itu saksi tidak pernah mendengar cerita dari Thamrin Sadek jika tanahnya ada yang menggarap atau mengolahnya, tidak pernah mendengar juga jika Thamrin Sadek menguasai masalah tanah tersebut kepada anak-anaknya. ;
- Bahwa saksi pernah dijadikan saksi pada waktu sidang di Pengadilan Negeri Banjarbaru baru-baru ini pada tahun 2015; -----
- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca Surat Pembukaan lahan (bukti P.1) yang diperlihatkan kepadanya tapi tahun dan tanggalnya lupadimana waktu itu saksi masih bekerja di Kantor Kelurahan, surat itu ada tembusannya di Kantor Kelruhan namun tidak tahu isi surat itu semuanya, saksi tidak mengetahui apakah selain surat itu ada surat lain yang dikeluarkan Kelurahan untuk tanah Thamrin Sadek. Saksi tidak tahu apakah selain Thamrin Sadek yang memiliki surat pembukaan lahan (bukti P.1) ada orang lain lagi yang minta dibuatkan surat serupa untuk lokasi disekitar obyek sengketa. Saksi tidak tahu apakah setelah keluarnya surat bukti P.1 tanah tersebut masih dikuasai atau digarap oleh Thamrin Sadek atau tidak; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sri Budiastuti, tidak mengetahui juga jika yang bersangkutan mempunyai tanah di Jalan Kurnia, saksi juga tidak pernah melihat sertipikat atas nama Rusmanto, Budianti dan Kasti; -----

2. PETER T., kewarganegaraan Indonesia, tempattanggallahir Manado,

09 Januari 1941, JenisKelaminLaki-laki, alamat Jl. Hariyono MT Gang

Fitri, RT. 006 / RW. 003 -, KelurahanKertakBarullir, Kecamatan

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)



Banjarmasin Tengah, agama Kristen, pekerjaanswasta; -----

Menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Hariyono MT dan tidak pernah tinggal di Jalan Kurnia, dulunya saksi mempunyai lahan di Jalan Kurnia yang ditanami buah-buahan tetapi sudah dijual dan sejak adanya pembukaan lahan tahun 1976 saksi kenal dengan Thamrin Sadek dimana yang bersangkutan membuka lahan disebelah timur Jalan Kurnia yang kemudian ditanami singkong, sedangkan saksi disebelah barat, sedangkan mengenai luas tanah Thamrin Sadek tidak diukur hanya diketahui oleh Kepala Padang; -----
- Bahwa pada waktu membuka lahan saksi bersama-sama dengan Thamrin Sadek namun tidak mengetahui apakah pada waktu membuka lahan ada orang yang mengukur tanah Thamarin Sadek tersebut dan tidak tahu juga mengenai batas-batas dan luas tanah Thamrin Sadek; -----
- Bahwa saksi juga mempunyai surat pembukaan lahan tetapi lahan itu milik mertuanya yang telah dijual sebelum mertua saksi meninggal 6 tahun yang lalu (tahun 2009) dan saksi menyatakan lupa kapan terakhir datang ke lahan itu dan kapan terakhir menggarap lahan mertua saksi tersebut; -----
- Bahwa setahu saksi diatas lahan Thamrin Sadek ada bangunan berupa gubug yang saat ini sudah tidak ada; -----
- Bahwa saksi pernah dijadikan saksi di Pengadilan Negeri Banjarbaru yang dihadirkan oleh Thamrin Sadek; -----

SAKSI TERGUGAT II INTERVENSII 1, 2,3 :-----

1. **AHMAD MADANI,** kewarganegaraan Indonesia, tempattanggallahir Medan, 29 September 1962, alamat Jl. Kurnia Gang Semangat Jaya, RT. 003/ RW. 003-, KelurahanLandasanUlin Utara, Kecamatan Liang Anggang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta;

Menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan antara Thamrin Sadek (Penggugat), Tergugat BPN dan Tergugat II Intervensi 1,2,3 dan saksi juga kenal dengan Thamrin Sadek, saksi tinggal di Jalan Kurnia sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang, tahun 2007 saksi menjadi ketua RW 03, tahun 2002 menjadi Ketua RT; -----
- Bahwa Thamrin Sadek mempunyai lahan di Jalan Kurnia yang saksi ketahui pada tahun 2001, dulunya lokasi tanah itu berupa hutan rawa, sedangkan mengenai sisi batas tanah Thamrin Sadek saksi tidak mengetahui, mengenai luasnya sesuai surat pembukaan lahan yang ditunjukkan kepadanya lebar 300 m panjang 300m; -
- Bahwa pada waktu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat saksi tidak ada, saksi tidak pernah mendengar ada ribut-ribut di lapangan di lokasi obyek sengketa, hanya mendengar ada mediasi antara Rusmanto dengan Thamrin Sadek, mediasi dipimpin Lurah dilakukan di Kantor Kelurahan landasan Ulin Utara, saksi pada waktu mediasi diundang Lurah sebagai Ketua RW, Ketua RT juga diundang waktu itu. Ada 6 orang yang hadir pada waktu mediasi yang diadakan pada tahun 2014 namun tanggalnya lupa, yaitu Lurah, Thamrin Sadek, Rusmanto, Kasati, saksi sebagai Ketua RW dan Ketua RT dan semua waktu itu berada dalam ruang Kantor Kelurahan, untuk mediasi tersebut ada berita acaranya yang dibuat oleh Lurah, masing-masing pihak juga membawa bukti surat dimana Thamrin Sadek membawa surat pembukaan lahan, Rusmanto membawa surat-surat SKKT namun tidak tahu persis apakah Rusmanto juga membawa sertipikat. Sedangkan yang dibicarakan pada waktu mediasi intinya Thamrin Sadek menginginkan tanahnya kembali dan pada waktu itu Lurah tidak memberi kesempatan kepada Rusmanto untuk bertanya mengenai hak-haknya, mediasi tersebut tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasilnya karena masing-masing keberatan dan mengakui bahwa lahan itu adalah miliknya. Setelah mediasi tidak ada hasilnya langkah selanjutnya Thamrin Sadek mengatakan jika akan membawa masalah ini ke Pengadilan; -----

- Bahwa sepengetahuan saksi Rusmanto membeli tanah dari Deny yang merupakan anak dari Suwardi, dimana saksi mengetahui hal tersebut tahun 2012-2013. Pada waktu jual beli tanah tersebut hanya berupa kwitansi kemudian dibuatkan sporadik yang kemudian ditingkatkan menjadi sertipikat oleh Rusmanto, pada waktu dibeli Rusmanto lahan tersebut bersih lalu ditanami lahan perkebunan berupa sayur-sayuran. Sedangkan Ibu Kasti membeli tanah dari Sri Astuti namun tidak tahu Sri Astuti membeli tanah itu dari siapa; -----
- Bahwa pada waktu menjadi saksi di Pengadilan Negeri saksi menerangkan bahwa pada tahun 1986 saksi ikut dalam rombongan yang bagi-bagi lahan tersebut, saksi juga mendapatkan lahan disekitar obyek sengketa dimana saksi adalah penduduk umum bukan pendatang, lahan saksi tersebut sudah dijual tahun 2003, pada waktu bagi-bagi lahan Thamrin Sadek tidak ada ditempat, yang membagi lahan adalah ketua RT terdahulu yaitu Sutejo (alm.) sesuai dengan ijin Kelurahan dimana lurah waktu itu adalah Subianto, lahan tersebut telah menjadi lahan perkebunan sejak tahun 2000 dan saksi tidak tahu apakah ada arsip nama-nama penerima lahan tersebut di Kantor Kelurahan. Pada waktu menjadi saksi di Pengadilan Negeri Banjarbaru tanah tersebut sudah dihibahkan kepada isteri, anak-anaknya antara lain Eddy Wab Zen, Lisa Eka Wardati dan Susi Ekawati, obyek sengketa atas nama Lisa Eka Wardati, di Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menggugat adalah anak-anak Thamrin Sadek, selama berurusan mengenai tanah itu sebelum Thamrin Sadek mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang selalu berhubungan dengan saksi adalah Thamrin Sadek sendiri bukan anak-anaknya, dalam kurun waktu 1986 sampai 2003 sejak tanah tersebut dibagi-bagi, Thamrin Sadek tidak pernah mempermasalahkan tanah tersebut baru pada tahun 2003

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

melaporkan warga yang menerima tanah ke Kapolsek, dulunya saksi tidak tahu jika tanah yang dibagi-bagi tahun 1986 adalah termasuk tanah Thamrin Sadek, baru tahu pada tahun 2001, tanah tersebut lama sekali tidak digarap oleh Thamrin Sadek. Setelah tanah tersebut dibagi-bagi, dibersihkan kemudian ada yang dibuatkan surat oleh Kepala Desa;

- Bahwa Thamrin Sadek pernah menanyakan ketempat saksi mengenai masalah tanah yang dibagi-bagikan tersebut, saksi pernah ditunjukkan dan membaca Surat Pembukaan Lahan milik Thamrin Sadek, saksi juga pernah diberi fotokopi surat dimaksud di Kantor Kelurahan, sedangkan mengenai syarat-syarat dari pembukaan lahan adalah 1. Tanah itu digarap secara terus-menerus, 2. Setelah 3 tahun digarap bisa diperpanjang ijin garapnya, 3. Sanggup membuat jalan; -----
- Bahwa memang pernah ada laporan dari Ketua RT. bahwa Thamrin Sadek melaporkan warga ke Polsek pada tahun 2003 tentang tanahnya tersebut, dengan adanya laporan tersebut saksi tidak pernah dipanggil Kapolsek mengenai masalah tersebut; -----

2. **ACHMAD SALEH.,** kewarganegaraan Indonesia, tempattanggallahirMakasar, 2

Mei 1965, alamatKomplekBalitan II No.54 D, RT. 039/ RW. 011-, KelurahanLoktabat Utara, KecamatanBanjarbaru Utara, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil; -----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kantor Kelurahan Landasan Ulin Utara sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Thamrin Sadek dan sering bertemu dengannya walaupun tidak ingat berapa kali, kemudian pada Desember 2014 Thamrin Sadek datang ke kelurahan dan bertemu saksi untuk mengajukan surat permohonan untuk dibuatkan sporadik, dimana sebelum dibuatkan sporadik harus dilakukan pengukuran, pada saat di lapangan ternyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah tersebut telah ada sertipikat atas nama Rusmanto dan kawan-kawan, kemudian fotokopi sertipikat atas nama Budianto diperlihatkan kepada Thamrin Sadek di Kantor Kelurahan Landasan Ulin pada saat itu sedangkan sertipikat atas nama yang lain tidak diperlihatkan. Ketika diperlihatkan Sertipikat tersebut Thamrin Sadek menanyakan kepada saksi mengapa diatas tanah itu ada sertipikatnya, dimana sertipikat atas nama Rusmanto, Budianto dan Kasti diatas tanah Lisa Eka Wardati dan Susi Ekawati. Saksi memperoleh fotokopi sertipikat itu dari Ketua RW sekitar Desember 2014, tidak tahu Ketua RW dapat darimana, alasan Ketua RW memberikan fotokopi sertipikat tersebut adalah untuk arsip di Kantor Kelurahan Landasan Ulin Utara, sedangkan mengapa Ketua RW tidak memberikan fotokopi sertipikat yang lain sebagai arsip di kelurahan saksi tidak tahu;

--

- Bahwa Thamrin Sadek memang sering datang ke Kantor Kelurahan Landasan Ulin Utara karena urusannya banyak di Kantor Kelurahan termasuk masalah yang terkait dengan tanah obyek sengketa baik mengenai pengakuan yang bersangkutan yang memiliki tanah di Jalan Kurnia maupun menunjukkan surat-surat tanahnya tersebut, termasuk juga surat-surat bukti P.5, P.6 yang diperlihatkan kepada saksi oleh Majelis Hakim pada bulan Desember 2014; -----
- Bahwa tanah-tanah yang pernah diurus Thamrin Sadek di Kantor Kelurahan yang mengurus hanya Thamrin Sadek saja bukan anak-anaknya. Ketika diperlihatkan bukti P.8,P.9, P.10 saksi menyatakan benar jika tanah itu adalah tanah yang menjadi obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu persis apakah Thamrin Sadek adalah warga Kelurahan Landasan Ulin Utara atau bukan, kalai Rusmanto dan Budianto adalah memang warga Kelurahan Landasan Ulin Utara, sedangkan Kasti saksi juga tidak tahu, tidak kenal dengan Marhain Rahman;

-
- Bahwa saksi tidak pernah dijadikan saksi di persidangan lain mengenai permasalahan ini;

-
- Bahwa saksi pernah tahu tentang dokumen-dokumen yang ada di Kantor Kelurahan yangt berkaitan dengan sporadik/Surat lainnya/surat perwatasan yang dikeluarkan atas nama Penggugat namun saksi tidak mengetahui batas-batas tanahnya, sedangkan mengenai bidang-bidang tanah Rusmanto, Budianto dan Kasti saksi mengetahuinya karena pernah ke lapangan pada saat melakukan pengukuran pembuatan surat sporadik walaupun pada saat BPN melakukan pengukuran saksi tidak ikut, lokasi tanah yang diklaim Penggugat dengan lokasi tanah yang diklaim Tergugat II Intervensi 1,2,3 berada pada lokasi tanah yang sama sehingga tumpang tindih; -----

- Bahwa permohonan sporadik Penggugat tidak diteruskan karena memang ada ada informasi pada saat pengukuan dilapangan jika sudah ada yang memilik tanah itu (ketika dikonfirmasi kepada Penggugat Prinsipal, Penggugat Prinsipal menyatakan jika dia tidak pernah mengajukan permohonan untuk pembuatan sporadik namun permohonan pembuatan sertipikat); -----

Bahwa untuk mengetahui letak posisi dan kebenaran tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 November 2015 sebagaimana telah tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1,2, dan 3 telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 15 Desember 2015, sedangkan pihak Penggugat menyerahkan kesimpulannya tertanggal 15 Desember 2015 diluar persidangan melalui bagian umum, yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Bahwa para pihak yang berperkara dipandang cukup mengajukan bukti-bukti dan tidak ada lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Pengadilan memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah selesai dan selanjutnya mengambil putusan; -----

Bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dituangkan dalam duduk sengketa; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa ini, dan dimohonkan oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah adalah:-----

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5961 Tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tertanggal 22 Nopember 2013 Nomor : 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota banjarbaru dengan luas 2.227 m²(dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama RUSMANTO (*vide* Bukti T-II Intv I.2 sebagaimana Bukti T.1 dan T.2);

--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5962 Tahun 2013 tanggal 20 desember 2013, Surat Ukur tertanggal 18 Juni 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan LandasanUlin Utara, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2.227 m²(dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama BUDIANTO (*vide* Bukti T-II Intv II.1 sebagaimana Bukti T.5 dan T.6);

3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6365 Tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tertanggal 18 Juni 2013 Nomor : 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI (*vide* Bukti T-II Intv III.1sebagaimana Bukti T.9 dan T.10) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, maka pihak Tergugat didalam jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tertanggal 22 September 2015 selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkaranya, juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah :-----

1. Tenggang waktu untuk mengajukan gugatan; -----
2. Kewenangan Pengadilan (kompetensi Absolute); -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III didalam jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan 22 September 2015 selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkaranya, juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah :-----

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan; -----
2. Gugatan Penggugat salah obyek (*Errorinobjecto*); -----
3. Gugatan Daluarsa (lewat waktu); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam tanggapannya (Replik), sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tertanggal 28 September 2015, dan terhadap replik Penggugat, pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan dupliknya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 6 Oktober 2015; -----

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai syarat formal gugatan, maupun terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, yakni; -----

- Kewenangan Pengadilan (kompetensi absolut);

- Tenggang waktu untuk mengajukan gugatan;

- Kedudukan hukum Penggugat (*persona standi in judicio*) yang berkaitan dengan unsur kepentingan untuk menggugat (*interes, belang*), maupun kerugian yang timbul akibat kepentingan tersebut;

KEWENANGAN PENGADILAN; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa dengan dasar berupa Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah Nomor : 31/IPT/LU/II/1982 tanggal 2 Pebruari 1982, padahal soal kepemilikan adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri; -----

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* 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 *jis.* Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yakni: “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*”, yang lebih lanjut dijelaskan bahwa: “*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara*”, yang selanjutnya dijelaskan bahwa: “*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan*; -----

Menimbang, bahwa obyek dalam sengketa *a quo*, yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah :-----

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5961 Tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tertanggal 22 Nopember 2013 Nomor : 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota banjarbaru dengan luas 2.227 m²(dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama RUSMANTO (*vide* Bukti T-II Intv I.2 sebagaimana Bukti T.1 dan T.2);
--
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5962 Tahun 2013 tanggal 20 desember 2013, Surat Ukur tertanggal 18 Juni 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2.227 m² (dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama BUDIANTO (*vide* Bukti T-II Intv II.1 sebagaimana Bukti T.5 dan T.6);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6365 Tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tertanggal 18 Juni 2013 Nomor : 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI (*vide* Bukti T-II Intv III.1 sebagaimana Bukti T.9 dan T.10);

menurut hemat Majelis Hakim merupakan sebuah fakta notoir dan tidak perlu dibuktikan lebih lanjut, sertipikat tersebut merupakan obyek sengketa sebagaimana dimaksudkan 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 yang berbunyi “*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*”; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa :-----

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :-----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;

- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggaraan negara lainnya;

- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bersifat final dalam arti lebih luas;

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau

f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan obyek dalam sengketa *a quo*, serta mengaitkannya dengan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* 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 *jis.* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa Peradilan Tata Usaha Negara, *incassu* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya Tergugat menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui Obyek Sengketa *inlitis* pada tanggal 23 April 2015 pada saat Tergugat mengajukan Fotocopi lampiran bukti Sertipikat pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan *a quo*. Bahwa dalam gugatan register perkara perdata Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Bjb tanggal 16 Pebruari 2015, dengan jelas telah menyebutkan obyek sengketa *a quo*. Dengan demikian Penggugat sendiri telah mengetahui obyek sengketa *a quo* pada tanggal 16 Pebruari 2015, sehinggaterbukti gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Bab V angka 3; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya, Para Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui sertipikata *quo* pada saat gugatan perdata yang diajukan di Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 16 Pebruari 2015 sebagaimana dalil gugatan perdata, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dimaksudkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni: *“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 Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi memuat dalil-dalil yang membahas tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi bertujuan untuk membantah atau mempersoalkan bahwa pengajuan gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Yurisprudensi yang relevan dengan pengajuan gugatan oleh pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara. Dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-II Intervensi I.1 dan T-II Intervensi III.3, dapat diketahui bahwa telah ada gugatan sengketa keperdataan yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan register perkara nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Bjb yang gugatannya didaftarkan tertanggal 16 Pebruari 2015, dimana dalam gugatan sengketa keperdataan *inlitis* telah menyebutkan obyek sengketa *a quo*; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-II Intervensi I.1 dan T-II Intervensi III.3, Penggugat *incassu* H. Thamrin Sadik telah menjadi saksi untuk memberikan keterangan tidak dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan “*bahwa saksi telah mengetahui tanah yang dikuasai Tergugat tersebut telah bersertifikat dan sebelum penerbitan sertifikat tersebut BPN tidak mengumumkan*”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-II Intervensi I.1 dan T-II Intervensi III.3, dapat diketahui bahwa selain sengketa tata usaha negara *a quo*, telah diputus gugatan sengketa keperdataan antara anak dari Penggugat *incassu* H. Thamrin Sadik dengan Para Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Banjarbaru, sehingga kemudian Majelis Hakim menarik suatu fakta hukum bahwa pendaftaran gugatan dalam sengketa *a quo* adalah didasarkan pada adanya pengetahuan dari Penggugat terhadap keberadaan sertipikat yang menjadi obyek dalam sengketa *a quo*, yang dianggap telah merugikan kepentingannya, sebagaimana pula telah didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 08 Desember 2015 telah dimintai keterangan saksi dibawah sumpah atas nama Achmad Saleh yang menyatakan pada pokoknya “*bahwa saksi pada bulan desember tahun 2014 pernah menunjukan salah satu obyek sengketa a quo yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5962 Tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tertanggal 18 Juni 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2.227 m² (dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama BUDIANTO, kepada Penggugat incassu H. Thamrin sadik*”; -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang dianggap telah merugikannya adalah sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 *jo.* Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, *jo.* Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002, yang pada pokoknya menyatakan bahwa: “*tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan, dan mengetahui adanya keputusan tersebut*”; -----

Menimbang, bahwa berpedoman ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Yurisprudensi Nomor Nomor: 5 K/TUN/1992 *jo.* Nomor: 41 K/TUN/1994 *jo.* Nomor: 270 K/TUN/2001, tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan berdasarkan hukum bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha Negara, dihitung apabila pihak ketiga tersebut secara kasuistis telah memenuhi 2 unsur utama, yakni sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan dan sejak saat ia mengetahui adanya keputusan itu; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati waktu penerbitan obyek sengketa *a quo*, dihubungkan dengan Bukti T-II Intervensi I.1 dan T-II Intervensi III.3 berupa Putusan Pengadilan di Pengadilan Negeri Banjarbaru tertanggal 25 Juni 2015, serta keterangan saksi atas nama Achmad Saleh, tertanggal 08 Desember 2015, dengan waktu pengajuan gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 13 Juli 2015, maka Majelis Hakim memiliki keyakinan hukum bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas; --

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat dan eksepsi Para Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu beralasan hukum untuk diterima; -

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi diterima maka eksepsi lain tidak perlu lagi dipertimbangkan, dan sudah cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

POKOK

SENKETA :-----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan eksepsi Para Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu, maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan pokok sengketa gugatan *a quo*, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Penggugat sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihukum untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa *a quo* yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas, sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak maupun alat bukti yang diajukan, hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tidak dijadikan pertimbangan hukum, namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu; -----

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp 3.657.500,- (tiga juta enam ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah); -----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **SELASA**, tanggal **22 Desember 2015** oleh kami **MARGARETHA TORIMTUBUN, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RORY YONALDI, SH.MH.**, dan **SLAMET RIYADI, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **28 Desember 2015** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **DARMAWIYADI, SH.**, SEBAGAI Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi; -----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

1. RORY YONALDI, S.H..MH

MARGARETHA TORIMTUBUN, SH.



2. SLAMET RIYADI, SH.

Panitera Pengganti,

DARMAWIYADI, SH.

Rincian Biaya Perkara Nomor 14/G/2015/PTUN.BJM

| | | | |
|--------------------------------------|---|-----|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan | : | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya ATK. TK. I | : | Rp. | 70.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | : | Rp. | 135.500,- |
| 4. Redaksi Pen. Dismissal/Penanguhan | : | | |
| 5. Meterai | : | | |
| 6. Redaksi Putusan Sela | : | Rp. | 5.000,- |
| 7. Meterai | : | Rp. | 6.000,- |
| 8. Pemeriksaan Setempat | : | Rp. | 3.400.000,- |
| 9. Redaksi Putusan | : | Rp. | 5.000,- |
| 10. Meterai | : | Rp. | 6.000,- |

Jumlah : Rp. 3.657.500,-

(tiga juta enam ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)