



P U T U S A N

Nomor : 18/G/2014/PTUN.BJM.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

EDDIE ZIEN, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Tanjung Raya No. -. Rt. 027 Rw. -, Kelurahan Mantuil Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin 70248, Propinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **Bernardus Benjamin Tanjoto, SH.,**
2. **Iskandar Zulkarnain, SH.,**
3. **Kusman Hadi, SH.,**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan-Advokat, berkantor Pada Kantor Advokat B. Benjamin.T., SH., & Rekan, beralamat di Jalan Rantauan Darat Nomor 12, Rt.016 (sebelumnya Rt.015) Rw. -, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin 70243, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai

PENGUGAT ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT,

berkedudukan di Jalan Syairani Komplek Perkantoran Gagas, Pelaihari 70814, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan ;

Dalam hal ini memberikan Surat Kuasa Khusus kepada :

1. Nama : **Husnayadi, SH.,**
NIP. : 19690407 198903 1 002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2. Nama : Anna Nur Pratiwi, S.ST,
NIP. : 19860314 200604 2 004

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Kanwil
Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Kalimantan Selatan ;

3. Nama : Zainuddin, S.Sos.,
NIP. : 19600101 199211 1 001

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut ;

Ketiganya Warganegara Indonesia, memilih alamat pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, Jalan Syairani
Komplek Perkantoran Gagah, Berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 288/600.14.63.01/VII/2014, tanggal 14 Juli
2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT ;

DRA. DAMIANA MARIA. D., Kewarganegaraan Indonesia, tempat
tinggal di Jalan Pesapen Selatan No.23, Rt.003, Rw.014,
Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan,
Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Pekerjaan Mengurus
Rumah Tangga ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. M.Rusmadi, SH.
2. Hasbiyadhi Munawir, SH.
3. Arif Mirhansyah, SH.
4. Firman Sulaiman, SH

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat, dari Kantor Hukum Sabri & Rekan berkedudukan
dan berkantor di Jalan R. Soeprapto No. 9 Banjarmasin,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 September
2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI ;

- Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca :
 1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 20 Juni 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 23 Juni 2014 di bawah register perkara Nomor : 18/G/2014/PTUN.BJM, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 24 Juli 2014;
 2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 18/PEN-DIS/2014/PTUN.BJM tanggal 30 Juni 2014, tentang Penetapan Lolos Dismissal perkara ini;
 3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 18/PEN-MH/2014/PTUN.BJM tanggal 1 Juli 2014, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini ;
 4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 18/PEN-PP/2014/PTUN.BJM tanggal 1 Juli 2014 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;
 5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 18/PEN-HS/2014/PTUN.BJM tanggal 24 Juli 2014 tentang Penetapan Hari Persidangan perkara ini;
 6. Putusan Sela Nomor : 18/G/2014/PTUN.BJM, tanggal 18 September 2014;
 7. Berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 20 Juni 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 23 Juni 2014 di bawah register perkara Nomor : 18/G/2014/PTUN.BJM, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 24 Juli 2014 yang mengemukakan sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :

Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik Sah atas sebidang Tanah yang terletak di Jalan A. Yani Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-bati, Kabupaten Tanah Laut , Propinsi Kalimantan Selatan, dengan Ukuran dan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 80 m berbatas dengan Tanah (sebelumnya milik Sainin / kemudian milik Haji Fauzi Ibrahim) dan sekarang milik PT. KRP ;
- Sebelah Timur : 195 m berbatas dengan Tanah (sebelumnya milik Mursani) sekarang milik Hj. Siti Rasiyah ;
- Sebelah Selatan : 80 m berbatas dengan jalan A. Yani ;
- Sebelah Barat : 195 m berbatas dengan Tanah (sebelumnya milik Haji Naimah / kemudian milik Haji Fauzi Ibrahim) dan sekarang milik PT. KRP ;

Atau seluas **15.806 m²** (lima belas ribu delapan ratus enam meter persegi) berdasarkan **Bukti Hak** berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982 (Hak Milik 17.08.04.07.1.00032) penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor : 1276/PT/1982** atas nama Pemegang Hak **EDDIE ZIEN** (Penggugat) yang diterbitkan oleh Tergugat ;

2. Bahwa adapun Riwayat Tanah milik Penggugat diatas, Asalnya adalah milik dari **MISBAH** yang dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 592./62/1982 tanggal 9 Mei 1982, sebagaimana diterangkan dalam lembar Pencatatan Peralihan Hak pada kolom Sebab perobahan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 atas nama Penggugat tersebut ;

3. Bahwa Penggugat mengetahui di atas Tanah miliknya sebagaimana disebutkan dalam point 1 di atas, telah diterbitkan lagi Bukti Hak atas nama Orang Lain oleh Tergugat, dan baru pada **tanggal 22 April 2014** yaitu pada saat Penggugat bertemu perwakilan dari perusahaan **PT. TELAGA REKSA JAYA** yang telah memasang Plang nama di atas Tanah tersebut, dan pada saat itu

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

diperlihatkan *Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008* Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria (Obyek Sengketa) ;

4. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat dalam point 3 tersebut di atas, telah memenuhi 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 mengatakan “ *Keputusan Tata Usaha* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
5. Bahwa pendaftaran tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (pengganti Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961), tujuannya adalah untuk memberikan **kepastian hukum dan perlindungan hukum** kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, i.c Penggugat sebagai pemilik Tanah berdasarkan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor : 1276/PT/1982 yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Instansi atau Pejabat yang berwenang untuk itu ;
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa di atas tanah milik Penggugat, sebagaimana dikemukakan dalam point 3 di atas, berakibat telah merugikan Penggugat, karenanya Sertifikat Tanah milik Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor : 1276/PT/1982 menjadi Overlapping dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda *DAMIANA MARIA* (Obyek Sengketa) ;

7. Bahwa karena akibat penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat, secara keperdataan telah merugikan Penggugat, maka sesuai ketentuan pasal 53 ayat 1 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 yang menyatakan “ *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* ” adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara ini ;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor : 1276/PT/1982 atas nama Penggugat, **yang overlapping dengan** Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda *DAMIANA MARIA* (Obyek Sengketa) **tidak akan terjadi**, jika Tergugat melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksudkan Pasal 53 ayat 2 huruf b dan c dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 serta penjelasannya, yaitu Larangan menyalahgunakan kekuasaan dan Larangan berbuat sewenang – wenang serta asas – asas lainnya yang tidak tertulis, yang sebagian dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor : 28 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

1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme dan perbuatan tercela lainnya ;

9. Bahwa akibat Tergugat tidak melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dikemukakan dalam point 8 di atas, menimbulkan **Ketidakpastian Hukum** dan **tidak memberikan Perlindungan Hukum** terhadap produk atau Surat Keputusan yang telah diterbitkannya i.c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982 penerbitan tanggal 15 Maret 1982 Surat Ukur Sementara Nomor : 1276/PT/1982 atas nama Penggugat (EDDIE ZIEN), **seharusnya Tergugat menolak permohonan penerbitan Obyek Sengketa** (Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Sementara Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda DAMIANA MARIA), dan perbuatan Tergugat ini juga telah melanggar Pasal 3 huruf a,b dan c dari Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
10. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana dikemukakan dalam point 8 dan 9 di atas, dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan yang dimaksudkan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas Kepastian Hukum, asas Profesionalitas dan asas Akuntabilitas, maka sebagai konsekwensi yuridis terhadap perbuatannya tersebut sudah sepatutnya menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda DAMIANA MARIA (Obyek Sengketa) yang diterbitkannya tersebut dinyatakan Tidak Sah sehingga harus **Dibatalkan** dan **Dicabut** ;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda *DAMIANA MARIA* (Obyek Sengketa), saat ini ada pada atau berada dalam kekuasaan **PT. TELAGA REKSA JAYA**, sehingga untuk menghindari timbulnya suatu keadaan yang sulit untuk dipulihkan dikemudian hari, berkaitan dengan pelaksanaan isi putusan dalam perkara a quo, yang disebabkan oleh terjadinya perubahan atas Obyek Sengketa baik mengenai Status Haknya dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha maupun Pemegang Haknya dari *DAMIANA MARIA* menjadi atas nama PT. TELAGA REKSA JAYA atau pihak ketiga lainnya, maka sudah sepatutnya proses perubahan atas Obyek Sengketa tersebut baik mengenai Status Haknya maupun Pemegang Haknya , **Ditunda** sampai putusan dalam perkara a quo memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak memproses perubahan Status Hak dan Pemegang Hak atas Tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda *DAMIANA MARIA* (Obyek Sengketa), sampai putusan dalam perkara a quo mempunyai Kekuatan Hukum Tetap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah “ *Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008* Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda *DAMIANA MARIA* “ yang diterbitkan oleh Tergugat ;
 3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut “ *Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008* Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati – Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan., tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 M2, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda *DAMIANA MARIA* “ ;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Tanggapan/jawabannya tertanggal 21 Agustus 2014, yang mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 20 Juni 2014, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa para Penggugat dalam gugatan *aquo* (Posita No.1 dan 2 gugatan) mendalilkan sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut sebagaimana diuraikan Penggugat secara detail dalam Posita gugatan No.1. Dengan berdasarkan dalil Penggugat sendiri dalam gugatan *a quo*, Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab persoalan kepemilikan sebagaimana dalil Penggugat *a quo* merupakan masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Pelaihari, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dengan demikian maka PTUN Banjarmasin patut dan beralasan menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan sebagai berikut :

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

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

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

3. Bahwa gugatan dimaksud dapat dikategorikan bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

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

Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI No.210 K/Sip/1955 Tgl.10-1-1957, No.329 K/Sip/1957 Tgl.24-9-1958, No.361 K/Sip/1958 Tgl.26-11-1958 dan No.70 K/Sip/1959 Tgl.7-3-1959. Dengan demikian, jangka waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 (lima) tahun tersebut berlaku sejak diterbitkannya Sertifikat yang bersangkutan.

Hal ini diperkuat kembali dengan yurisprudensi (Putusan) Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara No.53/Pdt/2008/PT.BJM tanggal 09 Oktober 2008 hal.9 yang menyebutkan dengan tegas, “ Menimbang bahwa menunjuk kepada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang juga sudah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang telah ditentukan yaitu 5 tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud.”

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

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

“Menimbang bahwa Sertifikat Hak Milik No.4088 dan 4225 diterbitkan pada tahun 2001/sehingga dengan demikian ketentuan batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 di atas telah terlewati dan selama terbitnya sertifikat hingga sampai sekarang tidak ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dapat membatalkan Sertifikat di atas, sehingga secara hukum Sertifikat No.4088 dan 4225 adalah tanda bukti hak yang sah.” (hal.38-39 putusan).

Dari ketentuan dan yurisprudensi *a quo*, maka merupakan fakta hukum bahwa gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan

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

pada tahun 2014, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat HM No.607 yang diterbitkan pada tahun 2008, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Sertifikat Obyek sengketa SHM 607, pada tanggal 22 April 2014 sebagaimana didalilkan dalam Posita No.3 pada saat bertemu perwakilan PT.Telaga Reksa Jaya. Dalil ini tidak tepat, sebab berdasarkan prinsip atau asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran tanah, maka secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan sertifikat HM obyek sengketa a quo, yaitu sejak tanggal 09 Juni 2008, 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 jo SE MA No2 Tahun 1991 Angka V Butir 3.

5. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* juga bersifat *premature* sebab pada saat ini belum ada pengukuran ulang pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara (BA) berkaitan dengan dugaan tumpang tindih (*overlapping*) Sertifikat *a quo*, sehingga dengan demikian tidak dapat diketahui secara pasti atau secara legal formal mengenai dugaan tumpang tindih tersebut.

Dengan kata lain, adalah terlalu prematur untuk menyimpulkan terjadi tumpang tindih Sertifikat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sebab harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa data fisik yang ditunjukkan oleh Penggugat haruslah telah sesuai dengan data yuridis (GU, Peta) yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, sebab bisa saja terjadi kesalahan penunjukkan lokasi/letak bidang tanah (data fisik) oleh pihak pemohon, yang ternyata tidak sesuai dengan data-data yuridis di BPN. Seseuai ketentuan dalam tata pendaftaran tanah, maka cara untuk mengetahui dan atau memastikan hal tersebut adalah dengan cara pengukuran ulang pengembalian batas sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo.Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya maka beralasan dan patut menurut hukum menyatakan gugatan *a quo premature* sehingga sudah sewajarnya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

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 tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam penSertifikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah.
4. Bahwa juga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan terjadi tumpang tindih (overlapping) Sertifikat Hak Milik (SHM) obyek sengketa yaitu SHM No.607/2008/Bentok Kampung, dengan SHM milik Penggugat (SHM No.32/1982/Bentok Kampung, sebab sampai saat ini tidak/belum ada hasil pengukuran pengembalian batas (pengukuran ulang) yang dilakukan oleh Tergugat yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara mengenai dugaan tumpang tindih, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sebagaimana dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 607/2008/Bentok Kampung tanggal 9 Juni 2008, Surat Ukur No.03/Bentok Kampung/2008 tanggal 04 Juni 2008, luas 13.558 m², pemegang hak atas nama Doktoranda

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

Damiana Maria, yang penerbitannya telah melalui kaidah-kaidah teknis dan prosedur serta berdasarkan ketentuan yang berlaku, terutama Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Bahwa secara yuridis, Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh undang-undang sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat Posita No.8 yang menyebutkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik *a quo* tidak sesuai dengan prosedur dan/atau bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik. Perlu Tergugat jelaskan di sini bahwa proses penerbitan Sertifikat HM No. 607/2008/Bentok Kampung, luas 13.558 m², Surat Ukur No.03/Bentok Kampung/2008 tanggal 04 Juni 2008, pemegang hak atas nama Doktoranda Damiana Maria, haruslah dilihat dari rangkaian proses penjang yang melatarbelakangi diterbitkannya Sertipihak HM No. 607 *a quo*, tidak dipahami secara sepotong-sepotong dan tidak utuh, sehingga tidak menimbulkan kesesatan hukum atau kesalahan dalam memahami terbitnya Sertifikat dimaksud.
7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat melanggar asas-asas pemerintahan yang baik dan atau peratuarn perundang-undangan yang berlaku, sebab penunjukan bidang tanah obyek sengketa *a quo* telah mendapatkan persetujuan dari para pemilik tanah berbatasan, sesuai dengan asas *contradictoire delimitatie* dalam pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang

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

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

8. Bahwa di samping itu, dalil Penggugat tidak tepat, sebab secara teknis prinsip pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat bersifat *openbaarheid* (terbuka), sehingga bila Penggugat merasa keberatan terhadap proses penyelesaian Sertifikat dimaksud, maka Penggugat seharusnya sudah mengajukan keberatan pada saat dilakukannya pengukuran atas tanah yang dimohonkan oleh pihak Tergugat, tetapi ternyata keberatan atau sanggahan tersebut tidak pernah ada.
9. Bahwa Tergugat juga menolak dalil-dalil Penggugat berkaitan dengan obyek sengketa *a quo*, sebab adalah kewajiban dari pemegang hak atau pemilik bidang tanah itu sendiri untuk menjaga, memelihara, menggarap dan atau mempergunakan tanah dimaksud sebaik-baiknya sesuai dengan peruntukannya termasuk memasang patok tanda batas tanah sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan pertanahan.
10. Bahwa selama proses sampai dengan penerbitan Sertifikat *aquo tidak ada keberatan dan atau sanggahan dari pihak manapun*, khususnya dari Pihak Penggugat sendiri, sehingga penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Demikian pula bahwa selama proses dimaksud tidak pernah ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses pensertifikatan tanah tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitan sertifikat dimaksud. Dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut, maka perbuatan Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sekaligus membantah dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik.
11. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Pengugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

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

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*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan eksepsi dan jawabannya tertanggal 25 September 2014, yang mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. KOMPETENSI ABSOLUT :

- 1.1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan dalil memiliki satu bidang tanah Yang terletak di jalan A.Yani Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran dan batas-batas sesuai Sertifikat hak milik nomor : 32 Tahun 1982 sebagaimana posita gugat angka 1 dan 2. Dan pada posita gugat angka 3 Penggugat mendalilkan pula bahwa terhadap bidang tanah tersebut terdapat pihak lain yang merasa memiliki yaitu Damiana Maria.D. dengan alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik nomor : 607 Tahun 2008.
- 1.2. Bahwa uraian dalil gugatan Penggugat yang demikian secara jelas mengungkapkan pakta hukum adanya sengketa kepemilikan atas bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi.
- 1.3. Dengan demikian berarti gugatan Penggugat fokus utamanya mengarah kepada persoalan hak keperdataan atas bidang tanah, bahkan pada posita gugat angka 7 Penggugat menyatakan " **Bahwa karena akibat penerbitan obyek sengketa Oleh Tergugat, secara keperdataan telah merugikan Penggugat, ..**".
Dan oleh karenanya adalah tidak tepat kalau gugatan Penggugat ditujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebab yang dipersoalkan Penggugat mengenai hak kepemilikan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008, yang mana mengenai persoalan hak yang bersifat keperdataan

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)



tersebut haruslah ditentukan terlebih dahulu mengenai pemilik yang sebenarnya dari bidang tanah di Pengadilan Negeri. Sehingga tidak lah tepat gugatan yang dimaksudkan untuk menguji kebenaran hak itu dimintakan pemeriksaannya atau diadili melalui Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan atas uraian alasan hukum tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah telah salah alamat dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sudah sepatutnya menolak gugatan Penggugat karena tidak berwenang mengadili perkara a quo.

2. SURAT GUGATAN TIDAK JELAS DAN TIDAK BERDASAR HUKUM :

2.1. Bahwa Penggugat pada posita gugat angka 1 menyatakan pemilik tanah yang terletak di jalan A.Yani Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 15.806 M2 dengan ukuran

- sebelah utara 80 meter;
- sebelah timur 195 meter;
- sebelah selatan 80 meter;
- sebelah barat 195 meter ;

Sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi dengan Sertifikat hak milik 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 :

- sebelah utara 75 meter;
- sebelah timur 189 meter;
- sebelah selatan 69 meter;
- sebelah barat 189 meter;

2.2. Sedangkan kalau dilihat dari letak dan batas-batas tanah dari Sertifikat hak milik incasu jelas sudah ada kepemilikan tanah orang lain di sekeliling tanah milik Tergugat II Intervensi sehingga kalau memang benar kepemilikan



tanah Penggugat sebagai mana posita gugat angka 1 incasu maka sudah bisa dipastikan akan bermasalah tumpang tindih lagi atau terjadi sengketa batas tanah dengan kepemilikan orang lain yang tanah nya berbatasan.

- 2.3. Dan lagi sebelumnya Penggugat tidak pernah melakukan cek batas tanah miliknya sesuai Sertifikat nomor : 32 Tahun 1982 untuk mengetahui kejelasan dimana letak tanahnya dan apakah telah terjadi tumpang tindih dengan kepemilikan tanah orang lain.

Berdasarkan alasan atau dalil hukum tersebut diatas maka sudah sepatut nya gugatan Penggugat a quo adalah menjadi tidak jelas atau obscur libel dan tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya pula gugatan yang demikian untuk dinyatakan ditolak atau setidaktidak nya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap dalil gugatan yang telah diakui secara tegas pula oleh Tergugat II Intervensi didalam jawaban ini.
2. Bahwa mohon segala dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi dapat dianggap terulang dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini sepanjang ada relevansi nya.
3. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat dalam surat gugatan nya pada posita angka 1 dimana kalau dilihat dari luas dan ukuran tanah sebagaimana Sertifikat hak milik nomor : 32 Tahun 1982 atas nama Penggugat adalah jelas berbeda dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertifikat hak milik nomor : 607 Tahun 2008 maka sepatutnya Penggugat meneliti secara seksama data fisik maupun data yuridis dari Sertifikat hak milik yang menjadi alas hak Penggugat tersebut dengan cara melakukan pengembalian batas atau cek batas terhadap tanah nya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut apakah sudah benar atau tidak, hal ini mengingat beberapa tahun yang lalu ada informasi ada banyak Sertifikat hak milik atas tanah yang telah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut karena ada nya ketidak benaran data fisik dan yuridis nya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah milik nya tersebut dengan cara membeli dari Zainal Arifin, pekerjaan anggota ABRI melalui kuasa nya yang bernama Arjan H.Abas dan Zainal Arifin memperoleh tanah a quo dari Amberi (Pa.Abit) selaku pemilik asal.
5. Bahwa pada waktu peralihan kepemilikan hak tanah dari Zainal Arifin kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 08 Januari 2003 alas hak kepemilikan tanah nya masih berupa Surat Keterangan Milik Adat yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut nomor :II-I/25/BK/BB/79 tanggal 28 Agustus 1979 atas nama Amberi (Pa.Abit), tempat tinggal Sei.Pinang Bentok Kampung Rt.V Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, dan selanjutnya dibuatkan surat bukti kepemilikan atas nama Tergugat II Intervensi dalam bentuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) pada tanggal 10 Januari 2003 dengan diketahui oleh Ketua Rt.5 dan Kepala Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut.
6. Bahwa kemudian tanah milik Tergugat II Intervensi a quo didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut dan selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008.
7. Bahwa proses penerbitan Sertifikat tanah milik Tergugat II Intervensi adalah menyangkut pula kegiatan pengukuran fisik tanah di lapangan yang mana kalau benar Penggugat adalah pemilik tanah incasu sudah barang tentu akan mengetahuinya karena pengukuran tanah dilakukan secara terbuka dan hasil nya ditandatangani pula oleh saksi-saksi batas. Tetapi kenapa sudah sekian lama terbit nya Sertifikat hak milik nomor : 607 tahun 2008 dengan surat ukur nomor : 03 tahun 2008 dan baru sekarang Penggugat mempermasalahkannya.
8. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat(2) Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 menyatakan bahwa Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan nya sertipkat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dan menurut penjelasannya bahwa

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

pendaftaran tanah menganut stelsel negatif dalam arti bilamana data fisik dan data yuridis dari suatu Sertifikat tanah adalah tidak benar barulah Sertifikat tersebut dapat dibatalkan. Jadi seharusnya terlebih dahulu Penggugat mempermasalahkan kebenaran data fisik maupun data yuridis baik melalui pengadilan negeri baik secara perdata maupun secara pidana andaikata ditemukan indikasi pidana nya dari data fisik dan data yuridis yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat hak milik atas tanah incasu.

9. Apalagi Penggugat sebelum nya tidak pernah melakukan cek batas atas Sertifikat tanah milik nya yaitu Sertifikat hak milik nomor : 32 Tahun 1982 sehingga apakah berdasarkan data fisik maupun data yuridis benar-benar telah terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah antara Sertifikat hak milik atas nama Penggugat dengan Sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi.
10. Dengan demikian gugatan Penggugat a quo adalah sama sekali tictlak berdasarkan hukum dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya- tidak nya dapat dinyatakan tidak dapat diterima.
11. Bahwa oleh karena gugatan tidak berdasarkan hukum maka tuntutan Penggugat untuk menunda atau menangguhkan pelaksanaan Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 atas nama Dra.Damiana.D. Maria tidaklah patut dikabulkan karena tidak ada urgensi nya.

Berdasarkan uraian alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM PUTUSAN SELA :

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena yang berwenang adalah Pengadilan Umum.

DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan Penundaan Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 28 Agustus 2014 selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi pihak Penggugat tidak mengajukan replik secara tertulis hanya mengajukan replik secara lisan yang menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas replik pihak Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 11 September 2014 sedangkan pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan duplik secara tertulis hanya mengajukan duplik secara lisan yang menyatakan tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, diberi materai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4 sebagai berikut :

1. P-1. : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982, penerbitan tanggal 15 Maret 1982, Surat Ukur sementara Nomor : 1276/PT/1982 atas nama Eddie Zien;
2. P-2. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, untuk tanah yang berlokasi di Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-bati, Kabupaten Tanah Laut, dengan SPPT (NOP) Nomor : 63.01.060.020.002-0229.0 atas nama Eddie Zien;
3. P-3. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

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

Bangunan Tahun 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, untuk tanah yang berlokasi di Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-bati, Kabupaten Tanah Laut, luas tanah 15.806 M2 dengan SPPT (NOP) Nomor : 63.01.060.020.002-0229.0 atas nama Eddie Zien;

4. P-4. : Foto copy sesuai dengan copynya Sertifikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1982 desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan surat ukur sementara Nomor :1275/PT/1982 atas nama Haji Naimah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya pihak Tergugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, diberi materai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-5 sebagai berikut :

1. T-1. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Desa Bentok Kampung untuk SHM 607 luas 13.558 M2;
2. T-2. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.607, atas nama Dra.Damiana Maria;
3. T-3. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur No.03/Bentok Kampung/2008;
4. T-4. : Foto copy sesuai dengan copynya Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.32 atas nama Eddie Zien;
5. T-5. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Desa Bentok Kampung untuk SHM 32 Surat Ukur 1276;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, diberi materai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int.1 sampai dengan T.II.Int.9 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Int-1. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Nomor : II.I/25/BK/BB/79;
2. T.II.Int-2. : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Keterangan Milik Adat No.II.I/25/BK/BB/79, Tanggal 28 Agustus 1979 ;
3. T.II.Int-3a : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Kuasa menjualkan tanah dari Zainal Arifin kepada Arjan H.Abbas, tanggal 14 Mei 2001;
4. T.II.Int-3b : Foto copy sesuai dengan copynya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Zainal Arifin;
5. T.II.Int-4. : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 10 Januari 2003 atas nama Dra.Damiana Maria;
6. T.II.Int-5. : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 08 Januari 2003;
7. T.II.Int-6. : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 tahun 2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria;
8. T.II.Int-7. : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2011 atas nama Dra.Damiana Maria;
9. T.II.Int-8. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan atas nama Arjan tanggal 17 Oktober 2005;
10. T.II.Int-9. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan/ Pernyataan Mulkawi, mantan Kepala Desa Bentok Kampung periode tahun 2000-2008;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah, pihak Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah, dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah sebagai berikut :

Saksi Penggugat :

1. **ABDUL MANAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Barabai, 06-08-1968, alamat Jalan Bentok Kampung, RT. 005 / RW.003, Kelurahan Bentok

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

Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut,
agama Islam, pekerjaan Karyawan swasta ;

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa benar tanah Misbah berdampingan dengan Sertifikat Hj. Naimah dan H. Sainin (bukti P.1 dan T.4), H. Sainin adalah orang tua kandung saksi yang dulu adalah Ketua RT.5, rumah saksi berseberangan dengan lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa, sedangkan asal usul tanah kepemilikan Misbah awalnya dari tanah H. Abul, setelah itu Misbah menjual ke Eddi Zein, hubungan H. Misbah dengan H. Abul adalah saudara, dulu ketika masih anak-anak waktu masih SD saksi sempat bermain di lokasi tanah Misbah, umur saksi waktu itu sekitar 12 tahun sedangkan Misbah lebih tua sekitar 30 tahun, jalan yang ada di depan lokasi tanah itu sudah ada sejak dulu, sedangkan batas-batas tanah Misbah adalah sebelah Utara berbatasan dengan Kursani, Selatan dengan Hj. Naimah, Barat dengan H. Sainin, Timur dengan Jalan Raya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Arjan maupun Zainal Arifin, saksi juga tidak pernah melihat Sertifikat atas nama Misbah, saksi hanya mengetahui pada saat pembuatan Sertifikat antara orang tua saksi dengan Misbah dimana diatas tanah Misbah ada tanaman Kelapa Gading dan Jeruk. Saksi kenal dengan Amberi (Abit) yang mempunyai tanah yang ditempati oleh Hj Naimah dengan suaminya H. Zakaria, pada waktu, Amberi memperoleh tanah masih berupa tanah kosong (tanah Negara), tidak pernah melihat orang menanam tanaman diatas lokasi tanah itu. Amberi sendiri pernah tinggal di lokasi tanah itu namun sekarang tidak ada lagi rumah Amberi karena tanah telah dijual kepada orang lain. Jadi peralihan tanah Amberi ke Hj. Naimah, Hamiang, Fauzi Iberahim, terakhir perusahaan batu besi, saksi mengetahui peralihan tanah tersebut dari Fauzi Iberahim yang pernah datang ke rumah dan bercerita kepada orang tua saksi, sedangkan baik Ahmad (sudah meninggal) maupun Jamhari yang pernah jadi Ketua RT diatas tahun 2000 saksi kenal namun tidak kenal dengan Ridwan ;
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT dari tahun 1997 sampai 1998 karena diminta oleh tokoh masyarakat meneruskan orang tua yang sudah meninggal, saksi juga tidak pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggalkan Desa bentok Kampung, tahun 2008 saksi tidak menjadi Ketua RT. lagi, Ketua RT waktu itu adalah Lamberi atau Jamhari ;

- Bahwa diatas tanah Misbah hanya ada pondok dan kebun, saksi tidak tahu pada saat dilakukan pengukuran atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui Misbah memiliki tanah dari orang tua saksi, sedangkan mengenai pengurusan surat tanahnya Misbah berurusan langsung orang tuanya yang untuk itu saksi pernah melihat sendiri Misbah datang ke rumahnya, orang tua saksi bercerita kalau Misbah mengurus surat tanah karena disebelah tanah Misbah adalah tanah orang tua saksi yang dimiliki sejak dibawah tahun 1980 dan pada tahun 1982 sudah dijual kepada Jamhari dengan bukti kepemilikan surat segel dimana pada waktu jual beli tersebut orang tua saksi juga masih hidup, benar saksi pernah mendengar pembicaraan antara Misbah dan orang tua saksi mengenai tanah yang terletak di depan jalan raya walaupun saksi tidak mengetahui ukuran tanah Misbah tersebut. Dibawah tahun 1997 diatas tanah Misbah ada tanaman dan pondok, setelah tahun 1997 Misbah tidak menggarap tanah tersebut, diatas tahun 2000 sepengetahuan saksi ditanami tapioca oleh PT. CBSA. Pada tanah orang tua saksi yang berbatasan dengan Misbah pada waktu itu oleh orang tua saksi digarap sedangkan saksi main di tanah Misbah karena tanah orang tua saksi ditanami padi. Yang menanam singkong ditanah Misbah juga PT. CBSA, siapa yang menyewakan apakah Misbah atau bukan saksi tidak tahu, saksi hanya tahu tanah tersebut disewakan kepada PT.CBSA berdasarkan cerita dari para penggarap ;
- Bahwa saksi tahu tanah Fauji Iberahim yang terletak di seberang jalan berbatasan dengan tanah saksi dan tanah tersebut sudah dijual ;
- Bahwa saksi kenal dengan Mulkawi yang sebelumnya sebagai Penghulu dan mencalonkan diri sebagai Kepala Desa hingga terpilih, Mulkawi pernah kerumah orang tua saksi namun tidak sering ;

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

2. **H. ABDUL LATIF**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Bentok Kampung, 05-01-1959, alamat Jalan A.Yani, RT. 004 / RW.002-, Kelurahan Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, agama Islam, pekerjaan mantan kepala desa ;

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa dari tahun 1990 sampai dengan 1998 saksi menjadi Kepala Desa, sempat diganti oleh Murkawi, kemudian menjabat lagi dari bulan Mei 2008 sampai dengan 2013 ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Misbah, pada tahun 2009 ada seorang laki-laki dari Banjarmasin membawa fotokopi Sertifikat dan menyatakan bahwa lokasi tanah tersebut milik Eddie Zien, orang itu hanya disuruh oleh Eddie Zien untuk mengantar fotokopi Sertifikat atas tanah tersebut dan Eddie Zien sendiri saksi tidak kenal dan sampai sekarang tidak pernah ketemu dengan yang bersangkutan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Arjan maupun Abit, kenal dengan Zainal Arifin, tidak kenal dengan Ahmad, Ramlan, Ridwan, Mursani. Tahun 1993 Mursani pernah datang ke rumah saksi untuk membuat surat keterangan tanah yang berbatasan langsung dengan Eddie Zien, kalau dari Jalan tanah Mursani terletak di sebelah timur. Saksi tidak kenal dengan Fauzi Iberahim hanya dengar namanya saja, Fauzi Iberahim adalah pembeli ketiga atau keempat dari peralihan. Saksi tidak kenal juga dengan Misbah, namun kenal dengan Sainin yang rumahnya berjarak sekitar 300 m dan rumah saksi sendiri berjarak sekitar 2 km dari lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa terletak di RT. 5, yang menguasai lokasi tersebut saat ini adalah Eddie Zien, tahun 2009 tanah itu masih tanah kosong, tahun 2011-2012 diatas tanah tersebut ada tanaman singkong milik Eddie Zien dan selama itu tidak ada pihak yang keberatan sampai timbulnya sengketa ini ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui gambar peta tanah sebagaimana bukti T.II.Inv.2 dan pada saat proses pendaftaran tanah dan pengukuran atas nama Dra. Damiana Maria saya belum menjabat sebagai Kepala Desa ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah membuat segel atas nama Mursani pada tahun 1993, pada saat membuat segel itu tertulis berbatasan dengan Eddie Zien ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.II.Inv.6 dan jika ada kegiatan pendaftaran dan pengukuran tanah Kepala Desa biasanya diundang ;

Saksi Tergugat :

ACHMAD NURDIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Malang, 11-10-1968, alamat Gang Mujahirin No.17, RT.002 / RW.001-, Kelurahan Angsau, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ;

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi dibagian Sub Seksi Pendaftaran sejak tahun 2012, sebelumnya saksi dibagian Pengukuran dari tahun 1980 sampai dengan 2012 ;
- Bahwa benar saksi melakukan pengukuran di tanah obyek sengketa bersama dengan Suparman serta Kepala Desa Mulkawi, yang waktu pastinya lupa, ukuran tanah 13.000 m2, dengan batas-batas sebelah utara Fauzi Iberahim, Timur Mursani, Selatan Jalan, Barat Fauzi Iberahim, yang menunjukkan batas-batasnya pada waktu pengukuran adalah Mulkawi yang secara lisan menyatakan diberi kuasa oleh Dra. Damiana Maria untuk menunjukkan batas-batas tanahnya dan dia juga tahu jika itu tanah Dra. Daminan Maria, sedangkan yang mengajukan permohonan pengukuran adalah Dra. Damiana Maria, sebelum pengukuran saksi melapor kepada Kepala Desa Mulkawi, setelah selesai pengukuran hasilnya saksi bawa ke Kepala Desa untuk ditandatangani, sedangkan pada waktu tandatangan batas saksi tidak ikut hanya Kepala Desa saja yang minta, saksi butuh waktu 3 (tiga) hari untuk mengambil berkas tanda tangan sisi batas, yang mengambil dari Kepala Desa saksi sendiri dan sudah tandatangan semua, yang tandatangan Fauzi Iberahim dan Mursani, setelah itu saksi tidak pernah kroscek lagi kepada yang tandatangan ;
- Bahwa saksi lupa apakah pada waktu pengukuran pernah menanyakan kepada Mulkawi mengapa yang ditunjukkan

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

Mulkawi sesuai sporadik tidak sesuai dengan hasil pengukuran dilapangan berdasarkan sporadik lebarnya adalah 102 m kenyataannya diukur 69 maka yang dipakai adalah 69 saja, pada waktu pengukuran patok batas juga belum dipasang setelah pengukuran patok beton baru dipasang oleh Kepala Desa, waktu itu diatas tanah ada tanaman singkong. Jika terjadi perbedaan dalam gambar dengan lokasi tanah yang diukur maka dasarnya adalah sporadik, pada saat pengukuran dilapangan utaranya memang berbeda, untuk arah utara arahnya keta berdasarkan kompas dimana Utara Fauzi, timur Mursani, selatan Jalan, barat Fauzi, itu yang dipakai untuk gambar peta tersebut, ukuran tanah yang didapat pada saat pengukuran depan 69 m, belakang 75 m, panjang kiri kanan 189 m. Untuk pengukuran tersebut tidak ada berita acaranya ;

- Bahwa permohonan penSertifikatan diajukan tahun 2005 sedangkan Sertifikat terbit tahun 2008, dalam kurun waktu 3 tahun tersebut adalah untuk menunggu sanggahan jika ada pihak yang keberatan dan selama itu tidak pernah ada sanggahan, walaupun sudah diumumkan di Kepala Desa selama 2 (dua) bulan untuk kemudian diterbitkan surat ukurnya, diacarakan, terbit Sertifikat, baru kemudian dimohonkan kembali pendaftaran Sertifikat baru untuk diproses dan diterbitkan Sertifikatnya, saksi tidak tahu apakah setiap pembuatan Sertifikat ada kroscek dari BPN apakah ada tumpang tindih atau tidak karena tugas saksi hanya mengukur dan menggambar. Tidak ada standar operasional contohnya gambar peta atau warkah untuk menghindari jangan sampai mengukur tanah orang lain ;
- Bahwa benar obyek sengketa yang diukur saksi adalah lokasi pada saat pemeriksaan setempat dimana saksi juga ikut hadir ;

Saksi Tergugat II Intervensi :

1. **MULKAWI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Bentok Kampung, 10-10-1954, alamat Jalan A.Yani, RT. 0021 / RW.001, Kelurahan Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun ;

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

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Saksi adalah orang Bentok Kampung dan lahir tahun 1953 disana, menjadi Kepala Desa sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2008, dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2000 pernah menjadi Penghulu, pada saat menjadi Kepala Desa tahun 2003 saksi pernah menandatangani surat sporadik atas nama Dra. Damiana Maria (Bukti T.II.Inv.4) ;
- Bahwa pada waktu tanda tangan sporadik tersebut saksi yakin tidak terjadi tumpang tindih karena sebelumnya kelokasi terlebih dahulu untuk mengecek kebenaran dari lokasi tanah itu dimana yang menunjukkan lokasi waktu itu adalah Ketua RT Sainin dan Ali dan berdasarkan surat keterangan adat atas nama Amberi (abit) dimana saksi pernah diperlihatkan asli surat keterangan tersebut (bukti T.II.Inv.1) dan saksi baru tahu jika yang bersangkutan mempunyai tanah di Bentok Kampung, sedangkan mengenai Amberi saksi tidak begitu kenal namun tahu jika yang bersangkutan pernah tinggal di Desa bentok Kampung, RT. 05 tidak jauh dari tanah yang disengketakan. Amberi (Abit) membeli tanah dari Zainal Arifin ;
- Bahwa pada saat pengajuan permohonan sporadik yang menghadap saksi adalah Arjan yang mendapat kuasa jual beli dari Zainal Arifin, yang minta dibuatkan sporadik atas nama Dra. Daminana Maria setelah jual beli antara Arjan dengan Dra. Damiana Maria, sedangkan mengenai Misbah saksi tidak kenal, sedangkan Zainal Arifin kenal, saksi baru ketemu dengan Dra. Damiana Maria setelah pembuatan Sporadik, mengenai peta tanah (bukti T.II.Inv.4) yang membuat adalah Sekretaris Desa Muhidin, saksi lupa apakah peta itu sudah ada gambarnya pada saat pembuatan sporadik, untuk gambar pada bukti T.II.Inv.2 dengan T.II.Inv.4 petanya sama ;
- Bahwa pada waktu pengukuran untuk sporadik diatas tanah tersebut tidak ada tanaman dan masih berupa tanah kosong, sejak tahun 2008 ketika saksi menjadi Kepala Desa sampai dengan tahun 2008 tidak ada juga pihak yang menyatakan keberatan atas pengukuran yang dilakukan terhadap obyek sengketa, dan pada waktu proses penerbitan SHM atas nama Dra. Damiana Maria pada waktu pengukurannya saksi

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

sebagai Kepala Desa Bentok Kampung yang menunjukkan batas-batas tanahnya kepada BPN, Ketua RT. 05 Sainin tidak hadir tapi sudah mengetahui, Ali tidak ikut, dan Dra. Damiana Maria juga tidak hadir, pihak yang berbatasan juga tidak hadir, setelah pengukuran ada patok dari beton yang dibuat BPN namun pada waktu Pemeriksaan Setempat patok tersebut sudah tidak ada, pada saat pengukuran batas-batas tanah telah sesuai dengan patok yang ada berdasarkan keterangan dari Arjan sebelumnya yang mendasarkan kepada surat keterangan adat walaupun pada saat pengukuran Arjan tidak ikut, sedangkan yang minta tandatangan kepada pihak yang berada pada sisi batas adalah dari BPN ;

- Bahwa pada waktu pengurusan sporadik tahun 2003 Arjan membawa surat kuasa untuk menjual, Amberi sendiri tahun 2003 sudah tidak ada karena sudah meninggal ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada Prona namun tanah yang menjadi obyek sengketa tidak masuk dalam Prona, sedangkan batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebelah utara Fauji Iberahim, Selatan Jalan Raya, Barat Fauji Iberahim, Timur Mursani. Saksi tahu Fauzi Iberahim memiliki tanah disana berdasarkan cerita yang bersangkutan yang diperolehnya dari hasil ganti rugi pada saat Fauzi Iberahim menjadi Camat waktu itu walaupun tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah yang bersangkutan, tidak tahu sebelumnya tanah tersebut milik siapa, tahu Mursani punya tanah disitu juga dari cerita yang bersangkutan sendiri walaupun tidak pernah memperlihatkan Sertifikatnya ;
- Bahwa dulu ada Buku Desa Bentok Kampung namun setelah ada rehab Kantor Desa buku tersebut tidak ada lagi, tahun 2008 buku desa itu masih ada atau tidak saksi tidak tahu

2. **ALI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Barabai, 63 tahun, alamat Bentok Kampung, RT. V / RW. - , Kelurahan Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, agama Islam, pekerjaan Swasta ;

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1979 saksi pernah membuat surat pernyataan kepemilikan tanah Amberi (bukti T.II.Inv.1) yang dibawa oleh Arjan, saksi kenal dengan Amberi (Abit), tahu Amberi (Abit) punya tanah disitu dari yang bersangkutan sendiri, setelah tanahnya dijual Amberi pindah ke seberang jalan. Rumah saksi berjarak sekitar 200 m dari obyek sengketa, saksi tidak tahu jika tanah Amberi dijual kepada Zainal Arifin walaupun saksi kenal juga dengan Zainal Arifin, tidak tahu juga jika Zainal Arifin mempunyai tanah di Desa Bentok Kampung, sedangkan baik Mursani maupun Misbah saksi tidak kenal sedangkan Sainin saksi kenal namun tidak tahu apakah yang bersangkutan memiliki tanah disekitar lokasi obyek sengketa atau tidak termasuk kepemilikan tanah yang lain ;
- Bahwa saksi yang menggali tanah yang menjadi obyek sengketa atas perintah Arjan sekitar 15 tahun yang lalu, tanah itu milik Dra. Damiana Maria yang dibeli dari Arjan, pada waktu menggali ada patoknya dari kayu. Pada waktu menggali tanah tersebut tidak ada pihak yang keberatan ;
- Bahwa pada saat tanda tangan surat pernyataan saksi tidak membaca isi suratnya hanya jempol aja, Arjanpun tidak memberitahu isi surat pernyataan tersebut, disisi batas tanah tersebut pada waktu itu tidak ada rumah, hanya ada kandang ayam di bagian belakang tanah

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi selebihnya sebagaimana tercatat dan termuat dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak posisi dan kebenaran tentang lokasi sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Oktober 2014 sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 20 Nopember 2014, yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dipandang cukup mengajukan bukti-bukti dan tidak ada lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Pengadilan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah selesai dan selanjutnya mengambil putusan;

Menimbang, 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 terurai pada bagian tentang duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah :

"Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria "[vide Bukti T.2, Bukti T.II.Int.6]

Menimbang, bahwa karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai syarat formal dalam pengajuan gugatan, yaitu : apakah Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:

a. Penetapan tertulis;

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

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

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan Obyek sengketa adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan perundang-undangan (*regeling*) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (*rechtspraak*).

c. Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;
Bahwa tindakan Tergugat dalam melaksanakan tugas pendaftaran tanah, menerbitkan Sertifikat, mencatat dan mendaftarkan peralihan hak atas tanah adalah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik.

d. Berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Obyek sengketa di dasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

e. Bersifat konkrit;
Bahwa di dalam Obyek sengketa *a quo* di dalam kolom huruf b, menunjuk NIB 17.08.04.07.00414 yang terletak di Jalan Pelaihari - Cempaka.

f. Bersifat individual;
Bahwa di dalam Obyek sengketa *a quo* dalam kolom huruf f, tentang nama Pemegang Hak, tercantum nama pemegang hak yaitu DOKTORANDA DAMIANA MARIA.

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

h. Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata.
Bahwa dengan terbitnya Obyek sengketa, maka di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula, dengan terbitnya Obyek sengketa *a quo* orang yang tercantum namanya sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai Obyek sengketa tersebut di atas maka dapat disimpulkan : bahwa Obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kepentingan dalam pengajuan gugatan, hal ini berkaitan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, jadi hanya orang atau badan hukum perdata yang mempunyai kepentingan dirugikan saja yang boleh mengajukan gugatan ke pengadilan. Hal ini sesuai dengan asas hukum dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang dikenal dengan adagium "*Point 'd Interest, point 'd action*" atau "*No interest No action*", yang berarti tanpa ada kepentingan tidak boleh mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Serifikat Hak Milik Obyek Sengketa telah diterbitkan di lokasi tanah yang sama dengan lokasi tanah yang dituju oleh Sertipikat Hak Milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982/Bentok Kampung tanggal 15 Maret 1982 atas nama Eddie Zien [vide Bukti P.1];

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 Oktober 2014, dimana Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi tanah yang sama [vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 15 Oktober 2014];

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat memiliki kepentingan terhadap Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa, dan telah merasa dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa tersebut, belum diadakannya Pengukuran Ulang tidaklah menghilangkan atau menunda kerugian yang dialami oleh

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

Penggugat. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan *in litis* ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi yang dituangkan dalam Jawaban masing-masing tertanggal 21 Agustus 2014 dan 25 September 2014 ;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi memiliki kedudukan yang paralel, yaitu sama-sama mempertahankan keberadaan Obyek sengketa, maka pertimbangan hukum dalam eksepsi ini dijadikan satu kesatuan;

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

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan.

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mengenai kepemilikan bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung dan hal tersebut merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum;

2. Eksepsi lain, 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)



- 2.1. Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 2.2. Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 90 hari;
- 2.3. Bahwa Tergugat menyatakan Gugatan Premature dikarenakan belum diadakannya Pengukuran Ulang;
- 2.4. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscure Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

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

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

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Hakim karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal ini bermakna bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat diputus bersamaan dengan pokok sengketa;

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

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka yang menjadi isu hukumnya adalah: “Apakah dengan adanya dalil-dalil mengenai kepemilikan terhadap Obyek sengketa dalam Gugatan maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kompetensi Peradilan Umum?”;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang di maksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana jelas terurai dalam Gugatan Penggugat, maka gugatan diajukan oleh perorangan (EDDIE ZIEN)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut dan Penggugat dalam Gugatannya tidak mempermasalahkan mengenai kepemilikan tetapi mengenai keabsahan penerbitan Obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 terdapat kaidah hukum yang menyatakan bahwa :

“Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat yang dipersoalkan oleh Penggugat bukan tentang hak keperdataan atas tanah, melainkan prosedur penerbitan Sertifikat oleh kantor pertanahan apakah mengandung cacat yuridis, karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat, sehingga Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus jeli dengan melihat *objectum litis* yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa sengketa tersebut ”

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa pada perkara Nomor: 18/G/2014/PTUN.BJM. merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi wewenang absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan dapat langsung diperiksa, diputus, dan diselesaikan tanpa harus menunggu penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang telah, sedang, atau akan berlangsung di Peradilan Umum. Dengan demikian, maka eksepsi kompetensi absolut yang disampaikan oleh Tergugat tidaklah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak.

2. Eksepsi lain

Disclaimer

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



2.1. Gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka yang menjadi isu hukumnya adalah: “Apakah pembatasan yang terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diberlakukan dalam sengketa ini?”;

Menimbang, bahwa mempertimbangkan mengenai eksepsi bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu berdasar pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut apabila dicermati adalah mengenai Gugatan terhadap Sertifikat yang telah diterbitkan, dimana Pendaftaran Tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria tidak menggunakan sistem Publikasi Positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan memakai sistem publikasi Negatif, sehingga pengujian atas kebenaran materiil dari setiap bukti tertulis yang disampaikan oleh pemohon hak atas tanah saat ini belum diambil alih oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah, tetapi hal itu masih tetap menjadi kewenangan lembaga peradilan untuk meneliti, memeriksa dan menguji kebenaran materiilnya sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1992 dan Nomor 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 sehingga ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut tidak dapat diimplementasikan dalam sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

2.2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat daluarsa.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, maka yang menjadi isu hukumnya adalah: "Apakah gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?";

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui Obyek Sengketa pada tanggal 22 April 2014 pada saat bertemu perwakilan dari PT. TELAGA REKSA JAYA yang memasang plang nama di atas tanah Obyek Sengketa. Pada saat itulah Penggugat diperlihatkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria;

Menimbang, bahwa karena status Penggugat terhadap Obyek sengketa *a quo* sebagai pihak yang tidak dituju atau orang yang tidak tercantum namanya dalam Keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui Obyek sengketa sebagaimana di maksud dalam Yurisprudensi Mahkamah



Agung Republik Indonesia Nomor 42 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, bukan sejak tanggal 9 Juni 2008 pada saat Obyek sengketa *a quo* diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat, Penggugat baru mengetahui secara pasti keberadaan Obyek sengketa *a quo* dan merasa yakin kepentingannya telah dirugikan oleh penerbitan Obyek sengketa *a quo* pada tanggal 22 April 2014 sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat baru mengetahui secara pasti dan merasa yakin kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya Obyek sengketa *a quo* pada tanggal 22 April 2014 dan Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 23 Juni 2014, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi lain yang diajukan Tergugat mengenai Gugatan Penggugat daluarsa adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

2.3. Gugatan Premature dikarenakan belum diadakannya Pengukuran Ulang.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi.*";

Menimbang, bahwa untuk mengetahui adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan terhadap Keputusan



Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek sengketa *in litis* maka dapat digunakan ukuran: “Apakah dengan diterbitkannya Obyek sengketa *a quo* terdapat hak-hak Penggugat yang dihilangkan, diambil, dikurangi, dihalangi, dan/atau diabaikan?”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P.1 serta Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 Oktober 2014 maka telah terdapat kepentingan oleh Penggugat sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya, atas dasar tersebut maka tidak perlu menunggu dilakukannya Pengukuran Ulang terlebih dahulu untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, maka eksepsi Tergugat mengenai tindakan Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah Premature karena belum diadakannya Pengukuran Ulang, tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

2.4. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscure Libel*)

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, maka yang menjadi isu hukumnya adalah: “Apakah dengan adanya dalil mengenai tumpang tindih lahan (*overlapping*) dan penerbitan Obyek sengketa yang tidak prosedural menyebabkan Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas?”;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, maka yang menjadi dasar pengujiannya adalah ketentuan Pasal 56 ayat (1) juncto Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang memuat syarat formal dan materil dari suatu gugatan;

Suatu gugatan dinyatakan kabur (*obscuur liebels*) setidaknya harus memenuhi unsur: *tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat, tidak jelasnya Obyek sengketa dan petitum tidak jelas*

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat yang telah diterima dan diperbaiki, maka



Penggugat telah menguraikan identitas para pihak, dasar, dan alasan gugatan serta hal-hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan dalam Gugatannya sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) juncto Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati rangkaian dalil-dalil dalam posita Gugatan yang menguraikan mengenai adanya tumpang tindih (*overlapping*) dalam penerbitan Obyek sengketa dan adanya prosedur yang tidak dipenuhi dalam penerbitan Obyek sengketa *in litis*, maka Majelis Hakim berpendapat jika dalil-dalil tersebut tidak saling bertentangan atau menegaskan bahkan saling berhubungan dan memiliki kaitan satu dengan lainnya, sehingga tidak menyebabkan kabur atau tidak jelasnya Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscure Libel*) adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa:

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa sebagaimana terurai dalam Gugatannya maka yang dipermasalahkan oleh Penggugat terhadap keberadaan Obyek sengketa *a quo* adalah mengenai proses penerbitan Obyek sengketa *a quo*;

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

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."

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

Menimbang, bahwa karena Obyek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 9 Juni 2008 maka untuk menguji keabsahan (aspek kewenangan, aspek prosedural, dan aspek substansi) penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek sengketa *in litis*, Majelis Hakim akan menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi penerbitan Obyek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan status bidang tanah diterbitkannya Obyek sengketa *a quo* apakah merupakan tanah negara atau tanah hak adat atau yasan?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Obyek sengketa *a quo* diterbitkan di atas tanah negara atau tanah adat maka dapat diidentifikasi pada: kolom huruf c tentang Asal Hak dalam Obyek sengketa *in litis* dengan ketentuan, jika asal hak tercatat berasal dari pemberian hak milik maka bidang tanah tersebut merupakan tanah negara, namun jika asal hak tercatat berasal dari konversi maka tanah tersebut merupakan tanah adat atau yasan atau bekas hak-hak barat lainnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Obyek sengketa *a quo* [vide Bukti T.2, Bukti T.II.Int.6] maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan jika: **pertama**, Asal Hak/Pemberian Hak bersumber



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pemberian hak milik atas tanah negara; dan **kedua**, bahwa dasar penerbitan Obyek sengketa *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut No. 13-520.1-43.8-2008 tanggal 3 Maret 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan jika Obyek sengketa *a quo* telah diterbitkan di atas bidang tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tanah negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap aspek kewenangan dengan isu hukum: "apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Obyek sengketa *a quo*?";

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

Menimbang, bahwa untuk menguji segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Obyek sengketa, Majelis Hakim mengutip dasar hukum sebagai berikut

1. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "*Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*";
2. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan : "*Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*"
3. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah "*Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";

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. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau peraturan perundang-undangan bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain."*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanah Laut berwenang menerbitkan Sertifikat Obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria, yang menjadi Obyek dalam sengketa *in-litis* dalam segi Prosedural telah diterbitkan dengan melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik atau sebaliknya Penerbitan Obyek Sengketa tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria [vide Bukti T.2 dan T.II.Int.6] diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Januari 2003 [vide Bukti T.II.Int.4] setelah diadakannya Jual Beli berdasar Surat Keterangan Jual Beli tanggal 8 Januari 2003 [vide Bukti T.II.Int.5];

Menimbang, bahwa untuk memastikan apakah letak tanah yang dituju oleh Sertifikat Obyek Sengketa benar tumpang tindih sebagaimana dalil Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan

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

Pemeriksaan Setempat [vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 15 Oktober 2014];

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria yang menjadi Obyek dalam sengketa *in-litis*, menurut dalil Penggugat, terbit diatas tanah yang dituju oleh Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982/Bentok Kampung tanggal 15 Maret 1982 atas nama Eddie Zien [vide Bukti P.1] ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Penggugat yang menjadi dasar menggugat dalam sengketa *in-litis* sesuai dengan keterangan di dalam Sertifikat Hak Milik No. 31 Tahun 1982/Bentok Kampung tanggal tanggal 15 Maret 1982 atas nama HAJI NAIMAH [vide Bukti P.4], dimana ke 2 (dua) Sertifikat tersebut berbatasan dan berasal Pemberian Hak Milik yang memiliki Dasar hukum yang sama yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kal Sel No : 220/430/PRONA-HM/TL-82 tanggal 8 Maret 1982 [vide Bukti P.1, P.4 dan T.4] ;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Abdul Manan (yang bertempat tinggal berseberangan dengan Tanah Lokasi Obyek Sengketa) dan H. Abdul Latief (Mantan Kepala Desa Bentok Kampung Periode 1990 - 1998 dan 2008 - 2013) serta Saksi Tergugat bernama Achmad Nurdin (Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut yang melakukan Pengukuran Tanah Sertifikat Obyek Sengketa) begitupula saksi dari Tergugat II Intervensi yaitu Mulkawi (Mantan Kepala Desa Bentok Kampung Periode 2000 - 2008) dan Ali (Penggarap Tanah Obyek Sengketa) kesemuanya menunjuk ke Lokasi Tanah yang sama [vide Berita Acara Sidang tanggal 23 Oktober 2014 dan 6 November 2014];

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat dan fakta hukum dipersidangan dapat disimpulkan bahwa Sertifikat Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat memiliki letak tanah yang sama (tumpang tindih) dengan tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982/Bentok Kampung tanggal 15 Maret 1982 atas nama Eddie Zien;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur :

Pasal 3

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 17

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 18

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah



terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.

- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 19

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.
- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur :

Pasal 19

- (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:



- a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
 - b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda tanda batasnya.
- (2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
 - (3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain.
 - (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan.
 - (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
 - (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A).
 - (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Pasal 59

Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas terdapat beberapa prosedur/syarat formil yang berkaitan langsung dengan Pemohon/ Pemegang Hak Atas Tanah dan Pemilik Tanah di dalam proses penerbitan suatu Sertifikat, yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat pengukuran tanah yang dimohon Sertifikat, demi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, batas-batas tanah wajib ditunjukkan oleh Pemohon/Pemegang Hak Atas Tanah, apabila Pemohon/Pemegang Hak Atas Tanah tidak bisa hadir pada saat pengukuran, maka penunjukkan batas-batas tanah dapat dilakukan oleh orang lain yang mewakili dengan syarat harus disertai dengan Surat Kuasa tertulis, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 huruf a, b, c, Pasal 17 ayat (3) dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 jo. Pasal 19 ayat (1) huruf a, b dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- Pada saat pengukuran tanah yang dimohon Sertifikat, sedapat mungkin dihadiri dan disetujui oleh pemilik tanah berbatasan, hal ini berkaitan dengan berlakunya asas “contradictoire delimitatie” atau “kontradiktur delimitasi” dimana maksud dari asas ini adalah : kesepakatan batas antara pemilik tanah yang berbatasan. Asas ini berkaitan erat dengan Asas konsensualitas, asas konsensualitas dari asal kata konsensus artinya sepakat yang memiliki arti “suatu perjanjian sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan”, perjanjian sudah sah apabila sudah sepakat sehingga kesepakatan tersebut merupakan perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian ini melibatkan masing-masing pihak, dimana masing-masing harus memenuhi kewajiban menjaga letak batas bidang tanah. Oleh karena itulah, kehadiran dan persetujuan pemilik tanah berbatasan mempunyai sifat yang sangat penting bagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) dan (3), Pasal 18 ayat (1), (4) dan (5) serta Pasal 19 ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Tergugat yang bernama Achmad Nurdin (Petugas Ukur, Staf Sub Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Tanah Laut), menerangkan dibawah sumpah bahwa pada saat pengukuran tanah, Dra Damiana Maria tidak hadir, yang hadir adalah Kepala Desa Mulkawi, dimana pada saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran tersebut yang menunjukkan batas-batas tanah adalah Kepala Desa bernama Mulkawi yang secara lisan **menyatakan** diberi kuasa oleh Dra. Damiana Maria untuk menunjukkan batas-batas tanahnya tanpa adanya Surat Kuasa Tertulis dari Dra. Damiana Maria. Setelah selesai pengukuran, hasil pengukuran yang belum ditandatangani pemilik batas, dibawa ke Kepala Desa untuk ditandatangani, dan Kepala Desa yang meminta tandatangan pemilik tanah berbatasan. Setelah 3 (tiga) hari baru mengambil berkas yang telah ditandatangani seluruh Pemilik Tanah berbatasan tanpa dilampiri KTP Pemilik Tanah berbatasan dan Saksi tidak melakukan cross check lebih lanjut terhadap tandatangan tersebut [vide Berita Acara Sidang tanggal 6 November 2014];

Menimbang, bahwa keterangan dari Saksi Tergugat bernama Achmad Nurdin tersebut sesuai dengan Keterangan Saksi Tergugat II Intervensi bernama Mulkawi (Kepala Desa Bentok Kampung Periode 2000 - 2008) yang menerangkan dibawah sumpah hal yang sama dengan keterangan saksi Tergugat bernama Achmad Nurdin, dimana pada saat Pengukuran, yang hadir hanya Saksi bersama Petugas Pengukuran dari Kantor Pertanahan Tanah Laut. Sedangkan Ketua RT 5 sudah mengetahui tetapi berhalangan hadir [vide Berita Acara Sidang 23 Oktober 2014], hingga dari keterangan kedua saksi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Dra. Damiana Maria tidak hadir dalam pengukuran tanah, tetapi apabila dicermati dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria, didalam Surat Ukurnya tercantum "Batas-batas ditunjukkan dan ditetapkan oleh : Dra. Damiana Maria";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mempertimbangkan, selain terdapat Prosedur yang dilanggar oleh Tergugat berkaitan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria berada di lokasi tanah yang sama dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 32

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 1982/Bentok Kampung tanggal 15 Maret 1982 atas nama Eddie Zien, dimana kedua Sertifikat Hak Milik yang tumpang tindih tersebut sama-sama diakui dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, hal ini akan menyebabkan Ketidakpastian Hukum dari Pemilik Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek sengketa *a quo* telah menyalahi prosedur dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 3, 17, 18, dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek dalam sengketa *in-litis* dimana terdapat perbedaan yang nyata antara kejadian di lapangan dengan data-data yang tertulis dalam surat keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria dengan segala akibat hukumnya ternyata cacat yuridis dan tidak prosedural dan oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan Tindakan Tergugat bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* merupakan kewenangan yang berasal dari kewenangan terikat (*gebonden beschikking*) dan bukanlah berasal dari kewenangan bebas (*vrije beschikking*), sehingga Majelis Hakim hanya mempertimbangkan tindakan Tergugat dan mengujinya dengan memakai hukum tertulis atau peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas, yang mana Tergugat telah terbukti melanggar Peraturan Perundang-undangan, sehingga tidak perlu lagi diuji memakai hukum tidak tertulis atau Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Obyek sengketa *a quo* secara yuridis terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka cukup beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat dikabulkan dan menyatakan batal serta memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dalam Gugatannya telah mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria (Obyek sengketa *a quo*) sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah mencermati **permohonan penundaan** pelaksanaan Obyek sengketa *a quo* yang diajukan Penggugat, tidak ada kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang mengharuskan keputusan tersebut untuk dilaksanakan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan jika terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Obyek sengketa *a quo* tetap dilaksanakan. Dengan demikian maka terhadap permohonan penundaan pelaksanaan Obyek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Penggugat tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan sengketa ini Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

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

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan:

M E N G A D I L I

I. DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan penundaan Penggugat.

II. DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

III. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati - Bati, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m², dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.620.000,- (Tiga Juta Enam Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari KAMIS, tanggal 27 November 2014 oleh SITI MAISYARAH, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, YULIANT PRAJAGHUPTA, SH. dan DARMA SETIA BUDIANSO PURBA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 4 Desember 2014, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh DARMAWIYADI, SH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Substitusi Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS



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

YULIANT PRAJAGHUPTA, SH.	SITI MAISYARAH, SH
DARMA SETIA BUDIANSO PURBA, SH.	

PANITERA PENGANTI,

DARMAWIYADI, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK. Tk.I	Rp. 70.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 98.000,-
4. Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
5. Materai	Rp. 6.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.400.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
8. Meterai	Rp. 6.000,- +
J U M L A H	Rp. 3.620.000,-

(Tiga Juta Enam Ratus Dua Puluh Ribu

Rupiah);