



PUTUSAN
Nomor 185 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. **HERNITA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Mahat Kasan, Komplek Permata Hijau Nomor C 14 RT. 35, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin.

II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan Pramuka Komplek Tirta Dharma (PDAM) Kelurahan Pemurus Luar Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya memberi Kuasa Khusus kepada :

1. Mu`Min Haryanto, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

2. Baroto, Pengadministrasi Umum pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pramuka Komplek Tirta Dharma (PDAM) Kelurahan Pemurus Luar Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat Kuasa Khusus bertanggal 4 Februari 2016;

Serta memberikan Kuasa kepada Nofaida, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan Selaku Pengacara Negara, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal jalan D.I. Panjaitan Nomor 26, Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 141/600-63.71/III/2016 tanggal 02 Maret 2016, yang dalam hal ini memberikan kuasa substitusi kepada:

1. Jurit Kartono, S.H.;
2. Wahyu Sabrudin, S.IP, S.H., M.H.;
3. Sumato, S.H., M.H.;
4. Agustina Qadarwati, S.H.;
5. Gusti Karyani Sari, S.H.;
6. Danny Widodo, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Jaksa / Pengacara Negara, Alamat Kantor Jalan D.I. Panjaitan Nomor 26 Banjarmasin. Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SKK-06/03/2016 tanggal 17 Maret 2016;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi 2, Pembanding/Tergugat ;

Melawan:

I. Drs. H. FAHRUR RAZI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Banjar Permai II Nomor 23, RT.005 RW. 001, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin atau sehari-hari di Jalan Pendidikan I Nomor 2 Sungai Paring Martapura pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri; Dengan ini memberi kuasa kepada :

1. Ishfi Ramadhan, S.H., M.H;
2. Hj. Fairus, S.AG, S.H., M.H.;
3. H. Noormansyah, S.H.M.H.;
4. M. Budhi Setiawan, S.H.. M.H.;
5. M. Rizky Hidayat, S.H.;
6. Armadiansyah, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Brigjend H. Hasan Basri Komplek Unlam Banjarmasin, pekerjaan Advokat/Anggota Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Universitas Lambung Mangkurat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Februari 2016 ;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

d a n :

II. WILLY TJIPTO RIMBA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mangga Raya Nomor 6 RT. 031 RW.001, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Wiraswasta; Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi 1;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Gugatan:

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

- 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014, tanggal 18 September 2014, atas nama Willy Tjipto Rimba, Surat Ukur Nomor: 00096/Kuripan/2014, Tanggal 07 Februari 2014, Luas 200 M2, terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin;
- 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2555 Tahun 2013 tanggal 20 September 2013, atas nama Hernita, Surat Ukur Nomor 00073/Krp/2013, tanggal 13 September 2013, Luas 400 M2, terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin;

II. Tenggang Waktu;

- 2.1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1730 Tahun 1991, tanggal 01 Agustus 1991, atas nama Drs. Fahrur Razi, Gambar Situasi Nomor 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990, Luas 569 M2, terletak di jalan Mandastana RT 13, Kelurahan Pengembangan, Kecamatan Banjar Timur Kotamadya Banjarmasin, dengan adanya pengembangan wilayah dan pemekaran Kelurahan maka sebutan lokasi tanah tersebut sekarang adalah Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02 dan termasuk dalam wilayah Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dengan batasan-batasannya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Y.F. Supadi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Norbek;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Alus;
- 2.2. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015, Saudara Ir. H. Sadik Ikhsan, M.Sc. (anak Penggugat) mendapat kabar dari Saudara Salapuddin (anak almarhum Djamaluddin, pemilik asal tanah) bahwa tanah milik Penggugat tersebut ditawarkan orang untuk dijual, dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas tanah tersebut terpampang sepanduk kecil yang berbunyi "Tanah dikawasan ini dijual, Ukuran 10 x 20 M, (SHM) tanpa perantara hubungi 081336775218". Setelah menghubungi Nomor 081336775218 dimaksud diketahui pemasangan pengumuman tersebut adalah Saudara Willy Tjipto Rimba, dalam pembicaraan melalui telepon tersebut Saudara Willy Tjipto Rimba mengaku memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), atas tanah tersebut. Antara Saudara Ir. H. Sadik Ikhsan, M.Sc. dan Saudara Willy Tjipto Rimba kemudian berjanji untuk bertemu dan memperjelas permasalahan ini pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015, sekitar pukul 18.00. WITA dengan mengambil tempat di rumah Saudara Drs. Masruf Baderi, M.A.P. selaku Ketua RT 32, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin dimana tanah obyek sengketa tersebut berada;

2.3. Bahwa pada hari itu juga, sekitar pukul 14.00 WITA, Saudara Ir. H. Sadik Ikhsan, M.Sc, mewakili Penggugat berangkat ke Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin untuk melaporkan permasalahan ini. Oleh petugas di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin disarankan untuk mengajukan permohonan pengajuan Pengembalian Batas dan membuat Pengaduan. Pada hari Senin, tanggal 30 November 2015 Penggugat telah menyampaikan pengaduan dan menyerahkan berkas-berkas yang diminta Petugas Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan mendapatkan Surat Tanda Terima Dokumen dengan Berkas Permohonan Nomor 21191/2015, tanggal 30 November 2015.

2.4. Dari pertemuan di rumah Drs. Masruf Baderi, M.A.P. selaku Ketua RT 32, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dimana lokasi tanah objek sengketa berada, pada hari Kamis tanggal 26 November 2015, sekitar pukul 18.00 WITA itu didapat informasi bahwa tanah Penggugat telah dijual-belikan :

- 1 (satu) kapling dijual kepada saudara Willy Tjipto Rimba, beralamat di Jalan Mangga Raya Nomor 8 RT 22 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dan;
- 2 (dua) kapling dijual kepada saudara Hernita, beralamat di Jalan Mahat Kasan, Komplek Permata Hijau Nomor 25 RT 35, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin;

Berdasarkan keterangan dari Saudara Willy Tjipto Rimba, mereka membelinya dari Saudara Abdul Hadi, pekerjaan sebagai pemilik rental mobil Syifa, beralamat di Jalan Gatot Soebroto/Jalan Mandastana IV



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 31 Nomor 60 A, Banjarmasin atau di seberang jalan depan lokasi tanah yang disengketakan;

Bahwa tanah yang dibeli Saudara Willy Tjipto Rimba dari Abdul Hadi didasari atas Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan atas Tanah Nomor 30/HM-1011/LP/1984, tanggal 14 April 1984 yang dikeluarkan oleh Lurah Pengembangan bernama H. Abdul Muhiti kepada Hj. Rofeah. Dalam keterangan di Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah tersebut Hj. Rofeah membelinya dari Djameluddin pada tahun 1997. Berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan atas tanah Nomor 30/HM-1011/LP/1984 tersebut, Saudara Willy Tjipto Rimba memperoleh Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 593.21/9b/SKKT/III-RAH/KRP/ 2013, tanggal 15 Maret 2013 atas nama Willy Tjipto Rimba, dari Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin. Dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah tersebut pula Saudara Willy Tjipto Rimba mengajukan permohonan dan memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor : 02594 Tahun 2014, tanggal 18 September 2014 dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

Menurut penuturan Saudara Willy Tjipto Rimba dalam transaksi jual beli yang bersangkutan tidak bertemu langsung dan tidak mengenal Hj. Rofeah, transaksi dan pembayaran harga tanah dilakukan melalui perantara Abdul Hadi dan kwitansi pembayaran pun ditandatangani oleh Abdul Hadi;

Masih berdasarkan keterangan Saudara Willy Tjipto Rimba pula tanah di sisinya atas nama Hernita juga diperoleh dengan cara yang sama yaitu melalui perantara saudara Abdul Hadi. Tanah atas nama Hernita tersebut telah juga dibuatkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 2555 Tahun 2013, tanggal 20 September 2013 dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

- 2.5. Dari tanggal diketahuinya permasalahan ini yaitu tanggal 30 November 2015 sampai dengan didaftarkannya gugatan oleh Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya sertifikat lain di atas tanah Penggugat yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991, Tanggal 01 Agustus 1991;

III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan;

Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014, tanggal 18 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2555 Tahun 2013, tanggal 20 September 2013 atas nama Hernita, oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin di atas tanah yang Penggugat kuasai dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991, tanggal 01 Agustus 1991, atas nama Drs. Fahrur Razi, Gambar Situasi Nomor: 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990, Luas 569 M2, terletak di Jalan Mandastana RT 13, Kelurahan Pengambangan Kecamatan Banjar Timur Kotamadya Banjarmasin, sangat merugikan Penggugat karena hak dan kepentingan atas tanah tersebut jadi terganggu bahkan rasa kepastian hukum dan jaminan atas kepemilikan menjadi tidak pasti, hal ini tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. Alasan Gugatan;

4.1. Bahwa tanah yang saat ini Penggugat kuasai adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 1730 Tahun 1991, tanggal 01 Agustus 1991, atas nama Drs. Fahrur Razi, Gambar Situasi Nomor 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990, Luas 569 M2, terletak di Jalan Mandastana RT 13, Kelurahan Pengambangan, Kecamatan Banjar Timur, Kotamadya Banjarmasin;

(Dengan adanya pengembangan wilayah dan pemekaran Kelurahan maka sebutan lokasi tanah tersebut sekarang adalah Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02 dan termasuk dalam wilayah Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur kota Banjarmasin); Adapun riwayat tanah tersebut Penggugat dapat dengan cara jual beli dengan saudara Djamaluddin pada tahun 1977, dengan cara kredit cicilan hingga terbayar lunas, dimana pada waktu itu surat menyuratnya belum dibuatkan, oleh karena itu dibuatkan Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatasan Atas Tanah Nomor 28/HM-1011/LP/1982, tanggal 22 Februari 1982, oleh Lurah Pengambangan waktu itu bernama H. Abdul Muhith, lalu pada tahun 1990 oleh Penggugat diajukan permohonan pembuatan Sertifikat Tanah ke Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarmasin, dan berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 1157/328/M-1/BN/BPN, tanggal 25 September 1990 dan dengan dasar Surat Keputusan tersebut Kepala Pertanahan Kotamadya Banjarmasin menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1730 Tahun 1991, tanggal 01 Agustus 1991 atas nama Drs. Fahrur Razi, Gambar Situasi Nomor 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990, dengan Luas 569 M2. Namun di tanah tersebut Tergugat menerbitkan lagi Sertifikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014, tanggal 09 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2555 tahun 2013, tanggal 20 September 2013 atas nama Hernita;

- 4.2. Bahwa proses pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991, tanggal 01 Agustus 1991 atas nama Drs. Fahrur Razi, Gambar Situasi Nomor 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990, Luas 569 M2, yang terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 13 Kelurahan Pengambangan, Kecamatan Banjar Timur Kotamadya Banjarmasin adalah benar adanya dapat ditunjukkan Penggugat melalui :

Surat 000/803/BPN-BN, tanggal 15 Oktober 1990, perihal : panggilan dan pemberitahuan terbitnya Surat Keputusan (SK) Hak Atas Tanah, dari Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarmasin yang dikirimkan melalui jasa kiriman pos ke alamat Penggugat;

Surat Tanda Setoran uang/biaya administrasi atas penerbitan Surat Keputusan (SK) Hak Atas Tanah tersebut dari Bendaharawan Khusus Penerimaan Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarmasin sebesar Rp192.038,00 (seratus sembilan puluh dua ribu tiga puluh delapan rupiah) yang dibukukan pada tanggal 16-3-1991 dengan Nomor 892/1991;

Surat Tanda Setoran uang/biaya administrasi tambahan sebesar Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) untuk pendaftaran Sertifikat yang terdiri atas Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) uang/biaya administrasi tambahan menurut ketentuan PMDN 2/1978 dan Rp1.000,- seribu rupiah untuk pembelian blanko tertanggal 16-3-1991;

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 1157/328/M-1/BN/BPN, tanggal 25 September 1990 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Drs. Fahrur Razi, Surat Keputusan tersebut ditandai dengan cap "SK, ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diteliti/dicatat sesuai dengan agenda seksi HT” dan ditanda tangani oleh Kasi yang bersangkutan;

- 4.3. Atas Tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991 tanggal 01 Agustus 1991 atas nama Drs. Fahrur Razi, Gambar Situasi Nomor 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990, Luas 569 M2 yang terletak di Jalan Mandastana RT 13, Kelurahan Pengambangan, Kecamatan Banjar Timur, Kotamadya Banjarmasin tersebut Tergugat kemudian menerbitkan lagi Sertifikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014, tanggal 09 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2555 Tahun 2013, tanggal 20 September 2013 atas nama Hernita;
- 4.4. Setelah mencermati alas hak untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014, tanggal 09 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba, yaitu Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatasan Atas Tanah Nomor 30/HM-1011/LP/84 tanggal 14 April 1984 atas nama Hj. Rofeah yang dikeluarkan oleh Lurah Pengambangan dan membandingkannya dengan alas hak untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991, tanggal 01 Agustus 1991, atas nama Drs. Fahrur Razi, yaitu Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatasan Atas Tanah Nomor 28/HM-1011/LP/1982 tanggal 22-2-1982 atas nama H. Fahrur Razi terdapat perbedaan sebagai berikut:
- penulisan nama Lurah Pengambangan: H. Abdul Muhiti (pada Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatasan Atas Tanah Nomor: 30/HM-1011/LP/84 tanggal 14 April 1984 atas nama Hj. Rofeah) versus H. Abdul Muhith (pada Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatasan Atas Tanah Nomor 28/HM-1011/LP/1982 tanggal 22-2-1982, atas nama H. Fahrur Razi);
- guratan tanda tangan penjual/pemilik tanah asal atas nama Djamaluddin;
- guratan tanda tangan Ketua RT 13 Pengambangan atas nama Syahrin;
- guratan tanda tangan Lurah Pengambangan atas nama H. Abdul Muhith;
- guratan tanda tangan Camat Banjar Timur atas nama Drs. Raymullan, serta;
- adanya kejanggalan yang tertera pada Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatasan atas Tanah Nomor 30/HM-1011/LP/84 atas nama Hj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rofeah bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dari Djamaluddin kepada Hj. Rofeah terjadi pada tahun 1997, namun Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah yang menjelaskan Transaksi tersebut telah dibuat lebih dulu pada tahun 1984 atau setelah 13 (tiga belas) tahun Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatanan Atas Tanah dikeluarkan baru terjadi jual beli tanah tersebut;

4.5. Bahwa saat ini Kepolisian Resort Kota Banjarmasin berdasarkan laporan pengaduan Saudara Hasanuddin, S.T. (anak atau ahli waris almarhum H. Djamaluddin) dengan Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/563/XI/2015/RESTA BJM Tanggal 23 November 2015 sedang mengusut peristiwa pidana pemalsuan surat atas tanah yang berlokasi di sekitar Jalan Mandastana Gatot Subroto RT 31 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Banjarmasin dengan tersangka atas nama Lidik yang melanggar pasal 263 KUHP dengan Laporan Polisi Nomor LP/816/XI/2015/KALSEL/RESTABJM, Tanggal 23 November 2015 yang mengindikasikan keterlibatan Saudara Abdul Hadi. Saudara Abdul Hadi, sebagaimana diakui oleh Saudara Willy Tjipto Rimba dalam pertemuan pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015, sekitar pukul 18.00 WITA di rumah Drs. Masruf Baderi, M.A.P., Ketua RT 32 Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, adalah seseorang yang terlibat sebagai penjual tanah yang disengketakan kepada Saudara Willy Tjipto Rimba dan Saudara Hernita;

4.6. Bahwa perbuatan Tergugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014, tanggal 18 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2555 Tahun 2013, tanggal 20 September 2013, atas nama Hernita, di atas tanah Penggugat, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991, tanggal 01 Agustus 1991, dengan demikian Tergugat tidak memahami dan tidak berpedoman atas maksud dan tujuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana pada Pasal 3 huruf 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 dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, serta bunyi Pasal 4 ayat (1) untuk memberikan kepastian dan perlindungan Hukum sebagaimana

Halaman 9 dari 22 halaman Putusan Nomor 185 K/TUN/2017

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

dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan Sertifikat Hak atas Tanah, sertapasal 4 ayat (3) untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b, setiap bidang dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar;

Dan pula sebagaimana uraian tersebut dalam point urut 4.1. dan 4.2., di atas Tergugat telah melanggar azas-azas umum Pemerintahan yang baik khususnya azas bertindak sewenang-wenang, tidak cermat/tidak teliti sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Pasal 4 ayat (2) Jo. Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 17:

ayat (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

ayat (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan para pihak yang berkepentingan;

4.7. Bahwa terhadap tanah yang Penggugat kuasai hingga saat ini tidak pernah terjadi transaksi jual beli dalam bentuk apapun yang menyebabkan beralihnya hak kepemilikan baik sebagian atau keseluruhan atas tanah milik Penggugat kepada pihak siapapun atau pihak ketiga lainnya;

4.8. Bahwa pihak pemegang Sertifikat yang objek tanahnya berada di sebagian bidang tanah Penggugat seluas 569 M2, secara fisik tanahnya dalam penguasaan Penggugat sepenuhnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Pertanahan Kota Banjarmasin) berupa :

2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 02594 tahun 2014, tanggal 18 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba, Surat Ukur: 00096/Kuripan/2014, tanggal 07 Pebruari 2014, luas 200 M2, terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02 Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur – Kota Banjarmasin, dan;

2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 2555 tahun 2013, tanggal 20 September 2013, atas nama Hernita, Surat Ukur Nomor : 00073/Krp/2013, tanggal 13 September 2013, luas 400 M2, terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02 Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur – Kota Banjarmasin;

2.3. Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Pertanahan Kota Banjarmasin) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 02594 Tahun 2014, tanggal 18 September 2014, atas nama Willy Tjipto Rimba dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2555 Tahun 2013, tanggal 20 September 2013, atas nama Hernita, sekaligus mencoretnya dari daftar Register Buku Tanah yang bersangkutan;

3. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tanggal 28 Januari 2016 yang kemudian diperbaiki tanggal 2 Maret 2016, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

2. Tentang Kewenangan Absolut;

Bahwa apabila mencermati gugatan *a quo* dapat diketahui bahwa Penggugat berulang kali mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa, sehingga tidak bisa disangkal fakta bahwa gugatan tersebut berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, sehingga Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab masalah kepemilikan hak atas tanah adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin. Gugatan *a quo* dengan demikian haruslah ditolak atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sesuai dengan ketentuan di dalam pasal 77 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*);

Bahwa gugatan penggugat adalah kabur (*obscur libels*) karena di dalam posita gugatan *a quo*, penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah di Kelurahan Pengambangan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1730 Kelurahan Pengambangan atas nama Penggugat akan tetapi menggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 2555 Kelurahan Kuripan atas nama Hernita dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02594 Kelurahan Kuripan atas nama Willy Tjipto Rimba yang secara *de jure* dan *de facto* terletak pada Kelurahan yang berbeda, maka objek gugatan menjadi sangat kabur dan tidak jelas;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu dalam putusannya No.149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 :

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Berdasarkan uraian–uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat terbukti kabur karena dalil–dalil yang diajukan oleh Penggugat adalah saling bertentangan atau tidak berkesesuaian antara yang satu dengan yang lain ataupun dalil dari Penggugat tidak berdasar hukum, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

4. Gugatan Daluwarsa;

Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima, karena Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 28 Januari 2016 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dan dilakukan Pemeriksaan Persiapan dimana di dalam Pemeriksaan Persiapan Penggugat diberikan kesempatan untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, namun senyatanya gugatan Penggugat baru diperbaiki pada tanggal 2 Maret 2016. Bahwa apabila terhitung sejak mendaftarkan gugatannya pada tanggal 28 Januari 2016 sampai dengan diperbaikinya gugatan oleh Penggugat yaitu pada tanggal 2 Maret 2016, maka jelas bahwa gugatan dimaksud telah melampaui jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 12 dari 22 halaman Putusan Nomor 185 K/TUN/2017

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

Pasal 63 ayat 2 huruf a dan Pasal 63 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Pasal 63 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :

“Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)

Hakim:

- a. wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari”;

Bahwa Pasal 63 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :

“Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa dengan telah daluwarsanya gugatan Penggugat, maka gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

Bahwa alasan Penggugat baru mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, adalah alasan yang bersifat subjektif dan mengada-ada yang tidak dapat diasumsikan sebagai realita sedangkan tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2555 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Tanggal 20 September 2013 Surat Ukur Nomor 00073/Kuripan/2013 Tanggal 13 September 2013 Luas 400 M² Atas Nama Hernita dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02594 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Tanggal 18 September 2014 Surat Ukur Nomor 00096/Kuripan/2014 Tanggal 7 Februari 2014 Luas 200 M² Atas Nama Willy Tjipto Rimba tersebut adalah sebuah realita;

Bahwa apabila terhitung tanggal penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut diatas sampai dengan diajukannya gugatan tanggal 28 Januari 2016, maka jelas bahwa gugatan dimaksud telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat terbukti daluwarda, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

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

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya pada tanggal 28 Januari 2016, Tergugat II Intervensi I secara tegas menolaknya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi I;
2. Bahwa Penggugat didalam gugatannya pada bagian II Tenggang Waktu Nomor 2.1 halaman 2 mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991, tanggal 01 Agustus 1991, atas nama Drs. Fahrur Razi, gambar situasi Nomor 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990 Kecamatan Banjar Timur, Kotamadya Banjarmasin (dengan adanya Pengembangan wilayah dan Pemekaran Kelurahan maka sebutan lokasi tanah tersebut sekarang adalah Jalan Mandastana IV RT.32 RW.02 dan termasuk dalam wilayah Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin) dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Y.F. Supadi;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Norbek;

Sebelah Barat berbatasan dengan : jalan;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Alus;

Adalah merupakan persoalan keperdataan, yang harus diperiksa dan diputus terlebih dulu oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88/K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994 yang berbunyi "Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika di dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak, maka gugatan atau sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum", sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa di samping itu pula apabila Tergugat II Intervensi I cermati batas-batas letak tanah yang diakui sebagai milik Penggugat bukan berada di lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi I, melainkan berada ditempat lain, hal itu dapat dilihat dari batas-batas tanah milik Penggugat sebagaimana pada gugatan Penggugat pada bagian II Tenggang Waktu Nomor 2.1 yang menyebutkan tanah milik Penggugat berbatasan dengan :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Y.F. Supadi;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Norbek;
Sebelah Barat berbatasan dengan : jalan;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Alus

Sedangkan tanah yang milik Tergugat II Intervensi I sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014, tanggal 18 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Hernita / Ukuran 10 Meter
Sebelah Timur berbatasan dengan : Murdi Aini/ ukuran 20 Meter
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Robby / ukuran 10 Meter
Sebelah Barat berbatasan dengan : jalan / ukuran 20 Meter

Sehingga dengan melihat batas-batas tanah yang dimiliki oleh Penggugat sungguh jauh berbeda dengan batas-batas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi I sehingga dengan demikian gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*), maka gugatan yang demikian tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI;

Bahwa Tergugat I Intervensi 2 membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tanggal 28 Januari 2016, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I Intervensi 2 dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I Intervensi 2;

I. Eksepsi Kompetensi Absolut (*absolute competentie*);

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 8 point 2 menyatakan bahwa Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Tergugat I Intervensi dan Tergugat I Intervensi 2 sementara apabila dicermati secara seksama maka Tergugat I Intervensi 2 menilai perkara ini lebih cenderung pada sengketa kepemilikan hak, hal ini didasari atas bahwa Penggugat juga mengakui memiliki hak diatas bidang tanah Tergugat I Intervensi 2, sehingga perkara *a quo* perlu



pembuktian kepemilikan hak yang bukan menitik beratkan pada penilaian administrasi surat Sertipikat Hak Milik ;

- b. Bahwa apalagi produk yang dimintakan pembatalannya adalah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin. Dengan dasar ini sudah sepatutnya pula Penggugat mengajukan Gugatan ini pada Pengadilan Negeri Banjarmasin bukan pada pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;
 - c. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sepatutnya pula Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* memberikan putusan yang menyatakan tidak berwenang untuk menerima, mengadili serta memutus perkara ini karena alasan kompetensi absolut;
- II. Eksepsi Gugatan Kabur (*ekseptie obscuur libel*);

1. Bahwa isi gugatan yang di ajukan Penggugat hanya menyatakan di tanah Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991, atas nama DRS. Fahrur Razi, telah di terbitkan lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 02594 tahun 2014, tanggal 09 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2555 tahun 2013, tanggal 20 September 2013 atas nama Hernita tanpa menjelaskan letak tanah Tergugat I Intervensi 2 dan hubungan hukum antara semua sertipikat tersebut. Dan Penggugat juga tidak membuktikan bahwa posisi fisik dari kedua Sertipikat Hak Milik tersebut di atas adalah benar berada di dalam bidang tanah yang sama. Sehingga sangat jelas dari gugatan Penggugat mengandung cacat yang amat berat, tidak dengan jelas/terang merumuskan objek gugatannya sehingga membuat gugatan Penggugat mengandung unsur kabur dan tidak mendasar dan sudah sepatutnya pula gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard/ N.O*) ;

III. Eksepsi *Error In Objecto*;

1. Bahwa Penggugat menguraikan dalam gugatannya pada halaman 2 Nomor 2.1 Penggugat memiliki tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991 tanggal 01 Agustus 1991, atas nama Drs. Fahrur Razi, Gambar Situasi Nomor 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990, luas 569 M2, lalu Penggugat sendiri memohon di halaman 8 Nomor 2 untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba, Luas 200 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02555,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2013, atas nama Hernita, Luas 400 M2. Namun jika di cermati secara seksama luas tanah milik Penggugat 569 M2 tidak sesuai dengan luas tanah milik Tergugat I Intervensi 200 M2 di tambah luas tanah Tergugat I Intervensi 2 400 M2 yaitu menjadi 600 M2;

2. Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya pada halaman 2 Nomor 2.1 bahwa sebelah utara tanah miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991 berbatasan dengan tanah milik Y.F Supadi, namun berdasarkan Sertipikat Hak Milik Tergugat I Intervensi 2 Nomor 2555, Surat Ukur Nomor 00073/Kuripan/2013 sebelah utara tanah berbatasan dengan tanah saudari Djiem. Setelah dilakukan penelitian oleh Tergugat I Intervensi 2 dengan berbicara langsung dengan saudari Djiem dan melihat surat Sporadik saudari Djiem adalah benar sebelah utara tanah milik Tergugat I Intervensi 2 berbatasan dengan tanah milik Djiem yang di dapat dengan cara jual/beli dengan saudara Yovinus Prayitno pada tahun 2003. Lalu Tergugat I Intervensi 2 melanjutkan penelitian dengan cara berbicara langsung dengan saudara Yovinus Prayitno di kediamannya di kelayan selatan dan saudara Yovinus Prayitno menjelaskan bahwa riwayat bidang tanah tersebut di dapat dengan cara jual/beli langsung dari saudara Djamaluddin pemilik tanah asal, hal ini sesuai dengan penjelasan Penggugat pada gugatan nya di halaman 2 Nomor 2.2 bahwa almarhum Djamaluddin adalah pemilik tanah asal. Dari kronologis jual beli tanah di sebelah utara tanah perkara *a quo* bisa di lihat bahwa tidak pernah ada kepemilikan atau penguasaan fisik oleh Y.F. Supadi;
3. Bahwa jika di cermati secara cermat di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1730 Tahun 1991 tanggal 01 Agustus 1991, atas nama Drs. Fahrur Razi, Gambar Situasi Nomor 2155/1989, tanggal 13 Januari 1990, luas 569 M2, terdapat peta penjelasan dimana posisi letak tanah adalah di sebelah selatan simpang tiga jalan, hal ini bertentangan dengan posisi fisik tanah milik Tergugat I Intervensi 2 yaitu di sebelah utara simpang tiga jalan. Dari sini dapat di lihat bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara jelas lokasi fisik tanah milik nya dan tidak mempelajari secara cermat Setifikat Hak Miliknya sendiri, dan gugatannya hanya berdasarkan informasi dari saudara Salapuddin (anak almarhum Djamaluddin, pemilik asal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah) seperti yang di paparkan Penggugat di dalam gugatannya di halaman 2 Nomor 2.2 dimana menurut Tergugat I Intervensi 2 kebenaran informasi dari saudara Salapuddin tidak berdasar dan sangat meragukan;

4. Bahwa berdasarkan uraian di atas dimana adanya ketidak cocokan letak dan luas tanah dari Surat Kepemilikan Penggugat dengan letak dan luas tanah milik Tergugat I Intervensi 2, maka gugatan ini dapat diasumsikan memiliki cacat yang sangat berat karena alasan *error in objecto* gugatan lewat waktu (daluarsa);

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang di syaratkan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari. Sedangkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2555 atas nama Hernita telah diterbitkan secara sah pada tanggal 20 September 2013 dan telah melalui proses pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Kelurahan Kuripan dan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan nomor pengumuman 372/Peng/2013 tanggal 10 Mei 2013 yang berisi data Fisik dan data Yuridis, dan telah disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan berita acara nomor 547/372/Peng/2013 tanggal 26 Agustus 2013 bahwa tidak terdapat keberatan dari pihak manapun. Hal ini jika dikaitkan dengan terdapatnya perkara Nomor 03/G/2016/PTUN.BJM tanggal 28 Januari 2016 berarti sudah berselang waktu lebih dari 2 (dua) tahun dan 4 (empat) bulan;

2. Bahwa Penggugat telah lewat waktu / daluwarsa dalam memperbaiki gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang disyaratkan di Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN ayat 2 huruf (a) dimana Hakim wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari, selanjutnya di ayat 3 dijelaskan apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf (a) Penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat

Halaman 18 dari 22 halaman Putusan Nomor 185 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima. Hal ini jika di kaitkan dengan tanggal di daftarkannya perkara Nomor 03/G/2016/PTUN.BJM tanggal 28 Januari 2016 dan diperbaiki 2 Maret 2016, berarti sudah berselang waktu 34 (tiga puluh empat) hari;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 03/G/2016/PTUN.BJM tanggal 28 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat, Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02594 Tahun 2014 tanggal 18 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba, Surat Ukur Nomor : 0009/ Kuripan / 2014 tertanggal 07 Februari 2014, Luas 200 M2 terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02 Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2555 Tahun 2013 tanggal 20 September 2013 atas nama Hernita, Surat Ukur Nomor : 00073 / Krp / 2013 tertanggal 13 September 2013, Luas 400 M2 terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02 Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 02594 Tahun 2014 tanggal 18 September 2014 atas nama Willy Tjipto Rimba, Surat Ukur Nomor : 0009/ Kuripan / 2014 tertanggal 07 Februari 2014, Luas 200 M2 terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02 Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2555 Tahun 2013 tanggal 20 September 2013 atas nama Hernita, Surat Ukur Nomor 00073/Krp/2013 tertanggal 13 September 2013, Luas 400 M2 terletak di Jalan Gatot Subroto Mandastana IV RT 32 RW 02 Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin;

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)



4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.504.500,00 (satu juta lima ratus empat ribu lima ratus Rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 257/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 16 November 2016;

Menimbang bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 masing-masing pada tanggal 21 Desember 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 dan Pembanding/Tergugat, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 30 Desember 2016 dan 4 Januari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/G/2016/PTUN-BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 26 Januari 2017 dan tanggal 23 Januari 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat yang masing-masing pada tanggal 26 Januari 2017 dan 23 Januari 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I/ Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 dan Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 1 Februari 2017;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin masing-masing pada tanggal 26 Januari 2017, dan 23 Januari 2017 sedangkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II telah diterima pada tanggal 30 Desember 2016 dan tanggal 4 Januari 2017. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : I. HERNITA dan II KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANJARMASIN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : I. **HERNITA** dan II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN** tersebut tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Adi Irawan, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis :

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,
ttd./Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah :	Rp	500.000,00

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

H. Ashadi, SH.
NIP. : 19540827 198303 1 002