



PUTUSAN
Nomor 456K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. THAMRIN SADEK, kewarganegaraan Indonesia, alamat di Jalan Kurnia Rt.010 (sekarang Rt.06) Rw.003, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan pensiunan, Selanjutnya memberi kuasa kepada : Syamsul Hadi, SH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara, beralamat di Jalan Sungai Andai Komplek Herlina Perkasa Blok B Rt 29 No.22 Kel. Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin 70121 Provinsi Kalimantan Selatan;
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur No.1 Banjarbaru; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Sumardi, SH., pekerjaan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan Kota Kabupaten Banjarbaru;
2. Husnayadi, SH., pekerjaan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Selatan;
3. Anna NurPratiwi, S.ST, pekerjaan Analis Permasalahan Pertanahan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi kalimantan Selatan;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Jalan Panglima Batur Timur No.1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/63.72.600/TUN/VII/2015, Tanggal 27 Juli 2015;

II.1. RUSMANTO, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di jalan Kurnia Rt.06, Rw.III, Kelurahan Landasan ulin Utara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, Pekerjaan Tani;

2. **BUDIANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kurnia Rt.06, Rw.III, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, Pekerjaan Anggota POLRI;

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

Ketiganya memberi kuasa kepada :

1. AKHMAD MUNAWAR, SH.,MH.
2. SAMSUL BAHRI, SH.I.,MH.
3. DEDI SUGIYANTO, SH., (advokat magang)

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Akhmad Munawar, SH.MH. & Rekan beralamat di Komplek Banjarbaru Asri Jalan Bekantan 2, No.17, Rt.02, Rw.04, Kelurahan Guntung Paekat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2015;

Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding, Terbanding II Intervensi 1,2, 3/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding, Terbanding II Intervensi 1,2, 3/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 13 Juli 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 13 Juli 2015 di bawah Register Perkara Nomor 24/G/2015/PTUN.BJM,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan tersebut telah diperbaiki tanggal 8 September 2015, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut :

Objek sengketa :

1. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m²(dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama RUSMANTO;
2. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m²(dua ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama BUDIANTO;
3. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI;

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat ini adalah :

1. Bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kurnia Rt.3 / RK.I Kampung Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin sekarang Jalan Kurnia Rt. 24 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah Nomor : 31/IPT/LU/II/1982 tertanggal 02 Februari 1982 atas nama Thamrin Sadek, dengan ukuran dan batas-batas :
 - Sebelah Utara : berukuran 340 (tiga ratus empat puluh) meter, berbatas dengan Jalan Baru;
 - Sebelah Timur : berukuran 360 (tiga ratus enam puluh) meter berbatas dengan Jl. Kurnia;
 - Sebelah Selatan berukuran 340 (tiga ratus empat puluh) meter, berbatas dengan tanah Muh. Maya;
 - Sebelah Barat : berukuran 360 (tiga ratus enam puluh) meter, berbatas Handel Kuin;
2. Bahwa Penggugat mulai melakukan penggarapan / mengerjakan pembukaan tanah pada pertengahan bulan Oktober 1976 (berdasarkan tanda bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setoran uang pembayaran sebagian ongkos pembuatan Handil Jln. Radar / Jln. Karunia kepada Kepala Padang Kampung Landasan Ulin : Gusti Utuh tertanggal 17 Oktober 1976);

3. Bahwa tanah itu asalnya adalah tanah Negara yang dimohonkan oleh Penggugat untuk memperoleh Izin Pembukaan tanah yang terletak di hutan Jl. Kurnia Rt.3/RK.I Kampung Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin tertanggal 2 Januari 1982;
4. Bahwa sejak penggarapan/mengerjakan pembukaan tanah, Penggugat telah menguasai tanah tersebut, dengan melakukan kegiatan berkebun mulai tahun 1976 sampai dengan sekarang, dan sebagian telah Penggugat alihkan melalui jual beli (*pengkaplingan*), selain itu Penggugat juga mendirikan rumah permanen yang di tinggali oleh penjaga kebun Penggugat pada tahun 2001 sampai sekarang, akan tetapi sebagian telah dikuasai dan diterbitkan sertifikat oleh Tergugat;
5. Bahwa atas tanah hak milik Penggugat itu ternyata ada sertifikat hak milik yang terbitkan oleh Tergugat yaitu :
 - Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;
 - Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO;
 - Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI;
6. Bahwa Penggugat mengetahui adanya sertipikat-sertipikat hak milik tersebut sejak tanggal 23 April 2015 pada saat Tergugat mengajukan foto copy lampiran bukti berupa sertifikat pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 456K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, maka gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 hari;

7. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI;

dias tanah hak milik Penggugat yang menjadi objek sengketa sekarang ini, perbuatan Tergugat ini jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah, padahal tanah itu sampai sekarang masih dikuasai dan dipelihara dengan baik dan tidak pernah diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004,

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ";

8. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2.227 m² atas nama BUDIANTO;

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

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

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2.227 m² atas nama RUSMANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2.227 m² atas nama BUDIANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI;

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

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

Prosedural penerbitan sertifikat secara sporadik harus meliputi :

- Permohonan Pendaftaran Tanah secara sporadik;
- Pengukuran;
- Pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah;
- Pengumpulan data fisik, data yuridis, dan pengesahannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak;
- Pembukuan Hak;
- Penerbitan sertifikat;

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

Substansi yaitu Tergugat dalam melakukan pengukuran seharusnya mempertanyakan mengenai batas-batas kepemilikan tanah kepada pihak-pihak yang menjadi batas obyek yang akan di ukur (obyek sengketa), dan Penggugat merupakan merupakan pemilik alas hak atas tanah, dan Penggugat tidak pernah mengetahui tentang adanya pengumuman mengenai adanya pengukuran tanah atau akan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah yang di terbitkan oleh Tergugat;

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI;

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

❖ Asas kepastian hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat yang menerbitkan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 456K/TUN/2016

Disclaimer

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



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

menjadi *overlapping* dengan tanah Penggugat dan telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak milik Penggugat tersebut;

Dengan tidak dilakukannya penelusuran riwayat kepemilikan tanah sebelum melakukan pengukuran oleh Tergugat, yang menurut Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

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

seharusnya dilakukan oleh Tergugat, sehingga ini menjadikan ketidakpastian hukum terhadap obyek yang disengketakan oleh Penggugat sekarang ini;

❖ Asas tertib penyelenggaraan negara yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara, dalam perkara ini Tergugat telah menerbitkan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m²(empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI. yang seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap berkas-berkas (surat-surat) yang dilimpahkan Tergugat untuk mengetahui keberadaan tanah yang akan diterbitkan sertifikat oleh Tergugat sehingga tidak akan terjadinya overlapping *a quo* perkara yang sekarang diajukan Penggugat, padahal atas tanah objek sengketa ini Penggugat menguasai terus menerus sampai sekarang ini dengan cara berkebun dan mendirikan rumah permanen, yang artinya Tergugat tidak melaksanakan tertib administrasi dalam penyelenggaraan aparatur negara;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama BUDIANTO;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 6365 tahun 2014 tanggal 5 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 18 Juni 2013 dalam pembukuan tanggal 22 Mei 2013 Nomor 1753/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 4.610 m² (empat ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama KASTI;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 5961 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2416/LUU/2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan luas 2227 m² atas nama RUSMANTO;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 5962 tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013, Surat Ukur tanggal 22 Nopember 2013 Nomor 2417/LUU/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 13 Juli 2015, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik (HM) No.5961/2013, Surat Ukur No.2416/LUU/2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227M² An. Rusmanto, Sertipikat Hak Milik (HM) No.5962/ 2013, Surat Ukur No.2417/ LUU/ 2013 tanggal 22 Nopember 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 2.227M² An. Budianto dan Sertipikat Hak Milik (HM) No.6365/2014, Surat Ukur No.1753/LUU/2013 tanggal 18 Juni 2013 Kelurahan Landasan Ulin Utara, luas 4.610M² An. Kastipada tanggal 23 April 2015 pada saat Tergugat mengajukan Fotocopi lampiran bukti berupa sertipikat pada PN Banjarbaru, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan *a quo* (lihat hal.3 gugatan);

Jika dicermati, maka merupakan fakta hukum (*legal fact*) bahwa gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk mengugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN, dengan memperhatikan fakta-fakta sebagai berikut :

- a) Pelaksanaan pengukuran oleh Tergugat pada tahun 2013, dalam rangka pensertipikatan HM tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo* bersifat terbuka (*openbaarheid*), sehingga pihak-pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat pengukuran yang dilakukan Tergugat pada saat pelaksanaan pengukuran di lapangan, dan atau mengirimkan keberatan tertulis kepada Kantor Tergugat, namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan tersebut tidak pernah ada/tidak pernah disampaikan kepada Kantor Tergugat sampai terbitnya SHM dimaksud;

- b) Berdasarkan prinsip/asas publisitas yang berlaku dalam pendaftaran hak tanah di Indonesia, secara *de jure* tenggang waktu dimaksud haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik (HM) *a quo*, yaitu pada tahun 2013, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN;
- c) Bahwa Penggugat sendiri dalam gugatan yang didaftarkan dengan register perkara perdata No:11/Pdt.G/2015/PN.Bjb tanggal 16 Pebruari 2015, dengan jelas telah menyebut obyek sengketa yaitu SHM No.5961/2013 an. Rusmanto, SHM No.5962/2013 an. Budianto, dan SHM No.6365/2014 an.Kasti. Dengan demikian Penggugat sendiri telah mengetahui obyek sengketa ketiga SHM *a quopada* tanggal 16 Pebruari 2015, sehingga terbukti gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 temtang PTUN jo. Surat Edaran MA No.2 Tahun 1991 Bab V angka 3;
- d) Bahwa dalam Perkara Perdata No.11/Pdt.G/2015/PN.Bjb dimaksud juga telah diajukan jawaban/tanggapan dari pihak Tergugat I, II, dan III (lihat hal.16-58 Putusan) tanggal 26 Maret 2015, yang dengan jelas menyebut mengenai obyek sengketa yaitu SHM No.5961/2013 an. Rusmanto, SHM No.5962/2013 an. Budianto, dan SHM No.6365/2014 an.Kasti, sehingga gugatan terbukti telah lewat waktu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 24/G/2015/PTUN.BJM, Tanggal 28 Desember 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

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



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 70/B/2016/PT.TUN.JKT, Tanggal 11 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada Tanggal 6 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 16 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/G/2015/PTUN.BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut pada tanggal 20 Juni 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 21 Juni 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada Tanggal 21 Juli 2016 dari Termohon Kasasi I dan Tanggal 30 Juni 2016 dari Termohon Kasasi II;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pemohon tidak setuju dan tidak sependapat terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.70/B/2016/PT.TUN JKT. tanggal yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 24/G/2015/PTUN.BJM tanggal 28 Desember 2015 yang dimohonkan Banding tersebut.
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayarbiaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Permohonan Kasasi ini Pemohon telah mengajukan Kasasi tersebut sesuai dengan tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka Permohonan Kasasi dan memori Kasasi ini secara formil haruslah diterima.

Bahwa mengacu pada UU No.5 tahun 2004 jo UU No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, menegaskan bahwa Kasasi dapat diajukan dengan alasan-alasan yaitu ;

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku .
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, alasan Pemohon Kasasi dalam mengajukan Permohonan Kasasi ini sesuai dengan pasal 30 huruf b UUMA karena setelah Pemohon Kasasi mencermati dan mempelajari Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana putusan No 70/B/2016/PT.TUN JKT. tanggal 11 Mei 2016 Pengggat/Pemohon Kasasi merasa keberatan terhadap Pertimbangan Hukum yang digunakan Majelis Hakim dalam memutus perkara tersebut, karena pertimbangan Hukumnya bertentangan dengan Ketentuan Hukum yang berlaku dan selanjutnya Pemohon Kasasi menyatakan “ Judex PactiePT.Tun Jakarta perkara ini tidaktepatdalam penerapan hukum “ dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta perkara aquo tidak tepat dalam menerapkan hukum dan dalam memutus perkara aquo yang telah diputus telah melakukan kekeliruan sehingga putusan Perkara aquo mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Kasasi dan oleh karenanya Pemohon sangat keberatan.
2. Bahwa adapun kekeliruan dalam pengambilan keputusan tersebut dimana pertimbangan Majelis Hakim judex pactie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta perkara a-quo bahwa Pengadilan tingkat banding ini hanya mengadopsi putusan yang sudah ada yaitu putusan tingkat pertama Nomor ;24/G/2015/PTUN.Bjm. namun Pengadilan tingkat banding Tata Usaha Negara perkara aquo tidak mengetahui persis fakta hukum yang sebenarnya karena hanya mempelajari dengan dokumen saja.
3. Bahwa jelas sekali Tergugat I /Termohon kasasi tidak pernah memberitahu terhadap Pemohon/Thamrin Sadek berkenaan dengan terbitnya surat keputusan tatusaha negara yang dikeluarkan oleh Termohon(kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Kota Banjarbaru) dan seharusnya Tergugat I /Termohon Kasasi berkewajiban memberikan surat atau pengumuman yang ditujukan kepada Pemohon karena Pemohon pemilik asal tanah yang menjadi obyek sengketa, yang kepentingannya sangat dirugikan.

4. Bahwa putusan Tingkat Banding perkara aquo dalam pertimbangannya sangat tidak mencermati secara fakta dan hukum, sehingga seharusnya perkara ini masih menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa dan mengadili Sengketa Putusan Tata Usaha Negara Sehingga Pemohon Kasasi (Thamrin Sadek) tidak merasa kehilangan Haknya atas tanah miliknya yang telah dibuatkan sertifikat oleh Tergugat I atas nama Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 yang seharusnya bukan haknya.
5. Bahwa apa-apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Banding perkara aquo dalam putusannya sangatlah tidak mencerminkan rasa keadilan yang sesungguhnya, yang berakibat hilangnya hak upaya hukum Pemohon Kasasi untuk mempertahankan yang menjadi hak miliknya berupa bidang tanah yang kini telah beralih ke pihak para Termohon kasasi yang dikuatkan oleh keputusan Tergugat/Termohon (Badan Pertanahan kota Banjarbaru) yang telah mengeluarkan Sertipikat diatas tanah milik Pemohon kasasi (Thamrin Sadek) perkara ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa pada tanggal 16 Februari 2015, tetapi gugatan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 13 Juli 2015;
- Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: H.THAMRIN SADEK tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. THAMRIN SADEK tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 1 Desember 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

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

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

Ketua Majelis,

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



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

Panitera Pengganti,

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

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

H. ASHADI, SH
NIP : 220 000 754