



PUTUSAN

Nomor : 46/G/2019/PTUN. BJM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

ASMAD SANUSI, Ir.H kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswata,

tempat tinggal Jalan Pramuka Komplek Citra Puri B2
RT/RW.007/001 KEL. Pemurus Luar KEC. Banjarmasin
Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 25 Juli 2019:

1. **Sugeng Aribowo, S.H., M.M.**
2. **Junaidi, S.H.M.H.,**
3. **Muhammad Isrof Parhani, S.H.,**
4. **Tiara Apriciliana Ridarto, S.H.M.H.,**
5. **Azrina Fradella, S.H.,**
6. **Julfikar Dwi Istanto, S.H.,**
7. **Saiful Sabit Assidik, S.Hi.,**
8. **Rina Chairina , S.E.S.H.,**
9. **Muhammad Wahyu Ramadhani, S.H.,**
10. **Rita Ria Safitri, S.H., (advokat magang)**

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat, dan Advokat Magang pada Trusted And Reassure

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Law Firm, beralamat di Jalan Haryono MT, No. 4 RT. 03/RW.01, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri;

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

BANJARBARU, tempat kedudukan Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Dalam hal ini memberikan Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 078/SKK/ATR.Bjb/X/2019, Tanggal 14 Oktober 2019 kepada :

1. Alkaf, S.SiT.,S.H., NIP. 19691110 199303 1 003, Pangkat/Gol Penata Tingkat I (III/d), Jabatan Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

2. Gazali Rahman, S.H., NIP. 19660317 199310 1 001, Pangkat/Gol Penata (III/c), Jabatan Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

3. Sufruddin., NIP. 19621212 198910 1 001., Pangkat /Gol. Penata Muda Tingkat I (III/b), Jabatan Kasubsi Pengendalian, Penataan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Muhammad Ramadhani, S.H., NIP. 19910403 201903

1 007., Penata Muda (III/a), Jabatan Calon Analis Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Banjarbaru baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

2. RABIATUL ADAWIYAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lais Komplek Cahaya Elok, Rt.008, Rw.002, Kel/Desa Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor :09/SKK.TUN/XI/2019, tanggal 12 November 2019 kepada :

1. Nur Wakib, S.H.M.M.,

2. Humayni, S.H.,

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Profesi Advokat pada Kantor Advokat NW & Partners, beralamat di Jalan Ahmad Yani KM 32,2 Komplek Mawar Town House/ Komp.Pendidikan Al Azhar, Loktabat Selatan di seberang J&T Express, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai**Tergugat II Intervensi** ;

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor :46/G/PEN-DIS/2019/PTUN.BJM tanggal 25 September 2019 Tentang Lolos Dismissal ;
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor:46/G/PEN-MH/2019/PTUN.BJM Tanggal 25 September 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 46/G/PEN-MH/2019/PTUN.BJM Tanggal 25 September .2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 46/PEN-PP/2019/PTUN.BJM Tanggal 25 September 2019 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 46/PEN-HS/2019/PTUN.BJM tanggal 30 Oktober 2019 Tentang Hari Persidangan;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 46/G/2019/PTUN.BJM. tertanggal. 06 November 2019 Tentang dikabulkannya permohonan Intervensi dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;
- Telah membaca Bukti-Bukti surat yang berhubungan dengan perkara tersebut yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung;
- Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan para pihak selama persidangan perkara ini;
- Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 25 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 25 September 2019 dibawah Register Perkara Nomor 46/G/2019/PTUN.BJM, gugatan tersebut telah diperbaiki tanggal 30 Oktober 2019, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 11990 Tanggal 14 Februari 2019 atas nama RABIATUL ADAWIYAH Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 M² yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dan selanjutnya disebut Objek Sengketa.

II. KEWENANGAN PENGADILAN :

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dibentuk melalui Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1992 Tentang Pembentukan PTUN Pontianak, Banjarmasin dan Manado. Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin memiliki kekuasaan dan kewenangan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat atas diterbitkannya Objek Sengketa;

Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam mengadili perkara a quo ada yang bersifat kewenangan absolut dan ada yang bersifat kewenangan relatif.

Kewenangan Absolut adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu untuk memeriksa, dan memutus suatu perkara berdasarkan jenis perkara yang akan diperiksa dan diputus.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewenangan Relatif adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu berdasarkan yurisdiksi wilayahnya, yaitu untuk menjawab pertanyaan “Pengadilan Negeri wilayah mana yang berwenang untuk mengadili suatu perkara”.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 47 dalam Bab III Kekuasaan Pengadilan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

Pasal 50 dalam Bab III Kekuasaan Pengadilan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama”

Adapun pengertian Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah :

“Keputusan Tata Usaha Negara 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”

Sedangkan pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah :

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Sedangkan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan tersebut berada di Pusat dan di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif (Vide : Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sehingga dengan demikian Tergugat dapat dikatakan Pejabat di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif;

Bersifat kongkret adalah, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;

Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena

Halaman 7 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut;

Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

III. UPAYA ADMINISTRATIF :

Bahwa sesuai dengan Bab I Ketentuan Umum Pasa1 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif :

“Upaya administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administratif pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan”.

Bahwa kemudian Bab X Upaya Administratif Bagian Kesatu Umum Pasal 75 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

ayat (1) **Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/ atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/ atau Tindakan.**

Bahwa kemudian Bab X Upaya Administratif Bagian Kedua Keberatan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :



ayat (1) **Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.**

Ayat (2) **Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.**

ayat (3) **Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.**

ayat (4) **Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.**

ayat (5) **Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.**

ayat (6) **Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.**

ayat (7) **Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).**

Bahwa selain itu menurut Bab II Kewenangan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif :



ayat (1) **Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.**

Bahwa Penggugat mengetahui tentang Objek Sengketa pertama kali berdasarkan adanya surat Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat dengan surat Nomor :347/200-63.72/VII/20019 Tanggal 12 Juli 2019 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Karena Overlap yang isinya **“Setelah kami lakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang saudara mohonkan dipeta kami overlap dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11990 Kelurahan Loktabat Selatan (peta terlampir)” dan “Berdasarkan point 1 tersebut diatas maka berkas saudara tidak dapat kami lanjutkan dan berkas saudara kami kembalikan”**. Selanjutnya atas surat Tergugat tersebut Penggugat pada tanggal 29 Juli 2019 mengajukan surat keberatan administrasi secara tertulis yang ditujukan kepada Tergugat dan terakhir pada tanggal 10 September 2019 Penggugat kembali mengajukan surat keberatan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Negara Republik Indonesia, Cq. Tergugat yang diterima oleh staff pada kantor Tergugat tanggal 12 September 2019;

Bahwa terhadap surat keberatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat sampai dengan diajukannya gugatan perkara a quo tidak diselesaikan dan tidak dijawab oleh Tergugat makasesuai ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka sudah seharusnya keberatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Bahwa terhadap keberatan yang dianggap dikabulkan, Tergugat ternyata tidak juga menindaklanjuti dengan membuat penetapan Keputusan sesuai



dengan permohonan keberatan yang menjadi kewajiban Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (7) Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena itu ParaPenggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap Objek Sengketa;

IV. TENGGANG WAKTU OBJEK SENGKETA :

Bahwa Penggugatdiberitahu Tergugat melalui surat Nomor : 347/200-63.72/VII/20019 Tanggal 12 Juli 2019 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Karena Overlap yang isinya **“Setelah kami lakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang saudara mohonkan dipeta kami overlap dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11990 Kelurahan Loktabat Selatan (peta terlampir)”**dan **“Berdasarkan point 1 tersebut diatas maka berkas saudara tidak dapat kami lanjutkan dan berkas saudara kami kembalikan”**. Kemudian atas surat Tergugat tersebut Penggugat pada tanggal23 Juli 2019mendatangi kantor Tergugatdengan maksud mempertanyakan surat Tergugat tersebut sekaligus mempertanyakantentang surat permohonan Penggugat untuk diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan Surat Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah tertanggal 09 Mei 2017 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas nama Kepala kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dan di tanggal tersebut staff Tergugat kemudian menyerahkan pengembalian seluruh dokumen Penggugat tanggal 09 Mei 2017.

Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :



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

Bahwa terhadap terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat selanjutnya Penggugat mengajukan surat keberatan administrasi secara tertulis tanggal 29 Juli 2019 yang ditujukan kepada Tergugat namun atas surat Penggugat tersebut Tergugat tidak memberikan jawaban sehingga terakhir Penggugat kembali mengajukan surat kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Negara Republik Indonesia, Cq. Tergugat tanggal 10 September 2019 dan diterima oleh staff pada kantor Tergugat tanggal 12 September 2019 hal tersebut sampai dengan diajukannya gugatan perkara a quo Tergugat tidak tidak memberikan jawaban.

Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 77 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

Serta memperhatikan ketentuan dalam Bab V Tenggang Waktu Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

ayat (1) **Tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.**

Maka terhadap surat keberatan administrasi tersebut, ternyata Tergugat tidak menyelesaikan keberatan dan tidak memberikan jawaban atas



keberatan administrasi tersebut sehingga memperhatikan ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah jika keberatan administrasi diajukan tanggal 29 Juli 2019 maka 10 (sepuluh) hari penyelesaian keberatan dan 5 (lima) hari kewajiban menetapkan Keputusan maka terakhir gugatan dapat diajukan sejak tanggal 16 Agustus 2019 dan terakhir tanggal 14 November 2019.

Bahwa oleh karena gugatan Pengugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan bersesuaian dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka gugatan Pengugat terhadap Objek Sengketa dapat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

V. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

Bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

“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”.

Selain itu menurut Pasal 53 ayat (2) alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

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

Bahwa oleh karena Objek Sengketa berada di atas tanahPenggugatmakaPenggugat memiliki kepentingan hukum untuk mempertahankannya dan merasa dirugikan karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan menjual Objek Sengketa tersebutoleh karenanya sangat beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

VI. DASAR DAN ALASAN HUKUM GUGATAN SENGKETA TATA USAHA NEGARA :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanahyang terletak di Jalan Trikora RT/RW. 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru berdasarkan buktikepemilikan yang sah berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama IR. ASMAD Tanggal 04 Januari 2011 sesuai Nomor 01/SPPFBT/KLS//2011 Tanggal 04 Januari 2011 yang diperoleh dari MISRANI IJAK dengan ganti rugi pada tahun 2010 dengan luas tanah ± 215 meter persegi.

Adapun ukuran dan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : 21,5 meter berbatas dengan M. Sahdan.
Sebelah Timur : 10 meter berbatas dengan Amat Salim.
Sebelah Selatan : 21,5 meter berbatas dengan Umar Bakri.



Sebelah Barat : 10 meter berbatas dengan Jalan.

2. Bahwa sejak tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat, selanjutnya tanah tersebut Penggugat selalu jaga dan rawat bahkan sampai dengan diajukannya gugatan Penggugat tidak pernah menjual maupun mengalih tangankan tanah tersebut kepada pihak lain;

3. Bahwa oleh karena alas hak sebagai bukti kepemilikan yang dikuasai Penggugat masih berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan belum menjadi Sertipikat Hak Milik, pada akhirnya atas bidang tanah milik Penggugat tersebut pada tanggal 9 Mei 2017 diajukan permohonan SK Pemberian Hak kepada Tergugat yang disertai dengan penyerahan fotocopy Kartu Tanda Penduduk Pemohon/ Pemilik Hak serta Bukti Alas Hak No. 01/SPPFBT/KLS//2011 Tanggal 04 Januari 2011 serta dilampirkan bukti telah melakukan pembayaran permohonan SK Pemberian Hak;

4. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat telah dikuatkan dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) antara lain :

a. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tanggal 27 November 2017 yang amarnya :

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :
DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat rekonvensi/ Para Tergugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Para Tergugat / Para Penggugat rekonvensi;



DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat / Tergugat rekonsensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ :

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat rekonsensi / Para Tergugat Konpensasi sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat adalah pemilik sah atas objek sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/ RW 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru;

Dengan Ukurana dan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : 21,5 meter berbatasan dengan M. Sahdan;

Sebelah Timur : 10 meter berbatasan dengan Asmat Salim;

Sebelah Selatan : 21,5 meter berbatasan dengan Umar Bakri;

Sebelah Barat : 10 meter berbatasan dengan jalan;

Berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa SURAT

PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama

IR. ASMAD Tanggal 04 Januari 2011 sesuai Nomor

01/SPPFBT/KLS//2011 Tanggal 04 Januari 2011;

1 (satu) objek bidang tanah yang terletak di Jalan Trikora RT/RW

03/04 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan,

Kota Banjarbaru;

Dengan ukuran dan batas-batas tanah :

Sebelah Utara : 21,5 meter berbatasan dengan Ir. H. Asmad;

Sebelah Timur :10 meter berbatasan dengan Asmat Salim;

Sebelah Selatan :21,5 meter berbatasan dengan Umar Bakri;

Sebelah Barat :10 meter berbatasan dengan jalan;

Berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa SURAT

PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH atas nama Hj.

SALASIAH Tanggal 22 Maret 2011 sesuai Nomor

33/SPPFBT/KLS/III/2011 Tanggal 31 Maret 2011;



- Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat untuk membayar kewajiban Rp.225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) perkavling dikali dengan 2 kavling tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat sebesar Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.466.000,00 (empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 19/PDT/2018/PT.BJM Tanggal 27 Maret 2018 yang amarnya :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb, tanggal 27 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



c. Putusan Mahkamah Agung RINo. 3326 K/PDT/2018

Tanggal 21 Desember 2018 yang amarnya :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi RABIATUL ADAWIYAH tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)
5. Bahwa sebelum diajukannya gugatan perkara a quo sekitar bulan Juli 2019 Penggugat menerima surat dari Tergugat dengan surat Nomor : 347/200-63.72/VII/2009 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Karena Overlap tertanggal 12 Juli 2019 yang ditandatangani Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas nama Tergugat yang pada pokoknya surat tersebut menyampaikan **“Setelah kami lakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang saudara mohonkan dipeta kami overlap dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 11990 Kelurahan Loktabat Selatan (peta terlampir)”** dan **“Berdasarkan point 1 tersebut diatas maka berkas saudara tidak dapat kami lanjutkan dan berkas saudara kami kembalikan”**;
6. Bahwa setelah Penggugat menerima surat Nomor 347/200-63.72/VII/2009 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Karena Overlap tertanggal 12 Juli 2019 dari Tergugat selanjutnya pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Juli 2019 Penggugatbersama dengan istri Penggugat yang juga memiliki bidang tanah disamping tanah Penggugatmenemui Tergugat sekaligus menyerahkan surat perihal mohon informasi permohonan SK Pemberian Hak tanggal 9 Mei 2017 yang diajukanPenggugat bersama-sama dengan Istri Penggugat dan setelah diterimanya surat Penggugat tersebut Tergugat menyerahkan pengembalian berkas milik Penggugat;

7. Bahwa fakta hukum Tergugat sejak dahulu telah mengetahui kalau di atas tanah Objek Sengketa tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat atau sebelum terbitnya Objek Sengketa;

8. Bahwa sebelum diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, Penggugat sudah berulang kali membuat surat sanggahan kepada Tergugat untuk tidak melakukan proses apapun terkait dengan akan diterbitkan Objek Sengketa di atas tanah ParaPenggugat, antara lain :

- Surat Pemberitahuan Tanggal 28 April 2017 yang dibuat istri Penggugatdan ditujukan kepada Tergugat
- Surat perihal Pemberitahuan untuk tidak diterbitkannya Sertifikat Tanah Tanggal 3 Mei 2019 yang dibuat Penggugat - II dan ditujukan kepada Tergugat;

9. Bahwa selain itu jugaTergugat mengetahui kalau Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat masih tersangkut dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru (terakhir putusan Kasasi No. 3326 K/PDT/2018 Tanggal 21 Desember 2018 Jo Putusan tingkat Banding No. 19/PDT/2018/PT.BJM

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 27 Maret 2018 Jo. Putusan tingkat Pertama No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tanggal 27 November 2017), sehingga seharusnya Tergugat melakukan klarifikasi terhadap Penggugat mengingat fakta-fakta persidangan bahwa pemilik Objek Sengketa RABIATUL ADAWIYAH selama persidangan dan terakhir dikeluarkannya putusan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak pernah dapat menunjukkan dan membuktikan alas haknya sehingga Penggugat menduga jika alas hak yang dijadikan dasar terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat adalah palsu dan tidak sah;

10. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain :

- a. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan pendaftaran tanah untuk penerbitan sertifikat terlebih dahulu dilakukan meneliti data fisik dan data yuridis tanah tersebut;
- b. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan hasil pengukuran tanah yang telah

Halaman 20 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



ditetapkan batasnya diumumkan di kantor Panitia ajukasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan;

- a. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebelum mengajukan permohonan hak, Pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat sejak Tanggal 04 Januari 2011 dan Tanggal 22 Maret 2011 sampai sekarang;
- c. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah dimana Tergugat juga tidak pernah memberitahukan atau membuat pengumuman di Kantor Kepala Desa/



Kelurahan maupun kepada Penggugat Tentang hasil pengukuran dan penetapan batas-batas tanah tersebut;

d. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 2 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 karena tidak memprioritaskan Penggugat sebagai pihak yang menguasai tanah dari Tanggal 04 Januari 2011 sampai sekarang untuk diberikan hak mengurus diterbitkannya Sertipikat Hak Milik;

e. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan karena tidak memperhatikan dengan cermat bahwa diatas tanah Objek Perkara telah dikuasai oleh Penggugat sejak Tanggal 04 Januari 2011 sampai dengan diajukannya gugatan dalam perkara a quo;

11. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terbitnya Objek Sengketa tersebut juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas



Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan
Tata Usaha Negara;

12. Bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) itu sendiri diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-undang RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 3 Undang-Undang RI No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme, kemudian adapun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang dilanggar oleh Tergugat adalah **Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;**

a. **Asas Kepastian Hukum** adalah Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

b. **Asas Kecermatan** adalah Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/ tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau Pelaksanaan Keputusan dan/ atau tindakan sehingga Keputusan dan/ atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/ atau tindakan tersebut ditetapkan dan/ atau dilakukan.



c. **Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan**

adalah Asas yang mewajibkan setiap Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan yang tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/ atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

d. **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** adalah Asas

yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara.

13. Bahwa **Telah Terbukti** TERGUGAT **melanggar**

Asas Kepastian Hukum dimana yang menempati tanah

Objek Sengketa sejak Tanggal 04 Januari 2011 sampai sekarang adalah Penggugat dan sudah barang tentu maka Penggugatharusnya diberikan kepastian hukum sebagai Warga Negara Indonesia yang menguasai Objek Sengketa tersebut sejak dahulu sampai dengan sekarang;

14. Bahwa **Telah Terbukti** Tergugat **melanggar Asas**

Kecermatan dimana Tergugat tidak melakukan kajian dan

penelitian seluruh dokumen Pemohon baik secara fisik maupun secara yuridis atas terbitnya Objek Sengketa yang sejak duludikuasai Penggugatsejak Tanggal 04 Januari 2011 sampai sekarang;

15. Bahwa **Telah Terbukti** Tergugat **melanggar Asas**

Tidak Menyalahgunakan Kewenangan dimana Tergugat



melakukan tindakan penyalahgunaan kewenangannya dengan menerbitkan Objek Sengketa yang jelas-jelas di atas Objek Sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang telah dikuasai sejak Tanggal 04 Januari 2011 sampai sekarang dan dikuatkan pula dengan adanya putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3326 K/PDT/2018 Tanggal 21 Desember 2018 Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 19/PDT/2018/PT.BJM Tanggal 27 Maret 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tanggal 27 November 2017 (putusan tersebut *inkracht van gewijsde*);

16. Bahwa Telah Terbukti Tergugat melanggar **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** dimana Tergugat tidak melakukan tertib penyelenggaraan Negara melakukan tindakan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

17. Bahwa selain Tergugat melanggar Asas Kepastian, melanggar Asas Kecermatan, melanggar Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan dan melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara juga Tergugat telah melanggar asas tertib membuat administrasi pemerintahan terutama dalam proses pengurusan atau penerbitan hak atas tanah. Kenyataannya Tergugat tidak membuat tertib administrasi pemerintahan karena Tergugat tidak pernah mempertimbangkan keberadaan Penggugat di atas tanah tersebut begitu juga mengenai surat-surat yang dimiliki Penggugat sebagai alas hak yang menempati tanah



tersebut dari Tanggal 04 Januari 2011 sampai dengan sekarang;

18. Bahwa karena **telah terbukti** Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) maka sengketa yang beralasan hukum Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar membatalkan atau menyatakan tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa tersebut;

VII. PETITUM :

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 11990 Tanggal 14 Februari 2019 atas nama RABIATUL ADAWIYAH Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 M² yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 11990 Tanggal 14 Februari 2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama RABIATUL ADAWIYAH Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 M² yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

4. Menghukum Tergugat membayar Biaya Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 06 November 2019, yang mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. DALUARSA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak tanggal 16 Agustus 2019, karena Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sendiri telah adanya putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tanggal 27 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 19/PDT/2018/PT.BJM Tanggal 27 Maret 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3326 K/PDT/2018 Tanggal 21 Desember 2018 yang pada pokoknya dalam isi putusan tersebut berkaitan dengan objek sengketa *a quo*, sehingga dapat dinyatakan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* sejak saat berperkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tahun 2017. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991, Bab V, angka 3, yang menentukan "**Bagi mereka yang tidak dituju oleh surat Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis**

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata

Usaha Negara”;

2. Bahwa berdasarkan pada poin 1 diatas, gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan sebagai berikut :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

3. Bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta diatas, maka gugatan *a quo* mengandung cacat dalam bentuk gugatan telah daluarsa, sehingga gugatan tidak memenuhi syarat formil sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).

B. OBSCUUR LIBELS / GUGATAN KABUR

1. Bahwa gugatan *a quo* kabur (*obscuur libels*), sebagaimana yang terlihat dalam *posita* Penggugat poin 8:

“..... akan diterbitkan Objek Sengketa di atas tanah **Para Penggugat**, antara lain:

- surat perihal pemberitahuan untuk tidak diterbitkannya Sertifikat Tanah Tanggal 3 Mei 2019 yang dibuat **Penggugat – II** dan ditujukan kepada **Penggugat;**”

Berdasarkan dalil Penggugat diatas, hal ini menimbulkan pertanyaan, apakah sebenarnya gugatan *a quo* hanya diajukan oleh Penggugat saja atau ada pihak lain yang juga merasa kepentingannya dirugikan oleh Objek Sengketa? Sehingga gugatan *a quo* dinyatakan kurang pihak dan tidak memenuhi syarat formil, karenanya gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, dan patut secara hukum berakibat gugatan harus dinyatakan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***);

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah;
4. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11990 Kelurahan Loktabat Selatan Tanggal 14 Februari 2019, surat ukur No. 1972/Loktabat Selatan/2017 tanggal 14 Februari 2019 dengan luas 203 M² atas nama Rabiatul Adawiyah sesuai dengan dasar alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 25 Januari 2011 yang diketahui Lurah Loktabat Selatan dengan Register Nomor 09/SPPFBT/KLS/II/2011 tanggal 28 Januari 2011, sehingga penerbitannya telah melalui kaidah-kaidah teknis dan prosedur serta berdasarkan ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik dan Tergugat sendiri, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 11990 Kelurahan Loktabat Selatan Tanggal 14 Februari 2019, surat ukur No. 1972/Loktabat Selatan/2017 tanggal 1 Februari 2017 dengan luas 203 M² atas nama Rabiatul Adawiyah adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 20 November 2019, yang mengemukakan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

a. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo, khususnya padahal. 13, angka romawi VI point 1 yang menyebutkan "Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Terletak di Jalan Trikora RT/RW 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, berdasarkan dst....." dan point



5 yang menyebutkan “..... Setelah kami lakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang saudara mohonkan dipeta kami overlap dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 11990 Kelurahan

Loktabat Selatan (petaterlampir).....”;

2. Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan atas tanah yang tumpang tindih dualisme kepemilikan (overlapping), yang mana berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dalam ranah hokum keperdataan bukan kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara. Menurut Rozali Abdullah dalam bukunya Hukum Acara Peradilan TUN, yaitu sengketa antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang oleh karena itu pada hakikatnya sengketa TUN adalah sengketa tentang sah atau tidaknya suatu keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh badan atau Pejabat TUN tentang “. Berdasarkan hal tersebut telah jelas sengketa TUN merupakan suatu sengketa dibidang administrasi yang dikeluarkan oleh pejabat TUN tentang sah atau tidaknya keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Pejabat TUN, kalau mencermati dari dalil gugatan Penggugat adalah sengketa hak kepemilikan atas tanah yang tumpang tindih (dualisme kepemilikan) merupakan sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan absolute Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a gou;

3. Bahwa vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 22/K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 dengan kaidah hukum: “*bahwa*



keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan, tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” yang apabila dikaitkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut sangat jelas gugatan yang diajukan oleh

Penggugat merupakan sengketa hak milik dalam ranah keperdataan.

b. Eksepsi Atas Tenggang Waktu

1. Bahwa berdasarkan ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 hari (Sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

2. Bahwa apabila dikaitkan point 1 a quo dengan obyek gugatan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik 11990 yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 14 Februari 2019, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah tertuang dalam dalil-dalil Eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dipergunakan kembali dalam jawaban pokok perkara a quo sepanjang analog dan relevan.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;



3. Bahwa Tergugat II Intervensia dalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11990 atas nama Rabiatul Adawiyah dengan luas 203 M², dengan Surat Ukur No. 1972/Loktabat Selatan/2017, diterbitkan 14 Februari 2019.
4. Bahwa dalam prosedur administrasi penerbitan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) selaku pihak yang berwenang dalam melakukan prosedur administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11990 atas nama Rabiatul Adawiyah dengan luas 203 M², dengan Surat Ukur No. 1972/Loktabat Selatan/2017, diterbitkan 14 Februari 2019, telah dilakukan sesuai dengan prosedur administrasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan telah sempurna karena telah memiliki Nomor Identifikasi Bidang (NIB) sesuai dengan amanat Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya pada Bagian Ketiga tentang Penetapan dan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah dalam Pasal 23, yang menyatakan NIB merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah, serta telah masuk dalam Geo KKP.
5. Bahwa atas tanah milik Tergugat II Intervensi dalam prosedur administrasi penerbitan sertipikat a quo telah sempurna berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan



Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *Juncto* Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme, yang telah sesuai dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, Asas Tertib Penyelenggara Negara.

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11990 atas nama Rabiatul Adawiyah dengan luas 203 M², dengan Surat Ukur No. 1972/Loktabat Selatan/2017, diterbitkan 14 Februari 2019, belum pernah dilakukan pengujian keabsahan kepemilikan dengan pihak Penggugat.
7. Bahwa berkaitan dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb tanggal 27 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.19/PDT/2018/PT.BJM tanggal 27 Maret 2018 *juncto* Putusan Kasasi MA RI No.3326 K/PDT/2018 tanggal 21 Desember 2018 sedang dilakukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 November 2019. Karena Sertipikat Hak Milik Nomor 11990 atas nama Rabiatul Adawiyah dengan luas 203 M², dengan Surat Ukur No. 1972/Loktabat Selatan/2017, diterbitkan 14 Februari 2019 baru ditemukan, sehingga dalam perkara a quo tidak menggunakan Sertipikat Hak Milik a quo.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



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

DALAM POKOK PERKARA

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara :

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi pihak Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 26 November 2019 yang selengkapya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat pihak Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 05 Desember 2019 yang selengkapya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 05 Desember 2019 yang selengkapya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, pihak Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-26, bukti surat Penggugat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya A. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor:01/SPPFBT/KLS//2011, atas nama IR.Asmad, dibuat di Loktabat Selatan, tanggal 4 Januari 2011, diketahui oleh Lurah Loktabat Selatan, dan lampiran B. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor : 56/SPPFBT/KLS/VIII/2010, atas nama Misrani Ijak, di buat di Loktabat Selatan tanggal 6 September 2010, diketahui oleh Lurah Loktabat Selatan;
2. P-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran atas pembelian sebidang tanah dari Misrani kepada Hj.Salasiah senilai Rp.25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) Kwitansi ditandatangani oleh Misrani di Banjarbaru tanggal 01 Januari 2011;
3. P-3 : Foto copy sesuai dengan fotokopinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor:33/SPPFBT/KLS/III/2011, atas nama Hj.Salasiah, dibuat di Loktabat Selatan, tanggal 31 Maret 2011, diketahui oleh Lurah Loktabat Selatan;
4. P-4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2010 atas nama wajib pajak : Asmad IR, Nomor SPPT (NOP):63.72.032.001.007.0685-0, letak obyek pajak Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat Selatan, tanggal jatuh tempo : 30 September 2011 dibayar tanggal : 11 Mei 2016, jumlah yang dibayar Rp.19.891,-;
5. P-5 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2011 atas nama wajib pajak : Asmad IR,

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor SPPT (NOP):63.72.032.001.007.0685-0, letak obyek pajak Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat Selatan, tanggal jatuh tempo : 30 September 2011 dibayar tanggal : 11 Mei 2016, jumlah yang dibayar Rp.19.891,-;

6. P-6 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2012 atas nama wajib pajak : .Asmad IR, Nomor SPPT (NOP):63.72.032.001.007.0685-0, letak obyek pajak Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat Selatan, tanggal jatuh tempo : 30 September 2012 dibayar tanggal : 11 Mei 2016, jumlah yang dibayar Rp.32.012,-;

7. P-7 : Foto copy sesuai Foto copy dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2013 atas nama wajib pajak : Asmad IR, Nomor SPPT (NOP):63.72.032.001.007.0685-0, letak obyek pajak Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat Selatan, tanggal jatuh tempo : 30 September 2013 dibayar tanggal : 11 Mei 2016, jumlah yang dibayar Rp.39.782,-;

8. P-8 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2014 atas nama wajib pajak : Asmad IR, Nomor SPPT (NOP):63.72.032.001.007.0685-0, letak obyek pajak Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat Selatan, tanggal jatuh tempo : 30 September 2014 dibayar tanggal : 11 Mei 2016, jumlah yang dibayar Rp.37.632,-;

9. P-9 : Foto copy sesuai dengan Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2015 atas nama wajib pajak : Asmad IR, Nomor SPPT (NOP):63.72.032.001.007.0685-0, letak obyek pajak Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, tanggal jatuh tempo : 30 September 2015 dibayar tanggal : 11 Mei 2016, jumlah yang dibayar Rp.31.181,-;

10.P-10 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016 atas nama wajib pajak : Asmad IR, Nomor SPPT (NOP):63.72.032.001.007.0685-0, letak obyek pajak Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat Selatan, tanggal jatuh tempo : 30 Oktober 2016 dibayar tanggal : 11 Mei 2016, jumlah yang dibayar Rp.26.880,-;

11.P-11 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2017 atas nama wajib pajak : Asmad IR, Nomor SPPT (NOP):63.72.032.001.007.0685-0, letak obyek pajak Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat Selatan, tanggal jatuh tempo : 31 Oktober 2017 dibayar tanggal : 19 April 2017, jumlah yang dibayar Rp.26.880,-;

12.P-12 : Foto copy sesuai dengan aslinya Tanda Terima Pembayaran untuk permohonan SK.Pemberian Hak dari Asmad Sanusi, dengan uraian Pekerjaan : 1. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah, biaya Rp.143.00,- 2. Pelayanan Pemeriksaan Tanah-Panitia, BIAYA Rp.358.600,- nominal pembayaran sebesar Rp.501.600,- tanggal bayar 09 Mei 2017 dan lampiran Tanda Terima Dokumen, Nomor berkas Permohonan 7229/2017, tanggal 9 Mei 2017 atas nama pemohon Asmad Sanusi, kegiatan : Permohonan SK.Pemberian Hak;

13.P-13 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peringgal Surat Sanggahan beserta tanda terima oleh Hj.Salasiah kepada Kepala BPN Kota Banjarbaru tanggal 5 Juni 2017, Perihal Surat : Pemberitahuan

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



bahwa tanah dengan Sporadik Nomor 01/SPPFBT/KLS/II/2011 atas nama Ir.H.Asmad dan Sporadik Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2011 atas nama Hj.Salasiah telah diserobot oleh saudari Rabiatul Adawiyah;

14.P-14 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peringgal Surat Sanggahan beserta tanda terima oleh Hj.Salasiah kepada Kepala BPN Kota Banjarbaru tanggal 9 Agustus 2017, Perihal Surat : Pemberitahuan bahwa tanah dengan Sporadik Nomor 01/SPPFBT/KLS/II/2011 atas nama Ir.H.Asmad dan Sporadik Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2011 atas nama Hj.Salasiah telah diserobot oleh saudari Rabiatul Adawiyah;

15.P-15 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peringgal Surat Sanggahan beserta tanda terima oleh Hj.Salasiah kepada Kepala BPN Kota Banjarbaru tanggal 02 Oktober, Perihal Surat : Pemberitahuan bahwa tanah dengan Sporadik Nomor 01/SPPFBT/KLS/II/2011 atas nama Ir.H.Asmad dan Sporadik Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2011 atas nama Hj.Salasiah telah diserobot oleh saudari Rabiatul Adawiyah;

16.P-16 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan kepada saudara Asmad Sanusi, Ir.H. pada tanggal 12 Juli 2019, Perihal Surat: Pengembalian berkas permohonan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah karena overlap;

17.P-17 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peringgal Surat beserta tanda terima oleh H.Asmad Sanusi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada tanggal 23 Juli 2019, Perihal Surat:



Mohon Pengembalian Dokumen Permohonan SK.Pemberian Hak;

- 18.P-18 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peringgal Surat oleh Ir.H.Asmad Sanusi dan Hj.Salasiah kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Negara RI Cq.Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada tanggal 29 Juli 2019, Perihal Surat: Mohon Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor :11990;
- 19.P-19 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peringgal Surat oleh Ir.H.Asmad Sanusi dan Hj.Salasiah kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Negara RI Cq.Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada tanggal 10 September 2019, Perihal Surat: Permohonan ke -2 Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11990;
- 20.P-20 : Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Reg.No.34/Pdt.G/2017/PN.BJB, tanggal 27 November 2017, dalam perkara gugatan Rabiatul Adawiyah Melawan Ir.H.Asmad Sanusi dkk;
- 21.P-21 : Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Reg. No. 34/Pdt.G/2017/PN.BJB,Jo.No.19/PDT/2018/PT.BJM, tanggal 27 Maret 2018, dalam perkara Rabiatul Adawiyah Melawan Ir.H.Asmad Sanusi dkk;
- 22.P-22 : Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Reg.No.34/Pdt.G/2017/PN.BJB, Nomor 3326 K/PDT/2018, tanggal 21 Desember 2018, dalam perkara gugatan Rabiatul Adawiyah Melawan Ir.H.Asmad Sanusi dkk;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 23.P.23 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Foto makam Hj.Barlian Binti Utuh Halus;
- 24.P.24 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat keterangan Nomor:474.1/02/Pem/Kel.Lok.Sel, Pemerintah Kota Banjarbaru, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kelurahan Loktabat Selatan, atas nama Ir.Asmad yang ditandatangani AN.Lurah Kasi Pemerintahan Eko Purwanto, SE., tertanggal 15 Januari 2020;
- 25.P.25 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor :STTLP/183/VIII/2016/Kalsel/Res Bjb, tanggal 01 Agustus 2016;
- 26.P.26 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Perjanjian antara Hj.Salasiah Binti Jumli (alm) dan Rabiatul Adawiyah Binti Hasbullah, tanggal 03 Juni 2016;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis atau bukti surat, pihak Penggugat telah mengajukan 2 orang saksi yang telah disumpah, yaitu :

Amat Salim, Kewarganegaraan Indonesian, tempat dan tanggal lahir, Banjarbaru, 05 Nopember 1953, jenis kelamin laki-laki, beralamat di Jl. Trikora RT.003/RW.004, Kelurahan/Desa Loktabat Selatan, kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas ;

Menerangkan Pada Pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi memiliki tanah di perumahan grand tasbih Kelurahan Loktabat Selatan;
- Bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanahnya Asmad Sanusi Ir. H di sebelah timur;
- Bahwa tanah yang saksi tempati sejak tahun 1971 sudah berdiri rumah dan ditempati oleh anaknya;
- Bahwa tanah saksi berasal dari pembukaan lahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanahnya Asmad Sanusi, Ir. H beli dari tanah warisan yang dijual oleh keponakan saya yang bernama Misrani;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dibeli Asmad Sanusi, Ir. H luasnya adalah 10 M2 X 21,5 M2;
- Bahwa saksi mengetahui tanahnya Asmad Sanusi, Ir. H Sebelah Utara berbatasan dengan Syahdan, Sebelah Selatan berbatasan dengan Umar Bakeri, Sebelah Timur dengan rumah anak saya dan Sebelah Barat dengan jalan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Asmad Sanusi Ir. H sekarang sudah ada bangunannya karena sudah ada yang membeli sekitar 3 tahun atau 4 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Rabiatul Adawiyah yang merupakan seorang Developer;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Barlian karena itu merupakan Orang Tua saya;
- Bahwa saksi mengetahui Hj Barlian dahulu mempunyai tanah di Grand Tasbih yang mana sebagian tanah perumahan di grand tasbih tersebut kepunyaan Hj Barlian;
- Bahwa saksi mengetahui setelah Hj. Barlian meninggal tanah yang diperumahan grand tasbih tersebut dibagi rata berdasarkan kesepakatan bersama dan sebagian lagi dijual;
- Bahwa saksi menjelaskan Hj. Barlian meninggal tahun 2002 dan sepengetahuan saksi Hj. Barlian tidak pernah menjual tanahnya;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah Hj. Barlian dibagi ke 3 (orang) dimana masing-masing dapat bagian 1 orangnya Lebar 23 M2 dan Panjang 125 M2;
- Bahwa tanah yang dibagi ke 3 (orang) tersebut ada yang dijual kepada grand tasbih sedangkan tanah saksi dikasikan kepada anaknya;
- Bahwa tanah saksi alas haknya adalah Sporadik;
- Bahwa saksi menjelaskan Misrani adalah anak dari kakak kandung saksi dan cucu dari Hj. Barlian;
- Bahwa saksi menjelaskan tahun 2011 Asmad Sanusi Ir. H membeli tanah dari Misrani;

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan nama ayahnya adalah Salim dan ibunya bernama Hj. Barlian dimana Salim dan Hj. Barlian mempunyai 3 (tiga) orang anak yang bernama Saderi anak pertama, Amat Salim anak kedua, dan Eni Supargo anak ketiga;
- Bahwa saksi menjelaskan Saderi itu orang Tuanya Misrani dan ketika Misrani menjual tanahnya tidak ada permasalahan;
- Bahwa saksi menjelaskan tanda tangan yang ada di Bukti P-1 merupakan benar tanda tangannya;
- Bahwa saksi menjelaskan setelah orang tuanya meninggal tanah milik orang tua saksi dibikinin sporadik lalu dibagi ke 3 (tiga) orang yang saksi jelaskan tadi kemudian dibagi berdasarkan kesepakatan bersama;
- Bahwa saksi menjelaskan dasar untuk membuat Sporadiknya adalah Pembagian waris secara lisan dan kesepakatan bersama;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah Eni Supargo berada di Prumahan Grand Tasbih;
- Bahwa saksi menjelaskan tanahnya syahdan belum dijual dan sampai saat ini masih tanah kosong;
- Bahwa saksi menjelaskan tanda tangan yang ada di Bukti P-3 bukan tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi menjelaskan pada tahun 2011 tidak pernah dimintai tanda tangan untuk Sporadik Ibu Rabiatul Adawiyah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa antara Asmad Sanusi Ir. H dengan Ibu Rabiatul Adawiyah di Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah yang disengketakan antara Asmad Sanusi Ir. H dengan Ibu Rabiatul Adawiyah awalnya merupakan tanah Hj. Barlian;
- Bahwa saksi pernah mendengar Ibu Rabiatul Adawiyah membeli tanah dari anaknya Saderi yang berlokasi di Grand Tasbih;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Ibu Rabiatul Adawiyah berada paling depan dekat tanahnya Napi yang kosong tidak ada bangunannya;
- Bahwa saksi menjelaskan tanda tangan yang ada di Bukti T-7 bukan tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi menjelaskan SHM Nomor 11990 yang ada bangunan rumahnya tersebut merupakan tanah milik Asmad Sanusi, Ir. H;

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan anak-anak dari Hj. Barlian menjual tanahnya kepada Asmad Sanusi, Ir. H dan Hj. Salasiah;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah yang dahulu dibeli oleh Asmad Sanusi, Ir. H dan Hj. Salasiah dahulu masih tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah yang dibangun diatas SHM 11990 itu dibangun oleh Ibu Rabiatul Adawiyah dan tidak ada yang protes ketika masih pembangunan;
- Bahwa saksi rumahnya berjarak 30 Meter dari objek sengketa dan saksi kenal dengan Asmad Sanusi Ir. H ketika sedang terjadi sengketa ini;
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat tanda tangan bukti P-1 Ibu Salasiah dan Umar datang ketempat saksi;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah yang dibeli oleh Ibu Salasiah letaknya disebelah barat tanah saksi;
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Rabiatul Adawiyah pernah datang ke rumah saksi untuk minta tanda tangan Sporadik tetapi tahunnya lupa;
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat proses pengajuan SHM atas nama Ibu Rabiatul Adawiyah saksi tidak pernah dimintai tanda tangan;
- Bahwa saksi menjelaskan pihak BPN tidak pernah datang untuk minta tanda tangan akan tetapi kalau Kelurahan pernah datang minta tanda tangan dalam Proses penerbitan SHM Ibu Rabiatul Adawiyah;

Umar Bakri, Kewarganegaraan Indonesian, tempat dan tanggal lahir, Banjarbaru, 02 Juli 1984, jenis kelamin laki-laki, beralamat di Guntung Pinang RT.024/RW.005, Kelurahan/Desa Kemuning, kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Menerangkan Pada Pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui Tanah tersebut adalah warisan dari kakek dan nenek saya dan orang tua saya almarhum Saderi dapat bagian tanah tersebut 12 petak dengan ukuran 1 petaknya masing-masing Lebar 10 M2, Panjang 21 M2, kemudian tanah yang 12 petak tersebut dibagi oleh kami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana 3 petak saya dengan ukuran 20 M2 X 31 M2, yang didepan bagian Misrani Ijak dan tanah Misrani Ijak dijual kepada H.asmad,

sedangkan yang di belakang punya paman saya Amat Salim;

- Bahwa saksi mempunyai tanah sebelum dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi ikut pada saat pembuatan Sporadik Asmad Sanusi, Ir. H,

tetapi tidak ikut tanda tangan;

- Bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanahnya Asmad Sanusi, Ir. H;
- Bahwa saksi mengetahui Hj Barlian meninggal pada tahun 2002;
- Bahwa saksi mengetahui Hj. Barlian mempunyai 3 (tiga) orang anak

yaitu Saderi, Amat Salim dan eni Supargo;

- Bahwa saksi mengetahui pembagian tanah Hj. Barlian dilakukan setelah

Hj. Barlian meninggal;

- Bahwa saksi mengetahui Pembagian tanah itu hasil dari rembukan

keluarga dan dibagi sesuai kesepakatan bersama;

- Bahwa saksi mengetahui setelah pembagian tanah selanjutnya

dibuatkan sporadik dikelurahan;

- Bahwa saksi kebagian tanah warisan didepan sebelum objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disamping objek sengketa adalah

milik Misrani Ijak;

- Bahwa saksi mengetahui tanah Sahdan yang 4 (empat) bidang lokasinya

setelah tanahnya Misrani Ijak;

- Bahwa saksi tinggal diBanjarbaru;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah Misrani Ijak adalah 10 M2 X 21 M2;
- Bahwa saksi menjelaskan pada tahun 2012 tanahnya sudah di Jual ke

Ibu Rabiatul Adawiyah;

- Bahwa saksi tidak mengetahui Ibu Rabiatul Adawiyah memabangun

rumah di tanah objek sengketa;

- Bahwa saksi mengetahui Amat Salim ikut tanda tangan di Sporadik milik

Asmad Sanusi, Ir. H yang dilakukan di rumah Amat Salim;

- Bahwa saksi menjelaskan Hj.Berlian adalah nenek saya dan Jahri Salim

adalah kakek saya;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Ibu Rabiatul Adawiyah membeli

tanah dari Hj. Barlian;

- Bahwa saksi menjelaskan Kalau tanda tangan Sporadik H.Asmad tidak

pernah, tetapi kalau Sporadik tanah milik ibu Salasiah pernah tanda tangan;

- Bahwa saksi menjelaskan Jahri Salim meninggal tahun 1990;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-9 sebagai berikut :

1. T-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.11990, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 14 Februari 2019, Luas Tanah 203 M2, Surat Ukur No.1972/Loktabat Selatan/2017, tanggal 01 Februari 2017, atas nama Rabiatul Adawiyah;
2. T-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor:1972/LibS/2017, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Luas Tanah 203 M2 tanggal 1 Februari 2017;
3. T-3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor:486/HM/BPN.63.72/2018, Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Rabiatul Adawiyah, atas tanah terletak di Jalan Trikora, Rt.03, Rw.04, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 05 November 2018;
4. T-4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor:535/PHT-RIS/2018, Tanggal 31 Agustus 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T-5 : Foto copy sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data (RPD), Tanggal 31 Agustus 2018;
6. T-6 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah Nomor:89/2017, Tanggal 01 Februari 2017;
7. T-7 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor:09/SPPFBT/KLS/2011, Tanggal 28 Januari 2011, atas nama Rabiatul Adawiyah;
8. T-8 : Foto copy sesuai dengan fotokopi legalisir Surat Keterangan Keadaan Tanah, Nomor:058/SKKT/KLTB/2018, tanggal 4 April 1998 atas nama Ny.Barlian;
9. T.9 : Foto copy sesuai dengan aslinya Gambar Ukur Nomor : 3029 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis atau bukti surat, pihak Tergugat telah mengajukan 1 orang saksi yang telah disumpah, yaitu :

Gema Ramandha., kewarganegaraan Indonesian, tempat dan tanggal lahir, Banjarmasin, 23 Februari 1994, jenis kelamin laki-laki, beralamat Komplek Mahligai Indah I No.26, RT.011/RW.002, Kelurahan/Desa Kertak Hanyar II, kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Menerangkan Pada Pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat ternyata ada klaim dari Penggugat;
- Bahwa saksi menjelaskan Sertipikat yang diklaim oleh Penggugat tersebut letaknya berada di Jalan Trikora, kelurahan Loktabat Selatan ;
- Bahwa saksi pernah turun kelapangan 2 (dua) kali pertama pada saat pengukuran dan yang kedua pada saat adanya pemeriksaan setempat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pengukuran pertama itu dilakukan pada tahun 2016 dan Pada waktu itu didampingi oleh pemohon Ibu Rabiatul Adawiyah;
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat pengukuran saksi-saksi yang berbatasan dengan tanah yang dilakukan pengukuran tidak ada yang hadir;
- Bahwa saksi bertugas sebagai petugas ukur sejak tahun 2014 dan pada saat pengukuran 2016 ada surat tugasnya;
- Bahwa saksi pernah membuat pertalihan namun nama-nama saksi yang berbatasan lupa namanya;
- Bahwa saksi ketika diperlihatkan bukti T-6 menjelaskan benar Sebelah Timur berbatasan dengan Amat Salim, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sebelah Selatan berbatasan dengan H.Asmad, Sebelah Utara berbatasan dengan Syah;
- Bahwa tanda tangan yang dibuat pada saat pertalihan bukan pada saat pengukuran;
- Bahwa saksi menjelaskan tanda tangan yang dibuat pada Bukti T- 6 dan T-9 tidak dilakukan bersamaan;
- Bahwa tanda tangan yang ada di Bukti T-9 itu dibuat ketika sebelum pengukuran;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan nama-nama saksi yang ada di dalam Bukti T-6 dan T-9;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika ada permohonan pengukuran prosesnya SOP yaitu ketika permohonan sudah masuk terus saya hubungi pemohon selanjutnya janji dengan pemohon untuk datang kelokasi sampai dilokasi tanah sesuai yang ditunjuk oleh pemohon lalu dilakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika sudah dilakukan pengukuran tahapan selanjutnya adalah Penggambaran setelah pengukuran masuk terus kepetra administrasi (dalam bentuk digital) dan kemudian dibuat Peta Bidang Tanah;
- Bahwa saksi menjelaskan saat datang melakukan pengukuran terakhir saksi datang dengan saat dilakukan pemeriksaan setempat, dilakukan dilokasi yang sama;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika Ibu Rabiatul Adawiyah mohon Pengukuran syaratnya sudah terpenuhi dan tidak ada yang keberatan;

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Surat Sanggahan dari Penggugat terhadap ibu Rabiatul Adawiyah yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;
- Bahwa saksi menjelaskan Surat sanggahan tersebut diajukan sebelum Sertipikat terbit;
- Bahwa saksi menjelaskan Jarak dari pengukuran ke surat ukur yaitu 1 bulan sampai 2 bulan;
- Bahwa ketika terjadi pemecahan sertipikat tidak dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa saksi tidak dilibatkan dalam Risalah panitia A; Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-8 sebagai berikut;

1. T.II.Intv-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.11990, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 14 Februari 2019, Luas Tanah 203 M2, Surat Ukur No.1972/Loktabat Selatan/2017, tanggal 01 Februari 2017, atas nama Rabiatul Adawiyah;
2. T.II.Intv-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 197/2019, Banjarbaru tanggal 3 Desember 2019, yang dikeluarkan oleh Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kota Banjarbaru;
3. T.II.Intv-3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Rabiatul Adawiah, NIK 6372064801740002;

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T.II.Intv.4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan orang yang sama, Nomor:462.5/155/SB-PEM. Banjarbaru tanggal 17 Desember 2019, yang mengeluarkan atas nama Lurah Sungai Besar;
5. T.II.Intv.5 : Foto copy sesuai dengan fotokopinya Peta Bidang Nomor: 89/2017, tanggal 01 Februari 2017;
6. T.II.Intv.6.a : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP.63.72.032.001.007-2465.0, Nama pemilik pajak Rabiatul Adawiyah, tanggal 25 November 2019;
- T.II.Intv.6.b : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, NOP.63.72.032.001.007-2465.0, tahun 2019 tanggal jatuh tempo 31 Desember 2019, atas nama Rabiatul Adawiyah Sejumlah Rp 63.019, dibayar lunas pada tanggal 26 November 2019;
- T.II.Intv.6.c : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, NOP.63.72.032.001.007-2465.0, tahun 2018 tanggal jatuh tempo 31 Desember 2019, atas nama Rabiatul Adawiyah Sejumlah Rp 63.019, dibayar lunas pada tanggal 26 November 2019;
- T.II.Intv.6.d : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, NOP.63.72.032.001.007-2465.0, tahun 2017 Sejumlah Rp 63.019 dibayar lunas pada tanggal 26 November 2019;
- T.II.Intv.6.e : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, NOP.63.72.032.001.007-2465.0,

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 November 2019, atas nama Rabiatul Adawiyah,
tahun 2016;

T.II.Intv.6.f : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak
Daerah (SSPD) PBB, NOP.63.72.032.001.007-2465.0,
tanggal 26 November 2019, atas nama Rabiatul Adawiyah,
tahun 2015;

7. T.II.Intv.7 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan dari
Kelurahan Loktabat Selatan, Nomor:
100/06/Pem/Kel.Lok.Sel, tanggal 27 Januari 2020;

8. T.II.Intv.8 : Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pembelian tanah
yang menjadi obyek sengketa, tanggal 01 Januari 2011;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis atau bukti surat,
pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 orang saksi yang telah
disumpah, yaitu :

Kurdiansyah, S.Sos.M.M., Kewarganegaraan Indonesian, tempat dan tanggal
lahir, Anjir, 18 Juli 1963, jenis kelamin laki-laki, beralamat
Komplek Banua Permai Jl. Gunung Permai Raya No.57,
RT.034/RW.007, Kelurahan/Desa Sungai Besar, kecamatan
Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, agama Islam, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil;

Menerangkan Pada Pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjelaskan tanahnya Ibu Rabiatul Adawiyah yang
berlokasi di Perumahan Grand Tasbih Loktabat Selatan sedang bersengketa
di PTUN Banjarmasin;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Loktabat Selatan pada
tahun 2017 sampai dengan 2018 sehingga mengetahui peningkatan
Sporadik ke SHM yang diajukan oleh Ibu Rabiatul Adawiyah;

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum menjabat Lurah di Lokatabat Selatan saksi pernah menjabat Lurah di Liang Anggang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa di Pengadilan Negeri Banjarbaru antara Ibu Rabiatul Adawiyah dengan Asmad Sanusi Ir. H;
- Bahwa saksi termasuk kedalam Tim 9 yang turun kelapangan ketika proses peningkatan dari sporadik menjadi SHM;
- Bahwa saksi menjelaskan batas-batas tanah yang diajukan peningkatan haknya oleh Ibu Rabiatul Adawiyah Sebelah Utara tidak ada rumah, Sebelah Barat dengan Jalan, Sebelah Selatan tidak ada rumah dan Sebelah Timur saya lupa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hj. Barlian;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika proses peningkatan, Ibu Rabiatul Adawiyah hanya melampiri Sporadik dan Kwitansi saja dan pada saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi menjelaskan di Desanya ada buku catatan nama Pemilik Tanah;
- Bahwa saksi pada saat proses peningkatan yang diajukan oleh Ibu Rabiatul Adawiyah tidak melakukan kroscek ke Buku Desa yang ada dikelurahan;
- Bahwa saksi menjelaskan nama-nama pemilik tanah didesanya tercatat dengan baik;
- Bahwa saksi menjelaskan proses tahapan pemberian rekomendasi untuk peningkatan hak yaitu pemohon datang ke kelurahan selanjutnya datang ke lokasi kemudian melakukan pengukuran dan harus dikroscek dengan data yang ada dibuku desa;
- Bahwa saksi menjelaskan proses peningkatan sporadik ke SHM yang diajukan oleh Ibu Rabiatul Adawiyah dilakukan pada tahun 2017 dan saksi pada tahun itu datang kelokasi bersama Ibu Rabiatul Adawiyah;
- Bahwa saksi menjelaskan tanda tangan yang ada di Bukti T-4 merupakan tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Rabiatul Adawiyah mempunyai banyak tanah karena seorang Developer;

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan arsip petinggal dari masing-masing Sporadik ada di Kantor Kelurahan;
- Bahwa saksi terakhir datang kelokasi objek sengketa pada hari senin tanggal 13 Januari 2020 dan ditunjukkan tanah Ibu Rabiatul Adawiyah yang sudah ada rumahnya;
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat datang pertama kelokasi saksi tidak melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi menjelaskan karena rekomendasi yang diberikan oleh Kelurahan sifanya hanya peningkatan maka tidak perlu ketemu dengan sisi yang berbatasan dan tidak datang kelokasipun bisa;
- Bahwa saksi menjelaskan tahun 2017 sampai dengan 2018 tidak ada yang namanya Asmad Sanusi Ir. H datang ke Kelurahan;

Abdullah, S.Sos., Kewarganegaraan Indonesian, tempat dan tanggal lahir, Banjarmasin, 04 April 1963, jenis kelamin laki-laki, beralamat Komplek BPI Jl. Bukit Barisan No.27, RT.017/RW.004, Kelurahan/Desa Sungai Ulin, kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Menerangkan Pada Pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjelaskan saat ini berdinasi di satuan Polisi Pamong Praja;
- Bahwa saksi menjelaskan pada tahun 2011 pernah menjabat Lurah di Loktabat Selatan;
- Bahwa saksi menjelaskan tanahnya Ibu Rabiatul Adawiyah yang pada tahun 2011 dibuatkan Sporadik sedang bersengketa di PTUN Banjarmasin;
- Bahwa saksi menjelaskan tanda tangan yang ada di Bukti T- 7 merupakan tanda tangannya;
- Bahwa saksi menjelaskan tanda tangan saksi pada saat itu menyusul setelah tanda tangan saksi-saksi lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan pada tahun 2011 ketika turun kelapangan didampingi oleh Ibu Rabiatul Adawiyah dan pemilik yang menjual kepada Ibu Rabiatul Adawiyah dan saat itu dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat pengukuran tahun 2011 tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lebar dan panjang tanah yang diukur pada tahun 2011 tersebut;
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat pengukuran yang berperan aktif adalah yang melakukan jual beli kelurahan hanya datang untuk mengecek saja mana tanahnya yang mau diukur;
- Bahwa saksi menjelaskan sebelum tanda tangan pada tahun 2011 saksi cek lokasi dahulu kemudian setelah dilakukan pengukuran diregister di Buku Tanah;
- Bahwa saksi menjelaskan pernah menerbitkan Sporadik tahun 2011 sebagaimana bukti P-1;
- Bahwa saksi menjelaskan bukti P-1 dan T-7 tanah tersebut berbatasan tetapi tidak diatas tanah yang sama;
- Bahwa saksi menjelaskan pada tanggal 4 Januari 2011 saksi datang kelokasi tanah ini (Bukti P-1) dan pada tanggal 28 Januari 2011 saksi juga datang kelokasi tanah ini (Bukti T-7);
- Bahwa saksi menjelaskan tanah tanah sebagaimana Bukti P-1 dan T-7 sumbernya dari Orang Tuanya Saderi, Amat Salim dan Eni Supargo;

Hanafiah., Kewarganegaraan Indonesian, tempat dan tanggal lahir, Balikpapan, 17 April 1960, jenis kelamin laki-laki, beralamat Jl. Gotong Royong, RT.002/RW.006, Kelurahan/Desa Mentaos, kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, agama Islam, Pekerjaan Karyawan BUMN;

Menerangkan Pada Pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi menjelaskan sengketa yang sedang berlangsung di PTUN Banjarmasin sekarang karena adanya pembangunan Rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik Rumah tersebut;

Halaman 54 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



- Bahwa saksi pernah ditunjuk sebagai pengawas perumahan Green Tasbih dari tahun 2015 sampai dengan 2016;
- Bahwa saksi sekarang Masih jadi pengawas dilingkungan perumahan Green Tasbih;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa nya berada di Kelurahan Loktabat Selatan kecamatan Banjarbaru Selatan;

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 13 Januari 2020 yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing pihak Penggugat tertanggal 18 Februari 2020, pihak Tergugat tertanggal 18 Februari 2020 dan pihak Tergugat II Intervensi tertanggal 18 Februari 2020, yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

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

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 dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 11990 Tanggal 14 Februari 2019 atas nama Rabiatul Adawiyah, Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 m2 yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (Bukti T.1 = Bukti T.II.Intv-1, Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 6 November 2019 yang di dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 20 November 2019 yang di dalam Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat Jawabannya sebelum menjawab pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan eksepsi-eksepsi dalam satu bentuk kesatuan yang tidak dipisahkan secara tersendiri, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya Eksepsi-eksepsi tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah sebagai berikut ;

I.-----

Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi ;

II.-----

Pertimbangan Hukum tentang Pokok Sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

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 terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II intervensi telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 26 November 2019;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 5 Desember 2019, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam surat Jawabannya memuat eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Daluarsa (Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan);

Bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sendiri telah adanya putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 34/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tanggal 27 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 19/PDT/2018/PT.BJM Tanggal 27 Maret 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3326 K/PDT/2018 tanggal 21 Desember 2018 yang pada pokoknya dalam isi putusan tersebut berkaitan dengan objek sengketa *a quo*, sehingga dapat dinyatakan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* sejak saat berperkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tahun 2017 sehingga gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



2. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam *posita* Penggugat poin 8 terdapat penyebutan Para Pengugat, juga penyebutan Penggugat II, sehingga hal ini menimbulkan pertanyaan, apakah sebenarnya gugatan *a quo* hanya diajukan oleh Penggugat saja atau ada pihak lain yang juga merasa kepentingannya dirugikan oleh Objek Sengketa? Sehingga gugatan *a quo* dinyatakan kurang pihak dan tidak memenuhi syarat formil, karenanya gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, dan patut secara hukum berakibat gugatan harus dinyatakan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam surat Jawabannya memuat eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa setelah mencermati dalil-dalil surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *aquo*, khususnya pada halaman 13 sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan atas tanah yang tumpang tindih dualisme kepemilikan (*overlapping*), yang mana berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 22/K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, sangat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa hak milik dalam ranah keperdataan dan bukan kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Eksepsi tentang Daluarsa (Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek gugatan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik 11990 yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 14 Februari 2019, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa sesuai ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 hari (Sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat 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 bahwa:

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

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan oleh Para Tergugat II Intervensi, maka terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang sejenis atau memiliki alasan yang sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan mendahulukan eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, individual dan mengikat, yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi dan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 60 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa: *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa: *“Keputusan Tata Usaha Negara 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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur:

- a. Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;

Halaman 61 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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, sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa objek sengketa telah nyata berbentuk penetapan tertulis sebagaimana bentuk fisik dan serta formatnya;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan kewenangan delegatif yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencatatan hak atas tanah/pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya;
- Bersifat Konkret: Bahwa isi dari objek sengketa bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak atas tanah dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan pada bidang pertanahan;
- Bersifat Individual: bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada subjek hukum atas nama Tergugat II Intervensi;

Halaman 62 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bersifat Final: Bahwa kedua objek sengketa telah bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara manapun;

- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata:

Bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak bagi pihak yang menerima hak tersebut (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara 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 objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah orang/*natuurlijke person*, serta Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Halaman 63 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka dengan demikian inti permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta yang dimintakan untuk batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria 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, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) haruslah dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang Daluarsa (Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Daluarsa (Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan

Halaman 64 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya bahwa Bahwa gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang telah Penggugat uraikan di dalam gugatan halaman 6 sampai dengan halaman 9;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dali eksepsi dan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, terdapat perubahan norma yang mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, yang ketentuan tersebut termuat dalam Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 yang berbunyi: "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*".

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-16, Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 12 Juli 2019 berdasarkan surat balasan dari Tergugat Nomor: 347/200-63.72/VII/2019 Perihal: Pengembalian berkas permohonan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah karena overlap;

Halaman 65 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-18, diketahui bahwa pada tanggal 29 Juli 2019 Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat yang pada pokoknya merasa keberatan dengan terbitnya sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti bahwa keberatan dari Penggugat tersebut telah dijawab oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Penggugat tidak dijawab oleh Tergugat, maka Penggugat dapat langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Penggugat tidak dijawab oleh Tergugat, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya juga mengacu kepada batas waktu kewajiban bagi Badan atau Pejabat Pemerintahan untuk menyelesaikan upaya administratif jenis Keberatan yang diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja"*, sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya dimulai 10 Hari Kerja sejak diterimanya keberatan;

Menimbang, bahwa surat keberatan dari Penggugat yang diajukan kepada Tergugat diterima oleh Tergugat pada tanggal 29 Juli 2019, sehingga penghitungan tenggang waktu 90 hari dimulai pada 10 hari kerja sejak tanggal 29 Juli 2019, yaitu jatuh pada tanggal 12 Agustus 2019, sehingga apabila dihitung dari sejak tanggal 12 Agustus 2019 sampai dengan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 25 September 2019, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat

Halaman 66 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang waktu pengajuan gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara aquo telah menguraikan dengan jelas apa yang menjadi dasar diajukannya gugatan perkara *a quo* dengan memperhatikan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dali eksepsi dan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) Majelis hakim mendasarkan pada pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai apakah gugatan kabur atau sudah jelas;

Menimbang, bahwa Pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa:

Gugatan harus memuat:

- a. *nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;*
- b. *nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;*
- c. *dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh*

Pengadilan.

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan Penggugat yang telah dinyatakan sempurna pada Pemeriksaan Persiapan sengketa ini, Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut telah lengkap memuat identitas Penggugat yaitu: nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat dan telah memuat identitas Tergugat yaitu: nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat, serta dalam gugatan Penggugat telah diuraikan dasar ataupun alasan gugatan dan memuat hal yang diminta untuk diputus, dengan demikian Gugatan Penggugat telah jelas atau tidak kabur karena telah memenuhi unsur pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait gugatan kabur (*obscuur libel*) tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, serta Majelis Hakim juga tidak menemukan fakta-fakta hukum yang berakibat hukum pada tidak diterimanya Gugatan Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut:

DALAM POKOK SENKETA;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Halaman 68 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa atas dasar itu selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan obyek sengketa memiliki validitas hukum, dalam arti sesuai dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, ataukah sebaliknya mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam 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, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:

a)-----Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau:

b)-----Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan validitas obyek sengketa dari aspek kewenangan penerbitan, serta prosedural dan substansi penerbitannya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan;

Aspek Kewenangan Penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan pada pokoknya bahwa, pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 5:

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";

Pasal 6 ayat (1):

"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 perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 11 jo. Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka kewenangan mengenai pendaftaran tanah tersebut merupakan kewenangan yang bersifat delegatif, yang tidak dapat didelegasikan lebih lanjut kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan, yakni Badan Pertanahan Nasional sebagai pemegang kewenangan asli (atributif) dan Kepala Kantor Pertanahan (Wilayah atau Kabupaten/Kota) sebagai pemegang kewenangan delegasi (*delegans*);

Halaman 70 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 3 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: "*Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai: pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 m² (tiga ribu meter persegi)*".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, apabila dikaitkan dengan keputusan objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik berjenis tanah non pertanian yang letak tanahnya berada di wilayah Kota Banjarbaru dengan luas 203 m², maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) memiliki wewenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, penerbitan objek sengketa dari aspek kewenangan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Aspek Prosedural-Substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural-substansial penerbitan sertipikat obyek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak dari objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 11990 Tanggal 14 Februari 2019 atas nama Rabiatul Adawiyah, Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 m² yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (Bukti T.1 = Bukti T.II.Intv-1);

Halaman 71 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor:01/SPPFBT/KLS/II/2011, atas nama IR.Asmad, tanggal 4 Januari 2011, yang berasal dari jual beli dengan Misran Ijak, dan di atas tanah tersebut juga terdapat Sertipikat objek sengketa/terjadi tumpang tindih dengan sertipikat objek sengketa (Bukti P.1, Bukti P.2, Pengetahuan Hakim dalam sidang pemeriksaan setempat, serta pengakuan para pihak);

3. Bahwa pada tanggal 3 Juni 2016 isteri Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menandatangani surat perjanjian yang dibuat dan bertempat di Polres Banjarbaru yang berisi bahwa Tergugat II Intervensi telah salah membangun rumah di lokasi tanah milik Penggugat dan bersedia membeli kavling tanah tersebut dengan harga per kavling Rp. 225.000.000,- (Bukti P.26 dan Pengakuan Tergugat II Intervensi dalam Kesimpulan Tergugat II Intervensi halaman 2 poin 4, yang mengakui benar menandatangani perjanjian tersebut meski dengan dalil dalam keadaan tertekan dan diancam oleh oknum polisi);

4. Bahwa Penggugat dan isteri Penggugat telah mengirimkan surat sanggahan kepada Tergugat yang berisi permohonan agar Tergugat tidak menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu pada tanggal 5 Juni 2017, tanggal 5 Agustus 2017 dan tanggal 2 Oktober 2017, dengan alasan bahwa Penggugat memiliki alas hak sporadik Nomor 01/SPPFBT/KLS/II/2011 atas nama Ir.H.Asmad dan Sporadik Nomor 33/SPPFBT/KLS/III/2011 atas nama Hj.Salasiah dan tanah tersebut telah diserobot oleh Tergugat II Intervensi (Bukti P.14, Bukti P.15, dan Bukti P.16);

Halaman 72 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



5. Bahwa terhadap sengketa kepemilikan atas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa tersebut telah diuji di peradilan perdata dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.34/Pdt.G/2017/PN.BJB, tanggal 27 November 2017 (bukti P-20), jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.19/PDT/2018/PT.BJM, tanggal 27 Maret 2018 (bukti P-21), jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3326 K/PDT/2018, tanggal 21 Desember 2018 (bukti P-22), yang pada pokoknya memutuskan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Trikora RT/RW 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dan menghukum/memerintahkan kepada Tergugat II Intervensi untuk membayar kewajiban Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) per kavling dikali dengan 2 (dua) kavling tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah); (Bukti P-20, Bukti P-21, dan Bukti P-22);
6. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa terdiri dari:
- Surat Ukur Nomor:1972/LibS/2017, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Luas Tanah 203 M2 (Bukti T.2);
 - Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor:486/HM/BPN.63.72/2018, Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Rabiatul Adawiyah, atas tanah terletak di Jalan Trikora, Rt.03, Rw.04, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (Bukti T.3);
 - Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor:535/PHT-RIS/2018, Tanggal 31 Agustus 2018 (Bukti T.4);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Risalah Pengolahan Data (RPD), Tanggal 31 Agustus 2018 (Bukti T.5);
- e. Peta Bidang Tanah Nomor:89/2017, Tanggal 01 Februari 2017 (Bukti T.6);
- f. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor:09/SPPFBT/KLS/2011, Tanggal 28 Januari 2018, atas nama Rabiatal Adawiyah (Bukti T.7);
- g. Surat Keterangan Keadaan Tanah, Nomor:058/SKKT/KLTB/2018, tanggal 4 April 1998 atas nama Ny.Barlian (Bukti T.8);
- h. Gambar Ukur Nomor : 3029 Tahun 2016 (Bukti T.9);

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut, maka untuk menguji aspek prosedur dan/atau aspek substansi penerbitan objek sengketa perlu mencermati beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: *(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :a). pengumpulan dan pengolahan data fisik; b). pembuktian hak dan pembukuannya; c). penerbitan sertipikat; d). penyajian data fisik dan data yuridis; e). penyimpanan daftar umum dan dokumen;*

Menimbang, bahwa pengumpulan dan pengolahan data fisik Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali diatur dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

Pasal 14

- 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

Halaman 74 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi :

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

Menimbang, bahwa Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: “Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran”;

Menimbang, bahwa Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: “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”;

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: “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 sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur: *“Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”;*

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: *“Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran”;*

Menimbang, bahwa Pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur: *“Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 6 huruf a, huruf e, dan huruf f, maka dapat diketahui bahwa telah dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 14, Pasal 15 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga salah satu syarat Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berupa pengumpulan dan pengolahan data fisik telah dipenuhi oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berupa pengumpulan dan pengolahan data fisik telah dipenuhi oleh Tergugat, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan

Halaman 76 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengujian terhadap syarat berikutnya dalam Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu pengujian mengenai pembuktian hak dan pembukuannya, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena pencatatan hak dari Tergugat II Intervensi didasarkan atas permohonan pemberian hak milik atas tanah negara, maka dasar aturan yang digunakan untuk menguji keabsahan pendaftaran tanah objek sengketa adalah berdasarkan Paragraf 1 Pembuktian Hak Baru, Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa: *"Untuk keperluan pendaftaran hak :a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan : 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan";*

Menimbang, bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai aspek prosedural dan substansial pembuktian hak dan pembukuannya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Untuk selanjutnya disebut dengan Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 73 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 mengatur:

Pasal 73

- 1) *Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13.*
- 2) *Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:*
 - a. *melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;*

Halaman 77 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

c. mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Menimbang, bahwa Pasal 75 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: "Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997";

Menimbang, bahwa Pasal 82 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: "Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.";

Menimbang, bahwa Pasal 82 ayat (5) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: "Untuk keperluan penelitian data yuridis tersebut Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyerahkan alat-alat bukti yang ada dan daftar isian 201 yang sudah diisi sebagian dalam rangka penetapan batas bidang tanah kepada Panitia A.";

Menimbang, bahwa Pasal 82 ayat (6) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: "Setelah penelitian data yuridis selesai dilakukan, maka Panitia A menyerahkan daftar isian 201 yang sudah diisi kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang selanjutnya menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 83 sampai dengan Pasal 87 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 mengatur:

Pasal 83

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;*
- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;*
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;*
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;*
- e. mengisi daftar isian 201.*

Pasal 84

Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;*
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut.*
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut.*

Pasal 85

Hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).

Paragraf 4

Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, dan Pengesahannya

Pasal 86

Halaman 79 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- 2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.
- 3) Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.

Pasal 87

- 1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202).
- 2) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.
- 3) Kepada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan surat menurut contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 12.
- 4) Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 6 huruf b, diketahui terdapat pemberian hak dari Tergugat dalam Surat Keputusan Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor:486/HM/BPN.63.72/2018, Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Rabiatul Adawiyah, sehingga tindakan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam bukti-bukti yang disampaikan oleh Tergugat selama proses persidangan, tidak ditemukan adanya bukti surat permohonan pemberian hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 73 ayat (2) huruf b Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, namun demikian Pemohon (Tergugat II Intervensi) melampirkan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor:09/SPPFBT/KLS/2011, Tanggal 28 Januari 2018, atas nama Rabiatul Adawiyah (Bukti T.7) dan Surat Keterangan Keadaan Tanah, Nomor:058/SKKT/KLTB/2018, tanggal 4 April 1998 atas nama Ny.Barlian (Bukti T.8), sebagaimana diwajibkan oleh ketentuan Pasal 75 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 6 huruf c dan huruf d, telah terdapat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor:535/PHT-RIS/2018, Tanggal 31 Agustus 2018 (Bukti T.4); dan Risalah Pengolahan Data (RPD), Tanggal 31 Agustus 2018 (Bukti T.5), sehingga Tergugat telah melakukan tindakan sesuai dengan prosedur yang diatur termuat dalam ketentuan Pasal 82 ayat (5), Pasal 82 ayat (6), dan Pasal 85 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa apabila mencermati warkah yang memuat data fisik dan data yuridis pendaftaran tanah objek sengketa *a quo* sebagaimana tertuang dalam fakta hukum angka 6 diatas, dapat diketahui bahwa selama proses pendaftaran tanah, Tergugat tidak pernah melaksanakan pengumuman

Halaman 81 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Daftar Isian beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran, untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, baik pengumuman yang dilakukan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, maupun di tempat lain yang dianggap perlu, seperti di media massa sehingga tindakan dari Tergugat yang tidak melakukan pengumuman tersebut mengandung cacat yuridis karena telah melanggar prosedur pengumuman sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 86 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 yang mewajibkan dilakukannya pengumuman selama 60 (enam puluh) hari bagi pendaftaran tanah secara sporadik, serta telah melanggar salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan mengenai tugas dari panitia A dalam proses pembuktian hak berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, khususnya terhadap ketentuan Pasal 83 huruf c yang mewajibkan Panitia A mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya, serta ketentuan Pasal 84 huruf a yang memberikan wewenang kepada Panitia A untuk Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak dengan cara mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah, maka apabila dikaitkan dengan fakta hukum angka 4 yaitu bahwa Tergugat tidak menanggapi surat

Halaman 82 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sanggahan dari Penggugat yang dikirimkan kepada Tergugat, yang berisi permohonan agar Tergugat tidak menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu pada tanggal 5 Juni 2017, tanggal 5 Agustus 2017 dan tanggal 2 Oktober 2017, dengan alasan bahwa Penggugat memiliki alas hak sporadik, dimana surat sanggahan tersebut dikirim dalam rentang waktu setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa, dan sebelum diterbitkannya sertipikat objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat yang tidak menanggapi dan menelaah surat sanggahan tersebut mengandung cacat yuridis serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 83 huruf c dan Pasal 84 huruf a Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan telah melanggar salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan. Asas Kecermatan adalah asas yang menghendaki supaya badan atau pejabat administrasi negara dalam melakukan setiap aktivitasnya senantiasa bertindak secara cermat dan hati-hati sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat yang tidak pernah melaksanakan pengumuman terhadap Daftar Isian beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran serta tindakan Tergugat yang tidak menanggapi surat sanggahan dari Penggugat yang berisi permohonan agar Tergugat tidak menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi tersebut menyebabkan Tergugat tidak mengetahui telah terjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di atas tanah yang kemudian diterbitkan sertipikat objek sengketa di Peradilan Perdata dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.34/Pdt.G/2017/PN.BJB, tanggal 27 November 2017 (bukti P-20), jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin

Halaman 83 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.19/PDT/2018/PT.BJM tanggal 28 Maret 2018 (bukti P-21), jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3326 K/PDT/2018, tanggal 21 Desember 2018 (bukti P-22), yang pada pokoknya memutuskan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Trikora RT/RW 003/004 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru. Apabila Tergugat mengetahui terdapat sengketa kepemilikan tersebut, seharusnya tindakan Tergugat tidak akan sampai kepada penerbitan sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap pengujian mengenai aspek substansial penerbitan objek sengketa, maka apabila dikaitkan dengan bahwa Peradilan Perdata telah memutuskan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa, serta bahwa Tergugat II Intervensi telah menandatangani surat perjanjian yang dibuat dan bertempat di Polres Banjarbaru yang berisi bahwa Tergugat II Intervensi telah salah membangun rumah di lokasi tanah milik Penggugat dan bersedia membeli kavling tanah tersebut dengan harga per kavling Rp. 225.000.000, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa dari aspek substansi telah cacat yuridis, oleh karena pembuktian hak milik atas tanah yang di atasnya diterbitkan sertipikat objek sengketa tidak terbukti merupakan tanah milik Tergugat II Intervensi, melainkan merupakan tanah milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur dan aspek substansi mengandung cacat yuridis dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan dan Asas Keterbukaan;

Halaman 84 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, dan terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dengan disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

Halaman 85 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan seluruh eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

- 1.-----Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.-----Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 11990 Tanggal 14

Februari 2019 atas nama Rabiatul Adawiyah, Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 m2 yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

- 3.-----Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 11990 Tanggal 14 Februari 2019 atas nama Rabiatul Adawiyah, Surat Ukur Tgl. 01 Pebruari 2017 No. 1972/Loktabat Selatan/ 2017 Luas 203 m2 yang terletak di Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 4.-----Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.330.000,- (Empat Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah Putusan ini diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Selasa, tanggal 25 Februari 2020**, oleh **KUSUMA FIRDAUS, S.H, M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H, M.Hum.**, dan **LIZAMUL UMAM, S.H, M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas pada hari **Selasa, tanggal 3 Maret 2020**, dengan dibantu oleh **DARMAWIYADI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 86 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

KUSUMA FIRDAUS, S.H, M.H.,

TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H, M.Hum.,

LIZAMUL UMAM, S.H, M.H.,

Panitera Pengganti,

DARMAWIYADI, S.H.,

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Tk.I.....	Rp.	150.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	208.000,-
4. HHK Panggilan Pertama Tergugat.....	Rp.	10.000,-
5. Redaksi Pen. Dismissal/Penangguhan	Rp.	-
6. Meterai.....	Rp.	-
7. Redaksi Putusan Sela.....	Rp.	10.000,-
8. Meterai.....	Rp.	6.000,-
9. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	3.900.000,-
10. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
11. Meterai	Rp.	6.000,-+

Halaman 87 Putusan Perkara Nomor:46/G/2019/PTUN.BJM

Disclaimer

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



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

JUMLAH

Rp. 4.330.000,-

(Empat Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah)

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)