



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 20/G/2011/PTUN.BJM.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

JUMRIAH JURI BINTI BAHRAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tugu 2 Januari 1949 Desa Hamayung, RT/RW. 1/1 Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan ;

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2011 kepada :

- 1 GUSTI FAUZIADI, SH.
- 2 GUSTI MULYADI, SH.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat-Pengacara dari Kantor Hukum Advokat-Pengacara GUSTI FAUZIADI HARWIS, SH., & Rekan, yang berkedudukan di Jalan Sultan Adam Komplek Sultan Adam Permai, RT. 43 No. 25, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,

Berkedudukan di Jalan Kamboja No. 2 Kandangan. Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 172/KP-04/IX/2011, tertanggal 7 September 2011 kepada :

Halaman 1 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/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. MUKHLIS IRFANY, SH. : Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan ;
2. SYAMSUDDIN : Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 25 Agustus 2011, Nomor : 20/PEN-DIS/2011/PTUN.BJM, tentang Lolos Dismissal ;
- 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 25 Agustus 2011, Nomor : 20/PEN/2011/PTUN.BJM, tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- 3 Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, tanggal 25 Agustus 2011 Nomor : 20/PEN-PP/2011/PTUN.BJM, tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- 4 Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, tanggal 3 Oktober 2011, Nomor : 20/PEN-HS/2011/PTUN.BJM, tentang Penentuan Hari Persidangan terbuka untuk umum ;
- 5 Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dalam sengketa ini ;
- 6 Telah mendengar keterangan saksi Para Pihak yang bersengketa ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Agustus 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 24 Agustus 2011 dibawah register perkara Nomor : 20/G/2011/PTUN.Bjm dan telah diperbaiki pada tanggal 3 Oktober 2011 telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :



- 1 Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 1 RW. 1 dahulu dikenal Desa hakurung, sekarang disebut Desa Hamayung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan, yang dapat dibuktikan dengan SKKT No. 16/213-006/HK 1999 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Hakurung pada tanggal 1 Pebruari 1999 ;
- 2 Bahwa tanah Penggugat sebagaimana point. 1 di atas tanpa / di luar sepengetahuan Penggugat telah diterbitkan oleh Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 9 tanggal 5 Januari Tahun 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 yang terletak dan bertulisan di Jalan Tugu 2 Januari 1949 RT. 1 RW. 1 RK. 21 Desa Hamayung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Luas 334 m², atas nama H. SUKRAN Bin MAYUNUS (Alm) ;
- 3 Bahwa Penggugat sudah hampir ± 28 Tahun menguasai fisik tanah sebagaimana point. 1 dengan cara terus menerus dan membangun rumah dan menempatnya sampai sekarang, yang dilakukan sebelumnya dengan itikad baik dan terbuka didapat dengan cara membeli H. SUKRAN (Alm) dengan 4 gram emas sesuai harga waktu itu, serta sampai gugatan ini dimasukkan dan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sampai saat dan detik ini, Penggugat masih tetap menguasai fisik tanah sebagaimana point 1 diatas yang walaupun diatasnya telah diterbitkan sertifikat atas nama orang lain (objek sengketa) ; dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 9 tertanggal 5 Januari tahun 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 atas nama H SUKRAN BIN MAYUNUS (alm) Penggugat sangat dirugikan baik secara materi maupun moril karena Penggugat tidak bisa untuk menjual atau memindahtangankan ;
- 4 Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 9 tertanggal 5 Januari Tahun 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 atas nama H. SUKRAN Bin

Halaman 3 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAYUNUS (Alm) sebagaimana point. 1 di atas yang dijadikan objek gugatan dalam sengketa ini pada saat pembuktian dalam Perkara Perdata Nomor : 02/Pdt.G/2011/PN.Kgn pada hari : Selasa, 28 Juni 2011 yang mana Putusan Pengadilan

Negeri Kandangan Nomor : 02/Pdt.G/2011/PN.Kgn tersebut memenangkan Tergugat (sekarang Penggugat) karena gugatan tersebut ERROR IN OBJECTO, dan sejak saat itu Penggugat mengetahuinya, sehingga sampai didaftarkannya gugatan Penggugat ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, sehingga memenuhi Pasal 55 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

5 Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 9 tertanggal 5 Januari Tahun 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 atas nama H. SUKRAN Bin MAYUNUS (Alm) tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Tergugat) telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

Pasal 4 Ayat (2)

“ Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum. “

Bahwa Tergugat tidak pernah mengumumkan sebagaimana dimaksud pasal dan ayat tersebut diatas.

Pasal 4 Ayat (3)

“ Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hapusnya hak atas tanah bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar. “

Pasal 14 Ayat (1)

“Untuk keperluan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.”

Bahwa pengukuran sebagaimana dimaksud pasal dan ayat diatas yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat secara nyata tidak pernah dilakukan Tergugat namun

dilakukan secara diam-diam sehingga timbul Sertipikat Hak Milik atas nama Pihak Ketiga atau orang lain.

Pasal 14 Ayat (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.”

Pasal 17 Ayat (1)

“ Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagai pendaftaran tanah, bidang-bidang yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut tanah yang bersangkutan.”

Pasal 17 Ayat (2)

Halaman 5 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.”

Bahwa pasal dan ayat diatas tidak pernah dilakukan oleh Tergugat sehingga Penggugat tidak pernah memberikan kesepakatan atau persetujuan mengenai batas atau memberikan tanda.

Pasal 18 Ayat (1)

“ Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, dilakukan oleh Panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”

Pasal 18 Ayat (4)

“ Persetujuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.”

Bahwa berdasarkan pasal dan ayat tersebut di atas Tergugat tidak pernah melakukannya oleh karena itu Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan untuk pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 9 tanggal 5 Januari Tahun 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 yang terletak dan bertulisan di Jalan Tugu 2 Januari 1949 RT. 1 RW. 1 RK. 21 Desa Hamayung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Luas 334 m², atas nama H. SUKRAN Bin MAYUNUS (Alm) ;

- 6 Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 9 tanggal 5 Januari 2011 tahun 2011 atas nama H. SUKRAN Bin MAYUNUS (alm) oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat (bukti kepemilikan SKKT No. 16/213-996/HK yang

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

dikeluarkan oleh Kepala Desa Hakurung pada tanggal 1 Februari 1999) maka Sertipikat Hak Milik No. 9, tanggal 5 Januari 2011, Surat Ukur Tahun 2011 atas nama H. SUKRAN Bin MAYUNUS tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum karena bertentangan dengan undang-undang, Peraturan Pemerintah, dalam hal ini Tergugat jelas tidak melaksanakannya yaitu :

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang tata cara pendaftaran tanah yang benar pasal 26 ayat (1) dan (2) yaitu :

Ayat (1) “ Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang yang bersangkutan sebagaimana hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.”

Ayat (2) “ Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dikantor Panitia Ajudikasi dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta tempat lain yang dianggap perlu.”

Syarat-syarat pengukuran tanah dan menunjukkan batas-batas tanah serta perihal pemberitahuan secara tertulis kepada Penggugat atau kepada pihak lain perbatasan, juga tidak pernah dilibatkannya Penggugat serta Penggugat tidak pernah menerima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pasal tersebut ;

Halaman 7 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Bahwa Tergugat dalam hal ini juga telah melanggar pasal 53 ayat (2) huruf b UU RI No. 9 Tahun 2004 yaitu melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas keterbukaan, asas menghormati hak orang lain (legitimate expectation), asas bertindak cermat, asas ketelitian dan asas kehati-hatian :

Asas yang dilanggar oleh Tergugat adalah :

- 1 Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, juga tidak pernah dilakukan oleh Tergugat karena jelas adanya loncatan proses pembuatan sertipikat hak milik tersebut.
- 2 Asas Keterbukaan, karena dalam hal ini Tergugat tidak melaksanakan asas tersebut karena dibuktikan Penggugat tidak pernah tahu adanya pembuatan Sertipikat Hak Milik oleh Pihak ketiga di atas tanah milik Penggugat.
- 3 Asas menghormati hak orang, asas bertindak cermat, asas ketelitian dan asas kehati-hatian, ketiga asas ini tidak dilaksanakan dalam pembuatan Sertipikat Hak Milik tersebut sehingga Penggugat sangat dirugikan karena tanah milik penggugat dibuatkan Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain.

Bahwa berdasarkan alasan - alasan dan fakta – fakta hukum diatas Penggugat Mohon Kepada Majelis yang memeriksa dan memutuskan serta menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 9 tanggal 5 Januari Tahun 2011, Surat Ukur 01/HYG/2011 yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949 RT. 1 RW. 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Hamayung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan Luas 334 m²,
atas nama H. SUKRAN Bin MAYUNUS (Alm).

3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 9 Tahun 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 yang diterbitkan oleh Tergugat yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949 RT. 1 RW. 1 Desa Hamayung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan Luas 334 m², atas nama H. SUKRAN Bin MAYUNUS (Alm).
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 8 Oktober 2011 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat, membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
- 2 Bahwa yang menjadi obyek perkara adalah Sertipikat Hak Milik No. 9/Hamayung Tanggal 5 Januari 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 atas nama H. Sukran bin Mayunus, dengan luas 334 m² yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949, Desa Hamayung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
- 3 Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat tersebut, sedangkan untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pihak yang memiliki tanah, sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (kompetensi Absolut).

Halaman 9 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa Tergugat membantah pernyataan Penggugat (angka 4 dari surat gugatan) yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 9/Hamayung, atas nama H. Sukran bin Mayunus, pada tanggal 28 Juni 2011, karena sebelumnya pada tanggal 4 April 2011 Sdr Hairan bin H. Sukran, selaku ahli waris dari Almarhum H. Sukran bin Mayunus telah mengajukan gugatan perdata kepada Penggugat melalui Pengadilan Negeri Kandangan perkara No. 02/Pdt.G/2011/PN-Kgn, tentang penguasaan tanah tanpa hak, yang isinya ada menyebutkan perihal penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 9/Hamayung atas nama H. Sukran bin Mayunus, sehingga gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 24 Agustus 2011 ini telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian sudah seharusnya gugatan tersebut tidak dapat diterima, sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- 5 Bahwa Tergugat, menolak dengan tegas, dalil-dalil Penggugat pada angka 6 dan 7 dari surat gugatan, yang pada intinya menyatakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat Hak Milik No. 9/Hamayung), secara diam-diam, tidak sesuai, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Justru Tergugat dalam menerbitkan Keputusan a quo sudah berdasarkan hasil penelitian yang cermat, dengan mengindahkan hukum-hukum yang berlaku, termasuk asas-asas umum pemerintahan yang baik, serta dalam proses penerbitannya tidak terdapat satu pun sanggahan atau bantahan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas penerbitan sertipikat tersebut, baik secara tertulis maupun secara lisan.
- 6 Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik 9/Hamayung tanggal 5 Januari 2011 dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
- 2 Bahwa Tergugat, mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi, juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
- 3 Bahwa dalam penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 9/Hamayung Tanggal 5 Januari 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 atas nama H. Sukran bin Mayunus telah diproses secara teliti dan cermat, dimana sejak dimohonkannya obyek Sertipikat Hak Milik tersebut tidak pernah ada gugatan dan sanggahan dari pihak lain baik secara tertulis maupun secara lisan.
- 4 Bahwa penerbitannya Sertipikat Hak Milik No. 9/Hamayung Tanggal 5 Januari 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 atas nama H. Sukran bin Mayunus dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta tidak bertentangan dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutus perkara ini dengan hal-hal sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima eksepsi dari Tergugat.
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 9/Hamayung Tanggal 5 Januari 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 atas nama H. Sukran bin Mayunus telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2 Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 9/Hamayung Tanggal 5 Januari 2011, Surat Ukur No. 01/HYG/2011 atas nama H. Sukran bin Mayunus adalah sah dan berlaku mengikat.

3 Menghukum Penggugat untuk membayar perkara.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, pihak Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 18 Oktober 2011 ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah pula menyampaikan Dupliknya tertanggal 24 Oktober 2011 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, dan bermeterai cukup dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P - 1 sampai dengan P - 11 sebagai berikut :

- 1 P - 1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 16/213-006/HK 1999 atas nama M Bajuri MS, tertanggal 1 Pebruari 1999 ;
- 2 P - 2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan No. 08/2016/08/HM-X/2011 atas nama Jamriah, tertanggal 27 September 2011 ;
- 3 P - 3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama Juri ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 P - 4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011 atas nama Juri ;
- 5 P - 5 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Muhammad Aini tertanggal 24 Mei 2011 ;
- 6 P - 6 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian No. 010/SKK/PK/08.2001/2011, tertanggal 26 Mei 2011 ;
- 7 P - 7 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Hj. HAMSIAH tertanggal 24 Mei 2011 ;
- 8 P - 8 : Foto copy sesuai copynya Surat Keterangan Sakit No. 26/PKM-NDU/VI/11, tertanggal 2 Juni 2011 ;
- 9 P - 9 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Armansyah bin Ahmad tertanggal 24 Mei 2011 ;
- 10 P - 10 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Alfian bin Sakrun tertanggal 22 Mei 2011 ;
- 11 P - 11 : Foto copy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Negeri Kandungan No. : 02/Pdt.G/2011/PN.Kgn, tertanggal 10 Agustus 2011 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat telah menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy dan bermeterai cukup dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku dan telah dicocokkan sesuai aslinya atau copynya, yang selanjutnya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 31 sebagai berikut :

- 1 T - 1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Pengukuran atas nama H. Sukran – Mayunus, tertanggal 07-12-2010 ;
- 2 T - 2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi bukti setor pendaftaran, pengukuran dan pemeriksaan tanah atas nama Haji Sukran, tertanggal 8 Desember 2010 ;

Halaman 13 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 T - 3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan H. Sukran – Mayunus, tertanggal 08-12-2010 ;
- 4 T - 4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pemasangan Tanda – Tanda Batas, tertanggal 08-12-2010 ;
- 5 T - 5 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Perintah Kerja No. : 223/ST/2010 tertanggal 08-12-2010 ;
- 6 T - 6 : Foto copy sesuai dengan aslinya Gambar Ukur No. 01/2011, tertanggal 5 Januari 2011 ;
- 7 T - 7 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah No. 94/2010 tertanggal 13-12-2010 ;
- 8 T - 8 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Hak Milik atas nama Haji Sukran Bin Mayunus, tertanggal 14 Desember 2010 ;
- 9 T - 9 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Haji Sukran Bin Mayunus, tertanggal 3 September 2010 ;
- 10 T - 10 : Foto copy sesuai dengan copynya Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Sukran - Mayunus ;
- 11 T - 11 : Foto copy sesuai dengan copynya Kartu Keluarga No. 40/2016/08/ KK/2010, tertanggal 2 September 2010 ;
- 12 T - 12 : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2007 atas nama H. Sukran ;
- 13 T - 13 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan jual beli tanah tertanggal 5 September 1968 ;
- 14 T - 14 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tanah – Tanah yang Telah Dipunyai Satu Unit Keluarga Pemohon, tertanggal 14 Desember 2010 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15 T – 15 : Foto copy sesuai dengan aslinya undangan rapat tentang penelitian riwayat dan status kepemilikan tanah, serta ada/tidak ada masalah, dan atau pemeriksaan lapang terhadap tanah yang akan diproses sertipikatnya, tertanggal 15 Desember 2010 ;
- 16 T – 16 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Perintah Tugas No. : 81/KP-04/2010, tertanggal 15 Desember 2010 ;
- 17 T – 17 : Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan, tertanggal 16 Desember 2010 ;
- 18 T – 18 : Foto copy sesuai dengan aslinya Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 79/HT&PT-RIS/2010, tertanggal 20 Desember 2010 ;
- 19 T – 19 : Foto copy sesuai dengan aslinya Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, tertanggal 20 Desember 2010 ;
- 20 T – 20 : Foto copy sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data, tertanggal 21 Desember 2010 ;
- 21 T – 21 : Foto copy sesuai dengan aslinya Risalah Pertimbangan Teknis Pengaturan dan Penataan Pertanahan Dalam Rangka Pemberian Hak/Perpanjangan dan Pembaruan Hak/Penegasan Hak Dan konversi/Pemecahan, Pemisahan Dan Penggabungan/Peralihan Hak Nomor : 460.1/79/HM-PNA/P&PP-2010, tertanggal 17 Desember 2010 ;
- 22 T – 22 : Foto copy sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor : SK.80/KEP-520.1-43-04/XIII/2010 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Haji Sukran Bin Mayunus Atas Tanah Di Desa Hamayung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan, tertanggal 27 Desember 2010 ;

Halaman 15 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 T – 23 : Foto copy sesuai dengan aslinya Tanda Bukti Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, tertanggal 17 Januari 2011 ;

24 T – 24 : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 9, Desa Hamayung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama Haji Sukran Bin Mayunus, tertanggal 5 Januari 2011 ;

25 T – 25 : Foto copy sesuai dengan copynya gugatan Hairan Bin H. Sukeran, tertanggal 30 Maret 2011 ;

26 T – 26 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Panggilan No. 02/Pdt.G/2011/PN.Kgn., tertanggal 28 April 2011 ;

27 T – 27 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Jumriah Perihal Permohonan Izin Fotocopy Berkas, tertanggal 25 Mei 2011 ;

28 T – 28 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepala Desa, tertanggal 19 Oktober 2011 ;

29 T – 29 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Hamsah, tertanggal 3 Oktober 2011 ;

30 T – 30 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepala Desa Hamayung No. : 02/2016/08/HM/2011, tertanggal 16 Nopember 2011 ;

31 T – 31 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Muhammad Hidayaturrahman, AMK, tertanggal 17 Nopember 2011 ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya sebagai berikut :

1 Saksi **Jamran – Jamal** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Hamayung yang berjarak ± 30 m dari rumah Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang melakukan pengukuran ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Ketua RT mengetahui pengukuran tersebut atau tidak ;
- Bahwa tempat tinggal saksi tidak berbatasan langsung dengan lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa saksi sejak kecil sudah tinggal di lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa benar menurut saksi Penggugat sudah 3 (tiga) kali merubah rumah ;
- Bahwa saksi tidak mengenal H. Sukran Bin Mayunus ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Penggugat karena Penggugat menempati rumah tersebut terus - menerus ;

1 Saksi Yuniarti – Sakrum yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah menjadi pendamping Penggugat ketika ada gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kandangan ;
- Bahwa saksi mengetahui isi putusan perdata yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
- Bahwa pada saat pemeriksaan di lokasi obyek sengketa, petugas kantor pertanahan tidak hadir ;
- Bahwa pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Kandangan, tidak ada petugas dari kantor pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang dijadikan saksi ;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jalan Harapan sekitar 10 km dari lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa benar saksi sering ke rumah Penggugat ;

Halaman 17 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada petugas dari kantor pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang melakukan survey ke lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau ditunjukkan surat dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang melakukan survey ke lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi dan Penggugat pernah datang menghadap Bpk. Feryadi (Kasie survey pengukuran dan pemetaan), namun beliau tidak mau menunjukkan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan enggan berkomentar ;
- Bahwa Penggugat menempati lokasi objek sengketa sekitar 30 tahun ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang saksi dengar dari masyarakat kalau Penggugat membeli dari H. Sukran Bin Mayunus dengan 4 gram emas ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya obyek sengketa dari keterangan Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan dan sesudah adanya Putusan Pengadilan Negeri Kandangan ;
- Bahwa untuk menanyakan kebenaran adanya sertipikat atas nama H. Sukran Bin Mayunus, harus ada ijin dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Selatan ;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat lurah dan petugas dari kantor pertanahan kab. Hulu Sungai Selatan tidak hadir ;
- Bahwa yang melakukan pengukuran pada waktu pemeriksaan setempat Panitera Pengganti dengan disaksikan oleh Majelis Hakim ;
- Bahwa saksi tidak diperbolehkan melihat warkah sertipikat atas nama H. Sukran Bin Mayunus di Kantor Pertanahan Kab. Hulu Sungai Selatan karena masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Kandangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat juga mengajukan saksi sebanyak 1 (satu) orang saksi yang untuk didengar keterangannya sebagai berikut :

1. Saksi **Rustam Effendi**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dipanggil sebagai saksi karena masalah penerbitan sertipikat hak milik atas nama H. Sukran bin Mayunus ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa di Desa Hamayung, Kecamatan Daha Utara ;
- Bahwa pada saat pengukuran di lokasi objek sengketa, juga dihadiri oleh pembantu ukur yaitu sdr. Syamsi ;
- Bahwa pada saat pengukuran Sukran Bin Mayunus tidak hadir karena sakit, yang hadir hanya anak dan menantunya ;
- Bahwa pihak yang berbatasan yang hadir pada waktu pengukuran adalah M. Hidayaturrahman, sedangkan Dulmas tidak hadir karena sudah pikun ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah yang ada di lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa pada saat pengukuran tidak pernah ada yang keberatan ;
- Bahwa, dasarnya pengukuran adalah adanya permohonan dari pemohon dan ada surat perintahnya ;

- Bahwa permohonan pengukuran H. Sukran Bin Mayunus pada tanggal 7 Desember 2010 dan surat perintah pengukurannya pada tanggal 8 Desember 2010 ;

Halaman 19 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu pengukuran ada bangunan rumah dan pada saat itu penghuninya juga ada di tempat ;
- Bahwa dasar permohonan hak atas tanah menjadi hak milik ada 2 (dua) cara yaitu dengan pemberian hak dan pengakuan hak ;
- Bahwa bagi yang keberatan dengan hasil pengukuran bisa disampaikan lewat Kepala Desa / Ketua RT, kemudian diteruskan ke kantor Pertanahan Hulu Sungai Selatan untuk dapat diselesaikan secara musyawarah jika tidak benar dengan hasil pengukuran dan pendataan, jika masih belum ada kata sepakat maka dapat diselesaikan lewat pengadilan ;
- Bahwa pemberian hak hanya untuk tanah negara, sedangkan pengakuan hak untuk tanah milik masyarakat ;
- Bahwa Kepala Desa/Lurah harus menandatangani berita acara pengukuran ;
- Bahwa bila ada yang keberatan dengan hasil pengukuran, maka Kepala Desa / Lurah tidak diperbolehkan menandatangani sampai masalah tersebut selesai ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 5 Desember 2011 ;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara persidangan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *in litis* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 9 tanggal 5 Januari 2011, Surat Ukur No.01/HYG/2011 yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949 RT.1 RW.1 Desa Hamayung, Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan seluas 334 m² atas nama H.Sukran Bin Mayunus (Alm) (vide Bukti T-24);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 08 Oktober 2011 dan didalam Jawaban tersebut termuat eksepsi-eksepsi oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah berkenaan dengan :

- 1 Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat tersebut, sedangkan untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pihak yang memiliki tanah, sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut);
- 2 Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 9/ Hamayung atas nama H. Sukran Bin Mayunus pada tanggal 28 Juni 2011, karena sebelumnya Sdr Hairan Bin H.Sukran telah mengajukan gugatan perdata kepada Penggugat melalui Pengadilan Negeri Kandangan perkara No.02/Pdt.G/2011/PN-Kgn dan isinya

Halaman 21 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan perihal tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik No.9/Hamayung atas nama H.Sukran bin Mayunus, sehingga gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah melampaui tenggang waktu Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di RT.1 RW.1 dahulu dikenal Desa Hakurung sekarang disebut Hamayung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan seluas 334m², dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah No.16/213-006/Hk 1999 tertanggal 01 Februari 1999 (Vide Bukti P-1);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah tersebut dibeli dari H.Sukran (Alm) dengan seharga 4 gram emas kemudian diterbitkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 16/213-006/CI/Hk 1999 tanggal 1 Pebruari 1999 atas nama Jumriah Juri bin Bahran (Penggugat) oleh Kepala Desa Hakurung (vide Bukti P-1);

Menimbang, bahwa diatas tanah tersebut ternyata juga terdapat alas Hak Kepemilikan atas nama H. Sukran Bin Mayunus (Alm) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 9 tanggal 5 Januari 2011, yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949 Surat Ukur Nomor : 01/HYG/2011 seluas 334m² (Vide Bukti T-24), tanah tersebut dibeli dari Matumar bin Thahir berdasarkan surat jual beli dibawah tangan tertanggal 5 September 1968 (Vide bukti T -13);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun dalam sengketa ini yang dimohonkan oleh Penggugat adalah pengujian keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 9 tanggal 5 Januari 2011, yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 01/HYG/2011 yang seluas 334m² (objek sengketa), namun pokok persoalan yang muncul berpangkal dari sengketa kepemilikan hak atas tanah, dimana pihak Penggugat mengakui menguasai dan memiliki fisik tanah selama lebih kurang 28 tahun termasuk telah mendirikan bangunan diatas tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa, berdasarkan jual beli yang dilakukan dengan H.Sukran dengan 4 gram emas dan Surat Keterangan Tanah

Nomor : 16/213-006/CI/Hk 1999 tanggal 1 Pebruari 1999 atas nama Jumriah Juri bin Bahran (Penggugat), (Vide Bukti P-1), sedangkan H. Sukran bin Mayunus (Alm) juga mengakui memiliki hak atas tanah tersebut, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 9 tanggal 5 Januari 2011, yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949, Surat Ukur Nomor : 01/HYG/2011 yang seluas 334m² (Vide Bukti T-24);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas dan mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim berkesimpulan sebagai akibat diterbitkannya surat keputusan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 9 tanggal 5 Januari 2011, yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949 Surat Ukur Nomor : 01/HYG/2011 yang seluas 334m² telah menimbulkan adanya perselisihan hak/sengketa antara Penggugat dengan H.Sukran bin Mayunus (Alm) karena masing-masing mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sejak saat diterbitkannya sertipikat hak milik objek sengketa *aquo* oleh Tergugat telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Sukran Bin Mayunus (Alm), selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 9 Tahun 2011, atas bidang tanah yang sama.

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum diatas, menurut kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dibawah ini :

Halaman 23 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998.

Kaidah Hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru.

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001

Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001

Kaidah Hukum Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.

4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999.

Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata.

Menimbang, bahwa meskipun sengketa *in litis* timbul sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 9 tanggal 5 Januari 2011, yang terletak di Jalan Tugu 2 Januari 1949, Surat Ukur Nomor : 01/HYG/2011 seluas 334m² namun sengketa tersebut termasuk dalam sengketa yang pada esensinya masalah kepemilikan bidang tanah, dan hal ini merupakan kewenangan dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut apakah penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat telah diberikan kepada pemegang hak yang sah menurut hukum atau sebaliknya sehingga terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut dapat dibatalkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tata Usaha Negara karena diterbitkan oleh Tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sesuai menurut hukum kepemilikannya ;

Menimbang bahwa oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan dalam sengketa *in litis* sehingga Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ 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” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan maka terhadap Eksepsi lainnya dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi. Dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dan kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang tidak ikut dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum perkara ini tetap dianggap sah dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;

Halaman 25 dari 24 Putusan No. 20/G /2011/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- 1 Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat;
- 2 Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
- 3 Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 95.000,00 (Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari KAMIS, tanggal 08 Desember 2011 oleh kami, **HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.** sebagai Ketua Majelis, **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.** dan **NIEKE ZULFAHANUM, S.H.**, masing - masing sebagai

Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 19 Desember 2011 oleh kami Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **HERFANI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim Anggota I

	Ketua Majelis
--	---------------



(ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.)

Hakim Anggota II

(NIEKE ZULFAHANUM, SH.)

(HIMAWAN
KRISBIYAN
TORO, S.H.)

	Panitera Pengganti	
	(HERFANI, SH.)	

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Panggilan	: Rp. 39.000,-
3. Penyempahan Saksi.....	: Rp. 15.000,-
4. Putusan	
- Redaksi.....	: Rp. 5.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,- +
JUMLAH	Rp. 95.000,-

(Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah)