



PUTUSAN
Nomor 356 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut :

- 1 **RULYAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat Jalan Suka Maju RT. 05 RW. 001 Desa Suka Maju, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 2 **SUMAJI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat Jalan Suka Maju RT. 05 RW. 001 Desa Suka Maju, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 3 **JULAIKAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat Jalan Suka Maju RT. 05 RW. 001 Desa Suka Maju, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 AINAR RAKHMAN, SH.;
- 2 RUDI DARMADI, SH.;
- 3 MUHAMMAD TAUFIK, SH.;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat kantor di Jalan Sultan Adam, Komplek Ruko H. Rahmani Kav. II RT. 28, Surgi Mufti Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2011;

Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Penggugat/Para Pembanding

Melawan :

- 1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, berkedudukan di Jalan STM No. 02, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 Nama : EKO WIDOWATI, SH.

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

NIP: 19700412 199303 2 001;

- 2 Nama : H.M.HARDIANSYAH, SH.

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 356 K/TUN/2012



Jabatan : Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan
Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

NIP : 19570224 198003 1 004;

3 Nama : Hj. DIAH KUSUMASTUTI, SH.

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan
Masyarakat Kantor Pertanahan Kota
Banjarbaru.

NIP : 19600331 198203 2 001;

4 Nama : FITRI ZAMZAM, S.Sos, MAP

Jabatan : Plt. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran
tanah Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

NIP : 19570515 198003 1 002;

5 Nama : MIRZANI KHAIRIL, SE.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota Banjarbaru.

NIP : 19560926 198003 1 004;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Kantor
Pertanahan Kota Banjarbaru, Jalan STM No. 02, Kota Banjarbaru,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2011.

- 2 **H. FACHRURRAZI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pandu Gang. V No. 8 RT/ RW 031/000, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin 70235, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : SOHIBUL FADILLAH, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat-Konsultan Hukum SOHIBUL FADILLAH & Partners, berkedudukan di Jalan Sungai Andai Komp. PWI Blok F No. 117 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2011.

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat, Tergugat II Intervensi/ Para Terbanding

Mahkamah Agung tersebut.

Membaca surat-surat yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi objek sengketa adalah :

Sertifikat Hak Milik Nomor 1825 tanggal 17 Februari 1989 yang diberikan atas nama H. FACHRURRAZI yang terletak di jalan Suka Maju RT. 05 RW. 001 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten Banjar (sekarang Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Lianggang, Kota Banjarbaru), Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 29 September 1988 No. 1852/1988 ukuran luas tanah 19.612 M²;

Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa sejak Penggugat menerima photo copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1825 pada tanggal 02 Februari 2011 dari aparat desa yakni Ketua RT. 04 RW. 02 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten Banjar, (sekarang Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Lianggang, Kota Banjarbaru), dimana seseorang telah menunjukkan photo copy sertifikat *in casu* objek sengketa dan mengakui kepemilikan tanah tersebut kepada aparat desa setempat. Oleh aparat desa tersebut diberitahukan kepada yang menunjukkan photo copy sertifikat tersebut bahwa tanah yang ditunjukkan tersebut sudah ada yang memiliki serta dikuasai *in casu* Para Penggugat dimana tanah tersebut dipergunakan sebagai lahan pertanian, namun tetap saja mengakui tanah tersebut adalah miliknya dengan tujuan untuk digunakan pengembangan perumahan serta menyerahkan photo copy sertifikat sebagai pemberitahuan dengan maksud diserahkan kepada yang menguasai tanah *in casu* Para Penggugat;

Karena Penggugat baru mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 02 Februari 2011, maka sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari untuk mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

DASAR GUGATAN :

- 1 Bahwa Penggugat I RULYAH adalah merupakan pemilik tanah berdasarkan surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor : 198/ SPOR/ KLUT/XII/2000, tanggal 14 Desember 2000 atas nama SUPIAH yang dibeli Penggugat RULYAH dari SUPIAH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 33/ AJB/02/ BB-2006 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dengan ukuran : Panjang 72 meter, Lebar 26 meter, Luas 1.872 M², dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sumaji;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Sukamaju;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Sumiran;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parit;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 356 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat II SUMAJI adalah merupakan Pemilik tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor : 199/ SPOR/ KLUT/XII/2000, tanggal 14 Desember 2000 atas nama Penggugat Sumaji yang terletak di Jalan Sukamaju RT. 04 RW. 1, Kelurahan Landasan Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dengan ukuran : Panjang 72 meter, Lebar 25 meter, Luas 1.800 M2, dengan batas- batas :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gujang;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Sukamaju;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Supiah;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parit;
3. Bahwa Penggugat III JULAIKAH merupakan pemilik tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 197/SPOR/ KLUT/ XII/2000 tanggal 14 Desember 2000 atas nama SUMIRAN yang dibeli Penggugat JULAIKAH dari SUMIRAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 32/ AJB/02/BB-2006, tertanggal 14 Februari Tahun 2006 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Landasan Ulin, yang terletak di Jalan Sukamaju RT. 04 RW. 1 Kelurahan Landasan Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dengan ukuran: Panjang 72 meter, Lebar 25 meter, Luas 1.800 M2, dengan batas-batas ;
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Supiah;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Sukamaju;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Gang;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parit;
4. Bahwa pada tanggal 02 Februari 2011, saat dimana Para Penggugat menerima photo copy Sertifikat Hak milik No. 1825 dari Ketua RT. 04 RW. 02 Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liangganggang, Kota Banjarbaru, Para Penggugat teliti dengan seksama dan dicocokkan dengan tanah milik Para Penggugat alangkah terkejutnya ternyata letak tanah yang menjadi objek letaknya berada pada tanah milik Para Penggugat sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor : 198/SPOR/KLUT/ XII/2000 tanggal 14 Desember 2000 atas nama SUPIAH, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor : 199/SPOR/ KLUT/ XII/2000 tanggal 14 Desember 2000 atas nama Penggugat SUMAJI dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor : 197/SPOR/ KLUT/ XII/2000 tanggal 14 Desember 2000 atas nama SUMIRAN, sehingga menimbulkan

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

kerugian Para Penggugat, dimana Para Penggugat tidak dapat mengelola atau memberdayakan tanah yang tumpang tindih atau *overlapping* tersebut;

5. Bahwa dengan adanya tumpang tindih atau *overlapping* tanah tersebut diatas, patut diduga didalam proses/prosedur *in casu* objek sengketa mengandung hal- hal sebagai berikut :

- Tidak adanya pertelaahan atau proses yang tidak jelas atas tanah tentang letak batas tanah sebagaimana yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Tidak terdapat tentang sejarah dan asal muasal/perolehan tanah tanpa sepengetahuan Ketua RT setempat;

6. Bahwa dengan perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan *a quo* Sertifikat Hak Milik No. 1825 tanggal 17 Februari 1989 yang diberikan atas nama H. Fachrurrazi tersebut demikian secara *in casu* Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Pasal 53 ayat (2) huruf :

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu PP 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah;
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Dalam hal ini melanggar asas kecermatan dan kepastian hukum;

PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Seluruhnya;
- 2 Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 1825 tanggal 17 Februari 1989 atas nama H. Fachrurrazi yang terletak di Jalan Suka Maju RT. 05 RW. 001 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten Banjar (sekarang Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Lianggang, Kota Banjarbaru), Kalimantan Selatan;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 356 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dalam buku register atau buku tanah berupa : Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 1825 tanggal 17 Februari 1989 atas nama H. Fachrurrazi yang terletak di Jalan Suka Maju RT. 05 RW. 001, Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten Banjar (sekarang Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Lianggang, Kota Banjarbaru), Kalimantan Selatan;
- 4 Membebaskan Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
- 2 *OBSCUUR LIBELS*/Gugatan Kabur.

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah :

- a Sertifikat Hak Milik Nomor 1825 Kelurahan Landasan Ulin Tengah Gambar Situasi Tgl. 29 September 1988 No. 1852/1988 Luas 19.612 M2, a.n. BUDIHARTO diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar pada 17 Februari 1989 melalui Pendaftaran Sertifikat PRONA berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Kalsel Tgl. 29 September 1988 No. SK. 114/223/M-1/PRONA-BR, dengan Alas Hak Surat Keterangan Lurah Tanggal 4 Juli 1988 No. A.219/AGR/I-2
- b Yang kemudian dijual kepada HAJI FACHRURRAZI berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Tanggal 23 September 1989, No. 54/LU/1989, dan didaftarkan Peralihan Haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Tanggal 2 Oktober 1989 DP No. 1998/1989.
- c Pada tanggal 24 Oktober 1989 Sertifikat Hak Milik Nomor 1825 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Gambar Situasi Tgl. 29 September 1988 No. 1852/1988 Luas 19.612 M2, An. HAJI FACHRURRAZI, diagunkan ke Bank Rakyat Indonesia Cab. Banjarmasin dengan credit verband No. 104/1989.
- d Pada tanggal 07 Maret 2007 telah dilakukan Pencatatan Penghapusan hak tanggungannya dengan Fiat Roya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.787.kc-X/kc/03/2007.

Bahwa mengingat dalam dalil-dalil Gugatannya tersebut pada halaman 2 dan 3 tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat adalah tidak relevan/tidak sinkron dengan obyek

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

gugatan perkara *a quo*, maka jelaslah gugatan yang diajukan Penggugat mengandung *OBSCUUR LIBELS*/Gugatan Kabur dan cacat formil dimana Pihak-pihak yang digugatnya tidak lengkap, sehingga gugatan Penggugat tidak sah dan sepenuhnya untuk ditolak.

3 Kadaluwarsa

- a Bahwa sebenarnya Gugatan Penggugat yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register Perkara 06/G/2011/ PTUN.BJM, tanggal 12 April 2011 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1825 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Gambar Situasi Tgl. 29 September 1988 No. 1852/1988 Luas 19.612 M2 An. HAJI FACHRURRAZI, adalah sudah masuk dalam Kategori Kadaluwarsa sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Secara Faktual obyek Gugatan sudah diterbitkan sejak Tahun 1989 sehingga Tenggang Waktu dengan didaftarkanya perkara *a quo* sudah terbentang sekitar kurang lebih 22 tahun, jadi tenggang waktu ini sudah melampaui batas yang ditentukan oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 tersebut.

- b Bahwa tidak benar Gugatan yang di dalilkan oleh Penggugat pada halaman 2 pada paragraph ke-2 “..... Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa sejak Penggugat menerima Photo copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1825 pada tanggal 02 Februari 2011 dari aparat desa yakni Ketua RT. 04 RW. 02 Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten Banjar.....,”

Hal ini dibuktikan sebagai berikut :

- 1 Pada Tahun 2009 sudah pernah ada Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dari H. Fachrurrazi kepada :
 1. Hermansyah sebagai Tergugat I.
 2. Julaikah sebagai Tergugat II (sekarang sebagai Penggugat III).
 3. Rulyah atau disebut juga Rolyah sebagai Tergugat III (sekarang sebagai Penggugat I).
 4. Sumaji sebagai Tergugat III (sekarang sebagai Penggugat II).

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 356 K/TUN/2012

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)



Bahkan dalam gugatan perdata tersebut, Para Tergugat (sekarang adalah Penggugat) berperan aktif selama persidangan dengan mengajukan jawab-jinawab terhadap gugatan perdata tersebut (akan dilampirkan sebagai bukti T).

- 2 Dari Gugatan tersebut sudah mendapat Putusan Pengadilan Negeri Nomor 35/Pdt.G/PN.Bjb tanggal 2 September 2010. Dan sudah berkekuatan Hukum Tetap (akan dilampirkan sebagai bukti T).
- 3 Dari Putusan Pengadilan Negeri Nomor 35/Pdt.G/PN.Bjb tanggal 2 September 2010 yang sudah berkekuatan Hukum Tetap tersebut sudah dilaksanakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 35/Pen.Pdt/Eks/2009/ PN.Bjb tanggal 06 Mei 2011 (akan dilampirkan sebagai bukti T).
- 4 Bahkan untuk Hermansyah Sebagai Tergugat I terlibat sebagai Tersangka II dalam Perkara Pidana dengan Tuntutan Kejaksaan Negeri Banjarbaru No. Pdm 103/bb/Ep.1/05/2010 dan sudah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri No. 120/Pid.B/2010/PN.Bjb. yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum terhadap penjualan tanah di Jalan Sukamaju serta membantu melakukan pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) terhadap bidang tanah yang sudah bersertifikat.

Bahwa mengingat dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut pada halaman 2 dan 3, maka Gugatan Penggugat adalah tidak relevan/tidak sinkron dengan fakta yang ada dan bahkan bisa dikatakan penuh dengan Tipu Muslihat, maka jelaslah gugatan yang diajukan Penggugat terhadap perkara *a quo* mengandung cacat formil sehingga gugatan Penggugat tidak sah dan sepatutnya untuk ditolak.

4. Kompetensi Absolut;

Bahwa Penggugat menyatakan tentang kepemilikan tanah dalam surat gugatan pada halaman 2 sampai dengan halaman 3. Yang dituangkan dalam angka 1, angka 2, dan angka 3. Maka jelas bahwa gugatan perkara *a quo* adalah Gugatan Perdata, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berkompeten dan tidak berwenang untuk mengadili Perkara *a quo*. Merupakan kesalahan Fatal dari Penggugat dalam hal ini telah diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bergerak di bidang Konsultan Hukum dengan melayangkan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

5. Bahwa dalam Dasar Gugatan pada halaman 2 sampai dengan halaman 3. Yang dituangkan dalam angka 1, angka 2, dan angka 3 bahwa Alas Hak yang dimiliki oleh masing-masing Penggugat adalah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK). Dibuat pada tanggal yang bersamaan yaitu tanggal 14 Desember 2000 dan dengan nomor registrasi yang berurutan yaitu No. 197, 198 dan 199. Dari



Pembuatan Alas Hak tersebut sangat jelas dan nyata bahwa Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara massal/berjamaah/bersama-sama dengan mengakui dan menduduki bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi dengan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) diatas Bidang Tanah yang sudah mempunyai kekuatan hukum dan dilindungi oleh Undang-Undang.

6. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 3, dalam angka 6 adalah tidak benar dan mengada-ada, yang mana Penggugat mendalilkan”.....Bahwa dengan perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan *a quo* Sertifikat Hak Milik No. 1825 tanggal 17 Februari 1989 yang diberikan atas nama H. Fachrurrazi tersebut demikian secara *in casu* Tergugat telah melakukan Pelanggaran terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.....”

Karena Tergugat selaku aparat negara justru telah menerapkan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan, antara lain azas kepastian hukum, azas *Fairplay*, azas keseimbangan, bertindak cermat/tertib dalam penyelenggaraan negara dan lain-lain. Dalam Penerbitan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut secara umum Tergugat telah melakukannya untuk kepentingan masyarakat sesuai Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang berlaku pada masa itu tentang Pendaftaran Tanah. Dalil yang Penggugat tuangkan dalam Gugatannya halaman 3 angka 6 point a, ”.....bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku yaitu PP. 10 Tahun 1960.....) adalah suatu yang Salah.

Dari uraian diatas sangat jelas dan meyakinkan bahwa Penggugat (dalam hal ini telah mewakili kepada Kuasa Hukumnya) sebenarnya sama sekali tidak memahami apa yang menjadi dasar Gugatannya sendiri, bahkan kesalahan penyebutan Peraturan Perundangan sangat fatal bagi seorang praktisi hukum yang berprofesi sebagai Konsultan Hukum yang dampaknya akan menimbulkan salah penafsiran dalam pengkajian serta suatu Produk hukum. Selain itu Penggugat tidak memahami secara benar tentang Tata Peraturan Perundangan Pendaftaran Tanah, seperti yang terurai diatas sesuai dengan Gugatannya halaman 3 angka 6. Bahwa Tergugat tidak pernah secara langsung menerbitkan Surat Keputusan yang diberikan atas nama H. Fachrurrazi, karena yang sebenarnya adalah Pencantuman H. Fachrurrazi sebagai Pemegang Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1825 Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Gambar Situasi tanggal 29 September 1988 No. 1852/1988, Luas 19.612 M2 adalah merupakan

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 356 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rangkaian perbuatan hukum yang dicatatkan secara berkesinambungan pada Kantor Pertanahan sesuai dengan tata peraturan Perundangan yang berlaku.

Dari dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut pada halaman 3, maka Gugatan Penggugat adalah mengada-ada dan tidak menyampaikan fakta yang sebenarnya dalam Pengadilan Tata Usaha Negara ini, maka jelaslah gugatan yang diajukan Penggugat terhadap perkara *a quo* mengandung cacat formil sehingga gugatan Penggugat tidak sah dan sepatutnya untuk ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Daluwarsa

Bahwa berdasarkan register perkara Nomor 35/Pdt.G/2009/PN.Bjb, untuk memperoleh status haknya, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya DR. MASDARI TASMIN, SH.MH., dkk., telah mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Banjarbaru, menggugat Para Penggugat dan gugatan mana telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa karena itu, dalam dalil Gugatan Penggugat baik dalam uraian obyek sengketa maupun dalam pokok perkara angka 4, bahwa ia Penggugat baru mengetahui keberadaan obyek sengketa pada tanggal 02 Februari 2011, uraian dan atau dalil tersebut sangat bertentangan dengan fakta yuridis incause menyesatkan.

Karenanya berdasarkan fakta yuridis tersebut maka pengajuan gugatan sangat jelas daluwarsa sebagaimana dimaksud pada bunyi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya Gugatan bertentangan dengan kausa halal.

2. Penggugat Tidak berwenang dan Objek Sengketa Kabur;

Bahwa setelah perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2009/PN.Bjb telah berkekuatan hukum tetap, yang mana dahulu sebagai Tergugat II (Julaikah) yang sekarang sebagai Penggugat III dalam perkara ini telah menandatangani Surat Perdamaian dengan Penggugat yang sekarang Tergugat II Intervensi, maka jelas tindakan Penggugat III ini tidak berwenang sebagai Penggugat, karena tidak berwenang maka Obyek sengketa jtidak jelas/kabur.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 03 Oktober 2011 Nomor : 06/G/2011/PTUN.BJM, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;
- 2 Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- 3 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.191.000,- (Dua Juta Seratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya Nomor 244/B/2011/ PT.TUN.JKT Tanggal 24 April 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 Mei 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 08 Juni 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 06/G/2011/ PTUN.BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 22 Juni 2012.

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi /Para Terbanding pada tanggal 25 Juni 2012 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding, kemudian terhadapnya diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat II Intervensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 09 Juli 2012.

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

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- Persoalan tenggang waktu Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/ Pembanding mengajukan gugatannya adalah benar baru mengetahui keberadaan objek sengketa pada tanggal 02 Februari 2011 karena kuasa hukum asal (Tergugat dalam perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2009/PN.Bjb) tidak pernah menyampaikan kepada Para Pemohon Kasasi bahkan hingga berkekuatan hukum tetap. Para Pemohon hanyalah orang yang

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 356 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai pengetahuan tentang hukum hingga terperdaya persoalan yang dihadapi, sebaliknya Majelis Hakim *Judex Facti* mendasarkan pada bukti T. II Int-2 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi hanyalah fotocopy dari fotocopy saja (salinan putusan perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2009/PN.Bjb tanpa dapat ditunjukkan surat aslinya dan sebagaimana tersebut dalam yurisprudensi MA RI Nomor 3609 K/Pdt/1985 bahwa surat bukti yang hanya berupa fotocopy dan pernah ada aslinya, oleh karena mana surat bukti tersebut harus dikesampingkan dan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, yang menentukan :

- a. Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya.
- b. Apabila akta asli itu ada maka salinan serta ikhtisar hanya dapat dipercaya, apabila salinan ikhtisar sesuai dengan aslinya dan senantiasa dapat diperintahkan untuk menunjuk aslinya tersebut.

Sehingga dengan demikian Para Pemohon Kasasi memang benar telah mengetahui objek sengketa masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah mengenyampingkan fakta nyata dimana Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada saat acara dalam agenda sidang pemeriksaan setempat atau lapangan objek sengketa tidak dapat menunjukan batas dan ukuran tanah karena yang berhadir mewakili Termohon Kasasi I /Terbanding I/Tergugat I bukan dari yang berkompeten dari ahli ukur bersangkutan, hanya diwakili pegawai biasa hingga penjelasan dan keterangannya tidak dapat dipertanggung jawabkan secara sebagai fakta hukum.

Dengan demikian telah terjadi pengaburan fakta hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

Mengenai alasan di atas :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum, bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, karena Penggugat mengetahui *Objectum in litis* dalam perkara Perdata Nomor 35/

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

Pdt.G/2009/PN.Bjb tanggal 02 September 2010 (T.II Int-2) dan Tergugat II Intervensi menyerahkan *in casu* Sertifikat Hak Milik No 1825 tanggal 17 Februari 1989 (T.I = T.II Int-1) (vide Pasal 55 Undang-Undang PTUN jo. SEMA No. 2 Tahun 1991), dan lagi pula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Factie* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : 1. Rulyah, 2. Sumaji, 3. Julaikah harus ditolak .

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang dikalahkan, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan .

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. RULYAH, 2. SUMAJI, 3. JULAIKAH tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) .

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 22 November 2012 oleh Marina Sidabutar, SH, MH, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH, MH, dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH, MS. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 356 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu Lucas Prakoso, SH., M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :
Ttd.
H. Yulius, SH, MH.
Ttd.
Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH, MS.

K e t u a :
Ttd.
Marina Sidabutar, SH. MH

Panitera Pengganti :
Ttd.
Lucas Prakoso, SH., M.Hum.

-
Biaya-biaya :

1	Meterai	Rp. 6.000,-
2	Redaksi	Rp. 5.000,-
3	Administrasi Kasasi.....	<u>Rp. 489.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

A S H A D I, SH
Nip. 220000574