



**PUTUSAN**  
**Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

- 1. YUDI HARIADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mistar Cokrokusomo, RT 012, RW 003, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Swasta, domisili elektronik: yudiariadi28@gmail.com;
- 2. JOHANSYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Purnawirawan Palam Tengah, RT 005, RW 002, Kelurahan Palam, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Buruh, domisili elektronik: mariaandpartner01@gmail.com;
- 3. ASMAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan A. Yani Km 25, Gang Damai, RT 001, RW 007, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, domisili elektronik: aw280982@gmail.com;
- 4. MAE MONA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mistar Cokrokusumo, RT 012, RW 003, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta, domisili elektronik: maimonabpp@gmail.com;
- 5. MIDI, S. Pd. I**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Suwandi Sumarta RT 010, Kelurahan Kebun Sari, Kecamatan Amuntai Tengah, Kabupaten Hulu Sungai

Halaman 1 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Karyawan Honorer, domisili elektronik: midikamil123@gmail.com;

**6. MUHAMMAD HIFNI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Suwandi Sumarta, RT 010, Kelurahan Kebun Sari, Kecamatan Amuntai Tengah, Kabupaten Hulu Sungai Utara, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Wiraswasta, domisili elektronik: muhammadhifni12@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Maria Rohana Situmorang, S.H.
2. Reinald Todo Limbong, S.H., M.H.

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum MARIA SITUMORANG & REKAN, beralamat di Jalan Sapta Marga Blok D No. 09, RT 07, RW 03, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: mariarohana2007@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Juli 2024;

## Para Penggugat;

Lawan

**LURAH GUNTUNG MANGGIS**, tempat kedudukan di Jalan Guntung Manggis No. 3, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Nama : Faisyal Ridha, S.H.;
- Jabatan : Plt. Kepala Bagian Hukum Setdako Banjarbaru;
2. Nama : Edwin Setiawan, S.H.;
- Jabatan : Kasubbag Batuan Hukum pada Bagian Hukum Setdako Banjarbaru;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), Pada Kantor Wali Kota Banjarbaru, Jalan

Halaman 2 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panglima Batur Timur Nomor 1, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Domisili Elektronik: edwinsetiawan15@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 183.2/16/KUM/2024, tanggal 28 Agustus 2024;

## Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 32/PEN-DIS/2024/PTUN.BJM tanggal 15 Juli 2024 tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 32/PEN-MH/2024/PTUN.BJM tanggal 15 Juli 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 32/PEN-PPJS/2024/PTUN.BJM tanggal 15 Juli 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 32/PEN-PP/2024/PTUN.BJM tanggal 15 Juli 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 32/PEN-MH/2024/PTUN.BJM tanggal 31 Juli 2024 tentang Susunan Majelis Hakim yang Baru;
6. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 32/PEN-PPJS/2024/PTUN.BJM tanggal 21 Agustus 2024 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 32/PEN-PPJS/2024/PTUN.BJM tanggal 23 Agustus 2024 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 32/PEN-HS/2024/PTUN.BJM tanggal 26 Agustus 2024 tentang Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Elektronik;

Halaman 3 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

### **DUDUK PERKARA**

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 13 Juli 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 15 Juli 2024, dengan Register Perkara Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM, dan telah diperbaiki tanggal 26 Agustus 2024, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

#### **I. Objek Sengketa**

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa: **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008, selanjutnya disebut Objek Sengketa.**

#### **II. Kewenangan**

2. Bahwa sengketa Tata Usaha Negara di atur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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 putusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Bahwa mengacu pada ketentuan tersebut sengketa dalam perkara ini dapatlah dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara karena telah memenuhi sekurangnya tiga unsur kumulatif, yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Obyek sengketa yang disengketakan yang adalah keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT;
- Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan TERGUGAT merupakan keputusan tata usaha negara, TERGUGAT sebagai Pejabat Pemerintahan yang melaksanakan fungsi pemerintahan, sehingga Lurah merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu keputusan tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara in casu TERGUGAT berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi PARA PENGGUGAT;
- PARA PENGGUGAT adalah subyek hukum perseorangan (naturlijke person) dan TERGUGAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa;
- Sengketa antara Para PENGGUGAT dan TERGUGAT akibat di diterbitkannya Objek Sengketa oleh TERGUGAT di atas sebagian tanah milik para PENGGUGAT yang telah memiliki alas hak.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

- tindakan hukum TERGUGAT berbentuk penetapan tertulis;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- tindakan hukum Tergugat di dasarkan pada Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 5 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- tindakan hukum Tergugat telah final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun;
- tindakan hukum Tergugat telah menimbulkan akibat hukum, yaitu memberikan tanda bukti hak atas tanah kepada AHMAD HUSAINI;
- tindakan hukum Tergugat telah berlaku bagi warga masyarakat khususnya bagi perorangan yang bernama AHMAD HUSAINI.

5. Bahwa oleh karena itu sangatlah beralasan secara hukum sengketa ini merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan.

### **III. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu**

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019, yang berbunyi:

Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa tindakan Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

7. Bahwa pada sekitar bulan Maret 2024 PENGGUGAT YUDI HARIADI mengetahui di atas sebagian bidang tanah milik Para PENGGUGAT sedang dibangun pagar panel beton. Di lokasi itu PENGGUGAT YUDI HARIADI bertemu dengan orang suruhan pemilik Objek Sengketa. PENGGUGAT YUDI HARIADI menyatakan





keberatan terhadap pembangunan pagar di atas sebagian tanah milik Para PENGUGAT, orang tersebut mengatakan bahwa pembangunan pagar tersebut atas perintah pemilik tanah berdasarkan alas hak Objek Sengketa dengan menunjukkan fotokopi Objek Sengketa.

8. Bahwa oleh karena hanya menunjukkan fotokopi Objek Sengketa yang diragukan kebenarannya oleh PENGUGAT YUDI HARIADI, kemudian PENGUGAT YUDI HARIADI meminta kepada orang tersebut agar pemilik Objek Sengketa datang ke lokasi tanah dengan menunjukkan asli Objek Sengketa, namun hingga pertengahan Mei 2024 pemilik Objek Sengketa tersebut tidak kunjung datang, **akhirnya pada tanggal 20 Mei 2024 Para PENGUGAT melakukan upaya administratif dengan mengirimkan surat kepada TERGUGAT** yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas diterbitkannya Objek Sengketa, memohon penyelesaian dan informasi kebenaran dan kejelasan tentang Objek Sengketa apakah benar terdaftar dalam Buku Register Sporadik di Kelurahan Guntung Manggis.

9. Bahwa terhadap surat Para PENGUGAT tersebut, TERGUGAT menanggapi dengan suratnya, yaitu Surat Keterangan yang dibuat oleh TERGUGAT dengan No. 593/027/Pem/GTM/2024, tertanggal 25 Juni 2024, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Objek Sengketa tersebut benar tercatat dalam Buku Register Sporadik TERGUGAT, dan surat TERGUGAT tersebut diterima oleh Para PENGUGAT pada tanggal 26 Juni 2024.

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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



dan berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa, yang menyatakan:

Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sembilan puluh hari keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

**11.** Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka sejak tanggal 26 Juni 2024, sejak Para PENGGUGAT mengetahui Objek Sengketa tersebut benar tercatat dalam Buku Register Sporadik TERGUGAT berdasarkan Surat Keterangan TERGUGAT No. 593/027/Pem/GTM/ 2024, tertanggal 25 Juni 2024, maka sejak saat itu Para PENGGUGAT merasa sangat dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa tersebut, dan **pada tanggal 13 Juli 2024 Para PENGGUGAT mengajukan gugatan ini** ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, oleh karena itu tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut masih dalam jangka waktu yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa, maka sangatlah beralasan apabila gugatan ini patut dan layak untuk diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

#### **IV. Kepentingan Yang Dirugikan**

**12.** Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan





yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

**13.** Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara menerbitkan Objek Sengketa tersebut sangat merugikan kepentingan Para PENGGUGAT oleh karena bidang tanah berdasarkan **Objek Sengketa tersebut berada di atas sebagian bidang tanah milik Para PENGGUGAT** yang alas haknya telah diterbitkan terlebih dahulu oleh Kepala Desa Guntung Payung (sekarang Kantor Kelurahan Guntung Manggis), yaitu berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah Nomor: 010/AGR/KGB/III/79, atas nama A. ALUS, atas bidang tanah perkebunan yang terletak di Jl. Kuranji, Desa Guntung Payung (sekarang Kelurahan Guntung Manggis), RT 12, RK II (sekarang RT 32, RW 005), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan ukuran panjang 77 depa dan lebar 96 depa, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Guntung Payung, pada tanggal 06 Maret 1979.

**14.** Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa tersebut, Para Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena itu sangatlah beralasan hukum Para PENGGUGAT mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sebagaimana angka V butir 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 tertanggal 9 Juli 1991 jo. Pasal 53 (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

#### **V. Posita**

**15.** Bahwa semasa hidupnya Almarhum A. ALUS dan Almarhumah ERMAS memiliki satu-satunya anak yang bernama MISKAM, dan pada 01 Februari 2007, MISKAM meninggal dunia dengan meninggalkan ahli warisnya, yaitu: YUDI HARIADI, YULIANSYAH, JOHANSYAH, ASMAWATI dan MAE MONA sebagaimana Surat

Halaman 9 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 19 April 2018, yang ditandatangani oleh Lurah Guntung Manggis dan Camat Landasan Ulin;

16. Bahwa kemudian pada tanggal 07 Mei 2023, YULIANSYAH meninggal dunia dan meninggalkan ahli warisnya yang bernama MIDI,Spd.I dan MUHAMMAD HIFNI berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 451.12/305/KS-AT/, tanggal 9 Juli 2024, yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Kebun Sari, Kecamatan Amuntai Tengah;

17. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 19 April 2018 dan Surat Keterangan Ahli Waris No. 451.12/305/KS-AT/, tanggal 9 Juli 2024, Para PENGGUGAT adalah ahli waris dari Almarhum A. ALUS.

18. Bahwa Para PENGGUGAT adalah pemilik atas bidang tanah yang terletak di Jl. Kuranji, Desa Guntung Payung (sekarang Kelurahan Guntung Manggis), RT 12, RK II (sekarang RT 32, RW 005), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan ukuran panjang 77 depa dan lebar 96 depa, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah Nomor: 010/AGR/KGB/III/79 tertanggal 06 Maret 1979, atas nama pemilik A. ALUS, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Guntung Payung, dahulu batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara	berbatasan dengan tanah Laberan
Sebelah Selatan	berbatasan dengan tanah Kursyid
Sebelah Timur	berbatasan dengan tanah Gunri
Sebelah Barat	berbatasan dengan tanah Mugni

sekarang batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara	berbatasan dengan Jalan
Sebelah Selatan	berbatasan dengan Rumah
	Penduduk
Sebelah Timur	sebagian berbatasan dengan
	Tanah Milik H. Juhran, Rumah
	Penduduk, dan Kuburan
Sebelah Barat	berbatasan dengan Jalan

19. Bahwa bidang tanah tersebut berasal dari peninggalan orang tua turun temurun dari Almarhum A. ALUS dan hingga saat ini



menjadi milik Para PENGGUGAT selaku ahli waris Almarhum A. ALUS.

20. Bahwa sejak MISKAM ayah Para PENGGUGAT meninggal dunia, maka sejak saat itu bidang tanah milik Para PENGGUGAT tersebut dijaga, dirawat, dan dipelihara oleh Para PENGGUGAT dengan menanaminya pisang, ubi singkong, dan lain-lain.

21. Bahwa PENGGUGAT YUDI HARIADI dalam dua atau tiga bulan sekali rutin datang ke lokasi tanah sengketa tersebut, akan tetapi sekitar bulan Maret 2024, PENGGUGAT YUDI HARIADI mengetahui sebagian bidang tanah milik Para PENGGUGAT tersebut di atasnya sedang dibangun pagar yang terbuat dari panel beton oleh seseorang yang mengklaim sebagai orang suruhan pemilik Objek Sengketa.

22. Bahwa PENGGUGAT YUDI HARIADI menyatakan keberatan kepada orang suruhan pemilik Objek Sengketa atas dibangunnya pagar beton di atas sebagian bidang tanah milik Para PENGGUGAT, orang tersebut mengatakan hanya menjalankan perintah pemilik Objek Sengketa untuk mengawasi pembangunan pagar tersebut dengan menunjukkan fotokopi Objek Sengketa.

23. Bahwa oleh karena yang ditunjukkan hanyalah berupa fotokopi Objek Sengketa tanpa ada dokumen aslinya, apalagi yang menunjukkan bukan pemilik Objek Sengketa tersebut, membuat PENGGUGAT YUDI HARIADI meragukan kebenaran terhadap Objek Sengketa tersebut dan meminta agar orang tersebut menghubungi pemilik Objek Sengketa untuk menemui Para PENGGUGAT dengan menunjukkan asli Objek Sengketa tersebut kepada Para PENGGUGAT, akan tetapi pemilik Objek Sengketa tidak memiliki iktikad baik untuk menemui Para PENGGUGAT, sehingga Para PENGGUGAT tidak dapat menanyakan kejelasan dan kebenaran terhadap Objek Sengketa tersebut, hingga akhirnya pada tanggal 20 Mei 2024, Para PENGGUGAT mengirim surat kepada TERGUGAT yang pada pokoknya menanyakan tentang kejelasan dan kebenaran



Objek Sengketa, keberatan diterbitkannya Objek Sengketa, dan mohon penyelesaian dengan pihak pemilik Objek Sengketa tersebut.

24. Bahwa atas surat Para PENGUGAT tersebut, TERGUGAT menanggapi dengan suratnya, yaitu Surat Keterangan TERGUGAT dengan No. 593/027/Pem/GTM/ 2024, tanggal 25 Juni 2024, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Objek Sengketa tersebut benar tercatat dalam Buku Register Sporadik TERGUGAT.

25. Bahwa mengetahui kebenaran Objek Sengketa benar tercatat dalam Buku Register Sporadik di Kantor Kelurahan Guntung Manggis, padahal bidang tanah berdasarkan Objek Sengketa tersebut berada di atas sebagian tanah milik Para PENGUGAT yang alas haknya telah terbit terlebih dulu berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah Nomor 010/AGR/KGB/III/79, a.n. A. ALUS, tanggal 06 Maret 1979, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Guntung Payung, oleh karena itu Para PENGUGAT merasa sangat dirugikan atas keputusan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa di atas sebagian tanah milik Para PENGUGAT yang telah memiliki alas hak.

26. Bahwa atas keputusan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa di atas sebagian bidang tanah milik Para PENGUGAT yang alas haknya telah terbit terlebih dulu, menunjukkan keputusan TERGUGAT tersebut merupakan keputusan yang melanggar dan bertentangan dengan:

**a. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:**

**- ketentuan Pasal 2, yang menyatakan:**

bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.

Bahwa berdasarkan azas aman dimaksud untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya



dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, akan tetapi dengan adanya keputusan tata usaha negara diterbitkannya Objek Sengketa oleh TERGUGAT di atas sebagian tanah milik Para PENGGUGAT yang telah terbit terlebih dulu alas haknya menimbulkan ketidakpastian hukum atas alas hak tanah tersebut, keputusan TERGUGAT tersebut mengakibatkan tidak adanya jaminan kepastian hukum terhadap tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

Bahwa kemudian azas mutakhir yang dimaksud dalam ketentuan tersebut adalah mengenai kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan terhadap data pendaftaran tanah, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir, untuk itu perlu diikuti kewajiban pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari. Azas mutakhir tersebut menuntut diperliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data pendaftaran tanah yang tersimpan sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat, untuk itulah diberlakukan azas terbuka, akan tetapi ternyata dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut TERGUGAT tidak memeriksa dan mencari informasi secara mutakhir pada data pendaftaran tanah yang tersimpan untuk wilayah TERGUGAT, apabila TERGUGAT menjalankan asas mutakhir tersebut dengan baik dan benar, sehingga data pendaftaran tanah terpelihara secara terus menerus dan berkesinambungan, maka bidang tanah milik Para PENGGUGAT yang telah memiliki alas hak yang diterbitkan empat puluh lima tahun yang lalu oleh kepala Desa Guntung Payung, sekarang Kelurahan Guntung Manggis, tetap ada



dalam data pendaftaran tanah karena terpelihara secara terus menerus, sehingga tentunya TERGUGAT tidak akan menerbitkan Objek Sengketa tersebut di atas bidang tanah yang sama.

- **ketentuan Pasal 3 huruf a s.d. huruf c**, yang berbunyi:

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan **kepastian hukum dan perlindungan hukum** kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

Bahwa tujuan pendaftaran tanah tersebut merupakan tujuan yang diperintahkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria, karena dengan terselenggaranya pendaftaran tanah akan tercipta informasi terhadap bidang-bidang tanah agar pihak-pihak yang berkepentingan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum terhadap bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, sehingga terselenggara pendaftaran tanah secara baik yang merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dengan adanya keputusan tata usaha negara diterbitkan objek sengketa oleh TERGUGAT atas bidang tanah yang telah memiliki alas hak mengakibatkan tidak ada kepastian hukum terhadap alas





hak milik Para PENGGUGAT yang terbit terlebih dulu dan tidak adanya perlindungan hukum kepada Para PENGGUGAT sebagai pemegang hak bidang tanah tersebut, sehingga untuk mendapatkan informasi dalam rangka memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum pun menjadi tidak jelas dan administrasi pertanahan menjadi tidak tertib.

**b. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu :**

**- Asas Kepastian Hukum**

Bahwa asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa asas ini menghendaki dihormatinya hak Para PENGGUGAT atas alas hak milik Para PENGGUGAT yang telah terbit terlebih dulu sebelum diterbitkannya Objek Sengketa oleh TERGUGAT. Akibat keputusan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap alas hak bidang tanah tersebut, sehingga terbitnya Objek Sengketa tersebut melanggar asas Kepastian Hukum.

**- Asas kecermatan atau asas bertindak cermat**

Bahwa asas kecermatan menghendaki suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan atau pelaksanaannya, sehingga keputusan tersebut telah dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan, asas ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan Pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat, dengan demikian ketika TERGUGAT hendak mengeluarkan keputusan seharusnya meneliti semua fakta dan mencari informasi dan dokumen yang lengkap untuk menghindari terbit lagi keputusan di atas



bidang tanah yang sama, sehingga mengakibatkan Para PENGGUGAT dirugikan akibat keputusan TERGUGAT tersebut. Terbitnya Objek Sengketa oleh TERGUGAT menunjukkan ketidakcermatan akibat kurangnya informasi dan data dokumen yang dipersiapkan untuk itu, sehingga Objek Sengketa terbit di atas bidang tanah yang sudah memiliki alas hak.

- Asas Profesionalitas

Asas profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan peraturan perundangan yang berlaku. Adapun standar profesionalitas tersebut di antaranya adalah mengetahui kredibilitas narasumber, meneliti semua kebenaran bahan sebelum dipublikasikan, dan memiliki moral yang tinggi (mencabut/membatalkan sendiri penerbitan yang salah walaupun tidak ada permintaan)

Bahwa dalam perkara ini, profesionalitas TERGUGAT menunjukkan adanya indikasi pelanggaran, keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan aspek prosedural, sehingga keputusannya bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku. Terbitnya Objek Sengketa di atas bidang tanah yang telah memiliki alas hak dimaknai dengan tidak adanya kepastian hukum terhadap alas hak tanah tersebut dan dimaknai akibat ketidakcermatan TERGUGAT sehingga terbit objek sengketa atas tanah yang telah memiliki alas hak terlebih dulu, akan tetapi TERGUGAT tidak mencabut/membatalkan sendiri Objek Sengketa yang jelas-jelas telah bertentangan dengan peraturan yang berlaku menunjukkan TERGUGAT telah melanggar asas profesionalitas tersebut.

- Asas Keterbukaan

Halaman 16 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



Asas keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

Bahwa terkait dengan asas ini, TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa sejak awal tidak secara prosedur, banyaknya pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilakukan TERGUGAT atas keputusannya tersebut, apalagi Para PENGGUGAT pernah menyatakan keberatan atas terbitnya Objek Sengketa di atas bidang tanah milik Para PENGGUGAT yang telah memiliki alas hak, Para PENGGUGAT pun meminta informasi kebenaran tentang Objek Sengketa tersebut akan tetapi TERGUGAT berkesan menutup informasi tersebut, hingga satu bulan lebih surat Para PENGGUGAT baru ditanggapi oleh TERGUGAT setelah Para PENGGUGAT beberapa kali datang menanyakan tanggapan atas surat keberatan Para PENGGUGAT tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut menunjukkan diterbitkannya Objek Sengketa oleh TERGUGAT telah melanggar ketentuan Peraturan Perundangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, oleh sebab itu diterbitkannya Objek Sengketa kemudian diregister pada buku sporadik TERGUGAT sudah sepatutnya dibatalkan, dan sudah seharusnya pula TERGUGAT membatalkan dan mencoretnya dari buku register sporadik di Kelurahan Guntung Manggis.

27. Bahwa oleh karena keputusan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa di atas sebagian bidang tanah milik Para PENGGUGAT yang telah terbit terlebih dulu alas haknya merupakan keputusan



yang melanggar dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Huruf a dan Huruf b UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986, sangatlah beralasan apabila Para PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan:

**Batal atau tidak sah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, di bawah No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008.**

28. Bahwa dengan dinyatakan batal atau tidak sahnya Objek Sengketa tersebut, maka sudah sepatutnya Para PENGUGAT memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin:

**Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, di bawah No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008, dan mencoretnya dari buku register sporadik Kelurahan Guntung Manggis.**

#### **VI. Petitum**

Maka berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, Para PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sebagai hakim-hakim yang baik (als geode rechters betaamt) agar berkenanlah memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan gugatan Para PENGUGAT untuk seluruhnya.**



2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008.

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008, dan mencoretnya dari buku register sporadik Kelurahan Guntung Manggis.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 September 2024 yang disampaikan pada persidangan elektronik pada hari dan tanggal yang sama melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang isinya pada pokoknya:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa TERGUGAT membantah gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.

**2. Kompetensi absolut:**

a. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 47 menyebutkan Pengadilan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan 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 maka untuk menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Suatu Penetapan tertulis;
- 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Halaman 19 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



- 3) Berisi Tindakan Hukum;
- 4) Bersifat Konkrit (nyata/tidak abstrak)
- 5) Bersifat Individual;
- 6) Bersifat final.

c. bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa objek perkara adalah milik dari PARA PENGGUGAT sebagaimana pada point 18 halaman 9 yang terletak **di Jl. Kuranji Desa Guntung Payung (Sekarang Kelurahan Guntung Manggis) RT 12, RK II (sekarang RT 32, RW 005), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan**, sehingga dalam perkara ini yang dipermasalahkan adalah kepemilikan bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk Memeriksa dan Mengadili dan Memutuskan Perkara *a quo*.

d. Bahwa karena dalam Gugatan Para Penggugat mengandung unsur sengketa kepemilikan dengan demikian Tergugat berpandangan sebelum diperiksa perkara *a quo* sudah selayaknya dilakukan penyelesaian sengketa melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Banjarbaru) karena perlu dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas obyek tanah tersebut dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima karena isi dan tujuan gugatan Penggugat bertolak belakang Sesuai dengan Undang – Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat (1).

**Hal tersebut diatas sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1993 yang menyatakan : ...” Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan**

Halaman 20 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM





atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata...”

3. Bahwa Gugatan telah daluarsa/telah melewati tenggang waktu untuk menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Yang dimana pada objek perkara ini Sertipikat **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593-672/KGM/IX/2008, terbit tanggal 12 September 2008, atas nama Ahmad Husaini** tetapi baru digugat tahun 2024 sudah daluarsa untuk menggugat.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat pada pokoknya tetap menyangkal dan membantah dalil – dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT di dalam gugatannya tertanggal 13 Juli 2024 kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat di dalam eksepsi, mohon dianggap di kemukakan lagi seluruhnya dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, maka Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil yang ada relevansinya dengan kedudukan hukum Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan objek sengketa;
4. Bahwa dalam positanya para Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut sampai saat ini menjadi milik para Penggugat peninggalan dari orang tua, adalah sebuah dalil yang keliru, karena faktanya telah tanah tersebut telah dijual belikan kepada pihak lain.



5. Bahwa benar **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593-672/KGM/IX/2008, terbit tanggal 12 September 2008, atas nama Ahmad Husaini** tercatat dalam buku Register Sporadik TERGUGAT;

6. Bahwa proses penerbitan objek sengketa tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan Undang-undang yang berlaku, dan telah sesuai baik data fisik maupun yuridis;

7. Bahwa apabila memang tanah sengketa Aquo itu tercatat milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Jl. Kuranji Desa Guntung Payung (Sekarang Kelurahan Guntung Manggis) RT 12, RK II (sekarang RT 32, RW 005), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, seharusnya pada saat penerbitan **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593-672/KGM/IX/2008, terbit tanggal 12 September 2008, atas nama Ahmad Husaini** pasti tidak akan mengeluarkan surat pernyataan penguasaan fisik, akan tetapi dalam prosesnya surat pernyataan penguasaan fisik tersebut juga tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan disaksikan oleh 2 orang saksi;

8. Bahwa **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593-672/KGM/IX/2008, terbit tanggal 12 September 2008, atas nama Ahmad Husaini** yang tercatat dalam buku Register Sporadik TERGUGAT sudah beralih kepemilikan dan telah ditingkatkan menjadi sertifikat Hak Milik, sehingga tidak ada relevansi dan beralasan menurut hukum PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk menuntut pembatalan objek sengketa, dengan demikian patut menurut hukum, gugatan PARA PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban, maka Kami memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya memutuskan sebagai berikut :



**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat;
- Menyatakan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan kepada Penggugat membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

**ATAU**

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil - adilnya.

Bahwa, dalam perkara ini Pengadilan telah melakukan pemanggilan terhadap pihak ketiga atas nama Ahmad Husaini berdasarkan:

- Surat Panggilan Pertama Pihak Ketiga Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM tertanggal 31 Juli 2024,
- Surat Panggilan Kedua Pihak Ketiga Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM tertanggal 7 Agustus 2024, dan
- Surat Panggilan Ketiga Pihak Ketiga Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM tertanggal 14 Agustus 2024,

untuk didengarkan keterangannya terkait dengan objek sengketa, namun selama pemeriksaan persidangan dilaksanakan, pihak ketiga tidak pernah memenuhi panggilan pengadilan tersebut meskipun terhadapnya telah dilakukan pemanggilan secara patut;

Para Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan tanggal 17 September 2024, dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan tanggal 24 September 2024;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P- 21, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah, Nomor: 010/AGR/KGP/III/79, atas nama A. Alus, dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Guntung Payung, tanggal 6 Maret 1979. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum A. Alus, tanggal 19 April 2018, Ahli Waris atas nama Yudi Hariadi, Yuliansyah, Johansyah, Asmawati, dan Mae Mona, Mengetahui Camat Landasan Ulin Nomor: 457.1/77/KESSOS tanggal 20 April 2018, dan Lurah Guntung Manggis Nomor : 457/029/KESSOS.GTM tanggal 19 April 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Kematian No : 472.12/053/KESSOS/Kel.GTM, atas nama A. Alus, Alamat Jl. Kuranji, RT 031, RW 005, Kel. Guntung Manggis, Kec. Landasan Ulin, tanggal 19 April 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Kematian No : 472.12/054/KESSOS/Kel.GTM, atas nama Ermas, Alamat Jl. Kuranji, RT 031, RW 005, Kel. Guntung Manggis, Kec. Landasan Ulin, tanggal 19 April 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat Kematian No : 472.12/055/KESSOS/Kel.GTM, atas nama Miskam, Alamat Jl. Kuranji, RT 031, RW 005, Kel. Guntung Manggis, Kec. Landasan Ulin, tanggal 19 April 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor: 451.12/305/KS-

Halaman 24 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



AT, atas nama Midi, S.Pd.I dan Muhammad Hifni sebagai Ahli waris sah dari Alm. Yuliansyah, Tanggal 9 Juli 2024, dengan lampiran Surat Keterangan Kematian No : 400.12.3.1/209/KS-AT, atas nama Yuliansyah, Alamat Jl. Suwandi Sumarta RT 010, Kelurahan Kebun Sari, Kecamatan Amuntai Tengah, Kabupaten Hulu Sungai Utara tanggal 10 Mei 2023. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti P-8 : Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Maria Situmorang & Rekan, Perihal Keberatan diterbitkannya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 09 September 2008, atas nama Ahmad Husaini oleh Lurah Guntung Manggis Kepada Lurah Guntung Manggis, Tanggal 20 Mei 2024. (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan dari Lurah Guntung Manggis, Nomor : 593/027/Pem/GTM/2024, tanggal 25 Juni 2024. (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Maria Situmorang & Rekan, Hal : Mohon Informasi Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, tanggal 15 Agustus 2024 dengan tanda terima tanggal 15 Agustus 2024. (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Kartu Keluarga No. 6372021604180003 atas nama Kepala Keluarga Yudi Hariadi dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Yudi Hariadi. (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran Kartu Tanda Penduduk fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P-12 : Kartu Keluarga No. 6372032603120001 atas nama Kepala Keluarga Johansyah dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Johansyah. (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran Kartu Tanda Penduduk fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P-13 : Kartu Keluarga No. 6372020610070023 atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepala Keluarga Syahrudin dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Asmawati. (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran Kartu Tanda Penduduk fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P-14 : Kartu Keluarga No. 6372061606110007 atas nama Kepala Keluarga Mae Mona dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Mae Mona. (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran Kartu Tanda Penduduk fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P-15 : Kartu Keluarga No. 6308050910090028 atas nama Kepala Keluarga Yuliansyah dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Yuliansyah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P-16 : Kartu Keluarga No. 6308050111160002 atas nama Kepala Keluarga Midi, S. Pd. I., dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Midi, S. Pd. I. (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran Kartu Tanda Penduduk fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti P-17 : Kartu Keluarga No. 6308052007220004 atas nama Kepala Keluarga Muhammad Hifni dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Hifni. (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran Kartu Tanda Penduduk fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P-18 : Tanda terima dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., tanggal 16 Agustus 2019 berserta lampiran Surat Keterangan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu A. Yani Banjarbaru No. 801-X/KC/ADK/12/2018, tanggal 19 Desember 2018, dan tanda bukti penyetoran Bank BRI. (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P-19 : Surat Keterangan Nomor: 594/226/PEM, tanggal 20 Agustus 2019, dibuat Lurah Guntung Payung. (fotokopi sesuai salinan);
20. Bukti P-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan

Halaman 26 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM





Bangunan Tahun 2019, nama wajib pajak Yudi Hariadi, alamat Objek di Jl Kuranji RT 032, RW 005, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, NOP 63.72.010.006.011-1772.0 sejumlah 299.068, tanggal 15 Oktober 2019. (fotokopi sesuai dengan asli);

Status Pembayaran dan Piutang PBB, nama wajib pajak Yudi Hariadi, alamat Objek di Jl Kuranji RT 032, RW 005, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, NOP 63.72.010.006.011.1772.0 (fotokopi sesuai dengan asli);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2015, nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak di Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, NOP 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 15 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016, nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak di Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, NOP 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 15 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2017, nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak di Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, NOP 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 15 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2018,

Halaman 27 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak di Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, NOP 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 15 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2019, nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak di Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, NOP 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 15 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2021, nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak di Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, NOPD 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 28 Oktober 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2022, nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak di Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, NOPD 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 28 Oktober 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2023, nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak di Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, Kota Banjarbaru, NOPD 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 28 Oktober 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2024, nama wajib pajak Yudi Hariadi, Letak Objek Pajak

Halaman 28 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



Kecamatan Landasan Ulin, Kelurahan Guntung Manggis, NOPD 63.72.010.006.011-1772.0, tanggal pembayaran 28 Oktober 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

21. **Bukti P-21** : Foto lokasi bidang tanah milik Para Penggugat yang terdapat bangunan pagar di atas objek sengketa (fotokopi sesuai hasil print out);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-20, sebagai berikut:

1. **Bukti T-1** : Fotokopi dari register Kelurahan Guntung Manggis Buku Tanah Bulan September Tahun 2008, yang menerangkan bahwa Ahmad Husaini memiliki tanah yang terletak di Kuranji RT. 32 RW. 05. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. **Bukti T-2** : Surat Keterangan dari Lurah Guntung Manggis Nomor : 593/042/Pem/GTM/2024, tanggal 21 Agustus 2024. (fotokopi sesuai dengan asli);
3. **Bukti T-3** : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 20 Oktober 1998. (fotokopi sesuai dengan asli);
4. **Bukti T-4** : Sertipikat Hak Milik Nomor 16909, tanggal 08 Juni 2018, surat ukur nomor 12355/Guntung Manggis/2018 tanggal 23 Mei 2018, Luas 776 M<sup>2</sup>, atas nama Rahmawati. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. **Bukti T-5** : Sertipikat Hak Milik Nomor 16910, tanggal 08 Juni 2018, surat ukur nomor 12356/Guntung Manggis/2018 tanggal 23 Mei 2018, Luas 476 M<sup>2</sup>, atas nama Fatimatul Ulfah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. **Bukti T-6** : Sertipikat Hak Milik Nomor 16911, tanggal 08 Juni 2018, surat ukur nomor 12357/Guntung Manggis/2018 tanggal 23 Mei 2018, Luas 659 M<sup>2</sup>, atas nama Hairul Anwar. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. **Bukti T-7** : Sertipikat Hak Milik Nomor 16912, tanggal 08 Juni 2018, surat ukur nomor 12358/Guntung Manggis/2018

Halaman 29 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Mei 2018, Luas 493 M<sup>2</sup>, atas nama Nurul Hidayah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti T-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 16913, tanggal 08 Juni 2018, surat ukur nomor 12359/Guntung Manggis/2018 tanggal 23 Mei 2018, Luas 657 M<sup>2</sup>, atas nama Romlah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T-9 : Sertipikat Hak Milik Nomor 18041, tanggal pembukuan 04 September 2018, surat ukur nomor 13551/Guntung Manggis/2018 tanggal 08 Agustus 2018, Luas 1315 M<sup>2</sup>, atas nama Noor Kholis. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T-10 : Fotokopi dari Website Resmi Badan Pertanahan Nasional yakni [bhumi.atrbpn.go.id](http://bhumi.atrbpn.go.id), Bidang tanah dengan tipe hak : Hak Milik, Luas : 776 m<sup>2</sup>, NIB : 21843. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T-11 : Fotokopi dari Website Resmi Badan Pertanahan Nasional yakni [bhumi.atrbpn.go.id](http://bhumi.atrbpn.go.id), Bidang tanah dengan tipe hak : Hak Milik, Luas : 476 m<sup>2</sup>, NIB : 21844. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T-12 : Fotokopi dari Website Resmi Badan Pertanahan Nasional yakni [bhumi.atrbpn.go.id](http://bhumi.atrbpn.go.id), Bidang tanah dengan tipe hak : Hak Milik, Luas : 659 m<sup>2</sup>, NIB : 21845. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti T-13 : Fotokopi dari Website Resmi Badan Pertanahan Nasional yakni [bhumi.atrbpn.go.id](http://bhumi.atrbpn.go.id), Bidang tanah dengan tipe hak : Hak Milik, Luas : 493 m<sup>2</sup>, NIB : 21846. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T-14 : Fotokopi dari Website Resmi Badan Pertanahan Nasional yakni [bhumi.atrbpn.go.id](http://bhumi.atrbpn.go.id), Bidang tanah dengan tipe hak : Hak Milik, Luas : 657 m<sup>2</sup>, NIB : 21848. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T-15 : Fotokopi dari Website Resmi Badan Pertanahan Nasional yakni [bhumi.atrbpn.go.id](http://bhumi.atrbpn.go.id), Bidang tanah dengan tipe hak : Hak Milik, Luas : 1315 m<sup>2</sup>, NIB :

Halaman 30 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



22965. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T-16 : Surat Tanggal 20 Mei 2024, hal Keberatan Diterbitkannya Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 09 September 2008 Atas Nama Ahmad Husaini Oleh Lurah Guntung Manggis, Dibuat Oleh Kuasa Hukum Penggugat Ditujukan Kepada Lurah Guntung Manggis (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
17. Bukti T-17 : Peraturan Derah Kota Banjarbaru Nomor : 02 Tahun 2004 Tentang Pemecahan Dan Pembentukan 5 (Lima) Kelurahan Di Kota Banjarbaru (Fotokopi Sesuai Dengan Fotokopi);
18. Bukti T-18 : Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor 230/AGR/KGP/X/1979, Tanggal 30 Oktober 1979 (Fotokopi Sesuai Dengan Fotokopi);
19. Bukti T-19 : Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 188.45/371/KUM/2023 Tentang Jenis Pelayanan dan Persyaratan Administrasi Non Perizinan Pada Kecamatan dan Kelurahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T-20 : Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah Nomor: 010/AGR/KGP/III/79, tanggal 6 Maret 1979, atas nama A. Alus (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Para Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Para Penggugat

**1. MATSUBAKTI**

- Bahwa Saksi menyatakan telah tinggal di Kuranji sejak tahun 2004 dan disekitar rumahnya ada tanah milik A. Alus;
- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah milik A. Alus di Kuranji tersebut sejak Saksi tinggal disana namun untuk statusnya Saksi baru mengetahui setelah menjadi saksi dalam pengambilan surat tersebut ke Bank;



- Bahwa Saksi mengetahui bidang tanah tersebut milik A. Alus karena itu tanah dari Bank BRI;
- Bahwa Saksi menyatakan jarak tempat tinggalnya dengan bidang tanah milik A. Alus adalah 3 meter;
- Bahwa Saksi menyatakan letak bidang tanah milik A. Alus berada tepat di belakang rumah Saksi, setelah jalan (disebelah timur dari tanah);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik A. Alus itu saat menjadi saksi untuk pengambil surat ke Bank;
- Bahwa Saksi menyatakan selama tahun 2004, tanah tersebut waktu itu masih di rawat oleh Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan kondisi tanah di tahun 2004 yaitu ada lubang lubang bekas galian C;
- Bahwa Saksi menyatakan sejak awal Saksi tinggal di sana, pada tanah tersebut sudah terdapat bekas galian C. hampir semua lokasi di daerah itu adalah bekas galian C;
- Bahwa Saksi menyatakan sejak tidak ada lagi galian C, tanah tersebut di gunakan untuk pembibitan;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengenal Pak Miskam;
- Bahwa Saksi menyatakan untuk sekarang Lokasi tanah tersebut ditanami tumbuhan sengon dan pengeloaan pembibitan;
- Bahwa Saksi menyatakan yang melakukan pembibitan adalah masyarakat sekitar yang menyewa tanah tersebut ke Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan hanya sebagian (sekitar 1 sampai 2 hektar) tanah milik Pak Yudi Hariadi yang ditanami;
- Bahwa Saksi menyatakan ada bangunan tembok baru-baru ini di lokasi tanah, dulunya jalan lalu kemudian di tutupi pagar panel keliling;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang dikelilingi pagar tembok tidak ada pembibitan. Dulu ada, namun di usir oleh orang yang membuat tembok itu;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu siapa pemilik dari tanah yang di tembok tersebut;

Halaman 32 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan bidang tanah yang di tembok itu termasuk milik A. Alus karena itu dari ujung ke ujung;
- Bahwa Saksi menyatakan luas tanah yang dimiliki oleh A. Alus adalah sekitar 21.000 (Dua Puluh Satu Ribu);
- Bahwa Saksi menyatakan belum pernah mendengar apabila tanah milik A. Alus tersebut di jual kepada pihak lain;
- Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 2004 bidang tanah tersebut tidak ada tanaman;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah di ratakan pada tahun 2019 semua hamparan tanah itu ditanami, namun setelah ada di tembok, di bagian yang di tembok itu tidak lagi di tanami karena di larang oleh orang yang membuat tembok;
- Bahwa Saksi menyatakan tembok yang ada di atas bidang tanah A. Alus itu hanya sebagian, dengan lebar kurang lebih 38 Meter memanjang kebelakang;
- Bahwa Saksi menyatakan tembok tersebut membuat terhalang jalan, biasanya mobil dan/atau sepeda motor bisa lewat, setelah adanya tembok maka tidak bisa dilalui lagi;
- Bahwa Saksi menyatakan di tahun 2019/2020 Saksi pergi ke Bank untuk menjadi saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan hak Milik Atas Tanah, Nomor: 010/AGR/KGP/III/79 atas nama A. Alus (Bukti P-1);
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengenal Ahmad Husaini, hanya sebatas mengetahui namanya saja;
- Bahwa Saksi menyatakan disekitar lokasi Saksi dan tanah Para Penggugat, Saksi mendengar bahwa Pak Ahmad Husaini punya rumah di daerah Kuranji, namun belum pernah bertemu dengan Pak Ahmad Husaini;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal dengan Rahmawati, Khairul Anwar, Nurul hidayah, Romlah, Nur Kholis;

Halaman 33 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui nama Ahmad Husaini dari Pak Sukimin, orang Banjarbaru, waktu mengobrol katanya Pak Ahmad Husaini sering menjualkan tanah;
- Bahwa Saksi menyatakan untuk lokasi tanah milik Para Penggugat tidak ada bangunan, hanya ada pembibitan saja;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yudi Hariadi atau Para Penggugat lainnya tidak tinggal disana, namun Pak Yudi Hariadi sering berkunjung ke lokasi;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui pasti seberapa sering bertemu dengan Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan Kelurahan Guntung Manggis sebelumnya bernama Kelurahan Guntung Payung;
- Bahwa Saksi tidak tahun kapan terjadinya pemekaran wilayah tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan ketika tahun 2004 saat Saksi berada di sana sudah bernama Kelurahan Guntung Manggis;
- Bahwa Saksi menyatakan alas hak yang dimiliki oleh Saksi adalah Sertipikat yang berasal dari sporadik;
- Bahwa Saksi menyatakan sporadik milik Saksi dikeluarkan oleh Kelurahan Guntung Manggis, untuk tahunnya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi menyatakan benar telah tinggal di dekat tanah Para Penggugat sejak tahun 2004;
- Bahwa Saksi menyatakan sejak tahun 2004 tanah Para Penggugat dikelola oleh Masyarakat dengan izin sewa;
- Bahwa Saksi menyatakan perkembangan tanah tersebut sebelumnya berupa hamparan, kemudian diratakan pada tahun 2019 setelah mengambil Surat Keterangan Tanah dari Bank, oleh Saksi sendiri atas perintah Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan luas tanah tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Tanah;

Halaman 34 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi menyatakan perkembangan tanah tersebut rencana akan di beli oleh Pak H. Sofyan, setelah itu Saksi tidak mengikuti tanah di sebelah itu yang di jual ke H. Sofyan;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah tanah tersebut dibersihkan, warga sekitar dan termasuk adik Saksi menyewa kepada Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah tersebut dipinjam sejak selesai diratakan;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang dipinjam tidak termasuk yang di pagar beton;
- Bahwa Saksi menyatakan sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang tidak mengetahui dan mengamatin ada orang yang datang untuk mengukur tanah. Namun saat bulan Ramadhan ada orang yang memagar panel, karena dalam beberapa tahun ini Saksi tinggal di Jl. Bandara. Saat ada pemagaran itu Saksi di minta ke lokasi karena tanah itu sengketa dengan tanah H. Sofyan dan Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan yang mengagunkan Surat Keterangan Tanah di Bank adalah H. Darmansyah. Pihak Bank mengharuskan yang mengambil ke bank adalah ahli waris A.Alus maka dipanggillah Pak Yudi Hariadi tahun 2019;
- Bahwa Saksi menyatakan diminta tolong menjadi saksi karena tanah yang di agunkan tersebut akan di jual, Saksi diajak ke Bank BRI Banjarbaru, untuk mengambil SKT tersebut yang mau di jual ke H. Sofyan;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu hubungan H. Darmansyah dengan Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan setahu Saksi tanah tersebut milik A.Alus yang kemudian diwariskan ke Pak Miskam, lalu kemudian diwariskan kepada anak-anaknya lagi. Namun terkait dengan status tanah tersebut Saksi baru mengetahui setelah menjadi saksi untuk pengambilan SKT ke Bank BRI;
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Pak H. Darmansyah sebagai orang yang menjual tanah kaplingan;

Halaman 35 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu apakah bidang tanah A. Alus ini pernah di jual atau belum;

**2. M. JAILANI**

- Bahwa Saksi menyatakan bertempat tinggal di Jl. A Yani KM. 28, RT 031 RW 005, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

- Bahwa Saksi mengetahui apa yang di sengkatakan dalam perkara ini adalah masalah tanah di Kelurahan Guntung Manggis milik Pak Yudi Hariadi;

- Bahwa Saksi mengenal Pak Matsubakti dan letak tanah milik Pak Yudi Hariadi berada di belakang rumah Pak Matsubakti;

- Bahwa Saksi menyatakan tempat tinggalnya kurang lebih 500 meter dari tanah milik Pak Yudi Hariadi;

- Bahwa Saksi menyatakan tempat tinggalnya tidak berada dalam satu jalan dengan tanah milik Pak Yudi Hariadi. Tempat tinggal Saksi di RT 31, sedangkan tanah milik Pak Yudi Hariadi di RT 32;

- Bahwa Saksi menyatakan tinggal disana sejak tahun 1967, namun tahun 1985 pindah ke depan, namun masih di lokasi yang sama, di Kuranji;

- Bahwa Saksi mengenal Pak Yudi Hariadi dari kakeknya, kemudian Bapaknya dan sampai sekarang tahu;

- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yudi Hariadi sekarang sekarang bertempat tinggal bersama ibu nya di simpang 4 Martapura;

- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yudi Hariadi tidak tinggal di lokasi yang di sengkatakan. Namun orang tua Pak Yudi Hariadi dulu sebelum meninggal tinggal di Kuranji, di sebelah utara dari lokasi tanah;

- Bahwa Saksi menyatakan Para Penggugat memperoleh tanah tersebut sejak tahun 1967. Tanah tersebut adalah tanah milik kakeknya, ada beberapa tanaman disana, setelah meninggalnya A. Alus pada tahun 1981 itu di Galian C oleh Pak Miskam, Bapaknya Pak Yudi Hariadi ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal dengan Rahmawati, Fatimatul Ulfah, Khairul Anwar, Nurul Hidayah, Romlah, Nor Kholis;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat orang datang untuk melakukan pengukuran di tanah milih Para Penggugat;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu Saudara atau Saudari dari Pak Yudi Hariadi. Namun Saudara atau Saudari dari Pak Yudi Hariadi tidak tinggal di lokasi tanah, Pak Yudi Hariadi di Banjarbaru, Johansyah tinggal di Palm, Asmawati tinggal di Landasan Ulin, Maimunah tinggal di Samarinda, Midi dan Muhammad tinggal di Amuntai;
- Bahwa Saksi menyatakan ada perubahan kelurahan di lokasi tanah yang disengketakan. Dulu termasuk dalam Kelurahan Guntung Payung namun sekarang menjadi Kelurahan Guntung Manggis, karena terjadi pemekaran pada tahun 2004;
- Bahwa Saksi menyatakan lokasi Kelurahan Guntung Payung disebelah utara sedangkan Guntung Manggis di sebelah selatan dan sekarang sudah terpisah oleh jalan A. Yani;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah meninggalnya Pak Miskam tahun 2007, pemeliharaan tanah tersebut dilanjutkan oleh Pak Yudi Hariadi dan Pak Johansyah;
- Bahwa Saksi menyatakan kondisi tanah tersebut di rawat dan di tanami tumbuhan seperti kelapa, dan lain-lain;
- Bahwa Saksi menyatakan ada patok berupa patok Ulin yang dibuat oleh Para Penggugat;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang sudah di patok tersebut termuat dalam tanah yang di tembok tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan sejak tahun 1967 sampai 1985 sebelum pindah ke depan jarak tempat tinggal Saksi dengan bidang tanah yang disengketakan 300 meter;
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Pak Miskam sebagai anak satu – satunya dari Pak A. Alus;

Halaman 37 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan Pak Miskam memiliki 5 orang anak, yaitu Yudi Hariadi, Johansyah, Yuliansyah, Isnawati, dan Maymunah/Saliah;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yuliansyah sudah meninggal dan mempunyai 2 anak yaitu M.Ibni dan Midi;
- Bahwa Saksi melihat pada tahun 1967 di tanah tersebut ditanami tanaman dan dirawat.
- Bahwa Saksi menyatakan A. Alus meninggal pada tahun 1981;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah A. Alus meninggal tanah tersebut dirawat oleh Pak Miskam, anak dari Pak A. Alus;
- Bahwa Saksi menyatakan saat tanah tersebut mulai diurus/dirawat oleh Pak Miskam perkebunan masih ada, namun saat itu dilakukan galian C dan ada beberapa lubang, hingga tanaman-tanaman sebelumnya sebagian sudah tidak ada lagi;
- Bahwa Saksi menyatakan di tanah A. Alus hanya sebagian saja yang dibuat menjadi galian C;
- Bahwa Saksi menyatakan sering datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah milik Para Penggugat. Sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan rumah penduduk, sebelah timur berbatasan dengan penduduk, sebelah barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa Saksi menyatakan letak rumah Pak Matsubakti berada di sebelah utara tanah Para Penggugat;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Miskam meninggal dunia tahun 2007 dan pada saat itu Saksi bertindak sebagai Ketua Rukun Kematian;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah meninggalnya Pak Miskam yang meneruskan pemeliharaan tanah tersebut adalah Pak Yudi Hariadi bersama Pak Johansyah;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat itu sudah tidak ada lagi tanaman-tanaman seperti cempedak dan lain-lainnya karena sekarang di sewakan untuk pembibitan;

Halaman 38 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan tanah milik Para Penggugat luasnya 21.000 (Dua Puluh Satu Ribu);
- Bahwa Saksi menyatakan pembibitan dilakukan diseluruh bidang tanah;
- Bahwa Saksi menyatakan terakhir kali melihat lokasi tanah sekitar setengah bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi melihat tembok diatas tanah Para Penggugat sudah lama;
- Bahwa Saksi menyatakan bentuk tembok tersebut mengelilingi bidang tanah;
- Bahwa Saksi menyatakan dalam penembokan tersebut masih terdapat terdapat pembibitan di sebagian lahan, paling banyak berada di sebelah utara;
- Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 1967 saksi berumur 10 tahun;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu apakah diatas tanah yang di tembok tersebut ada tanah milik Para Penggugat yang di jual kepada orang lain;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenal Pak Ahmad Husaini;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Ahmad Husaini tidak memiliki tanah disekitar bidang tanah milik A. Alus;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Ahmad Husaini adalah pendatang asli madura, mempunyai istri dan punya rumah di Kuranji;
- Bahwa Saksi menyatakan lokasi Arsimah tinggal berada di RT sebelahnya, sekitar 3 kilo dari lokasi tanah, namun yang bersangkutan tidak tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan Arsimah tidak memiliki tanah di sekitar tanah Para Penggugat;
- Bahwa Saksi mengenal Pak H. Darmansyah;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak H. Darmansyah dulu tidak tinggal Kuranji tetapi di sungai salak;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Pak Arifin;
- Bahwa Saksi mengenal Arsimah yang merupakan istri dari H. Fachrul;

Halaman 39 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**3. BUDIANOR**

- Bahwa Saksi mengenal Pak Yudi sejak lama, sejak tahun 1985;
- Bahwa Saksi mengenal seluruh saudara Pak Yudi;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena satu RT yaitu RT 32 di Kuranji;
- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT 32, menjabat dari tahun 2015 sampai tahun 2018;
- Bahwa Saksi hadir ke persidangan hari ini karena sengketa tanah milik Pak Yudi Hariadi, yang terletak di Jalan Kuranji RT 32 RW 05;
- Bahwa Saksi menyatakan sengketa tanah milik Pak Yudi dan terdapat SKT kemudian terdapat Sporadik milik Pak H. Husaini;
- Bahwa Saksi juga mengenal Pak Ahmad Husaini;
- Bahwa Saksi menyatakan rumah Pak Ahmad Husaini mungkin sekitar sekitar 300 atau 400 meter dari lokasi tanah yang bersengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan rumah Saksi Dekat dengan lokasi tanah tersebut, kurang lebih 300 atau 400 meter;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik awal tanah tersebut yaitu A.Alus karena yang meratakan tanah, sejak sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa Saksi Tidak memperhatikan Pak Alus terakhir beraktivitas di tanah tersebut, karena dulu masih terhalang hutan
- Bahwa Saksi mengetahui diatas bidang tanah tersebut ada tanaman nangka, pohon yang dijadikan bahan dasar arang, alaban, Pete, dan lain lain;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menyewa, melakukan penanaman;
- Bahwa Saksi mengetahui untuk penyewaannya oleh Pak Yudi yang menerima tapi kadang kadang Pak Johan;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Pak Yudi sendiri yang cerita;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau melihat ada transaksi dari penyewa ke Pak Yudi, tetapi kalau adik dari Pak Subakti itu pernah cerita bahwa pernah membayar sewa dengan Pak Yudi;
- Bahwa Saksi menyatakan untuk mau menggadaikan sertifikat tanah ke adik Pak Subakti kemudian adik Pak Subakti sendiri yang

Halaman 40 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



menceritakan mengenai dimana beliau menyewa tanah serta membeli tanah;

- Bahwa Saksi lupa nama adik dari Pak Subakti;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada selain dari adik Pak Bakti yang menceritakan;
- Bahwa saksi menyatakan selain adik pak Bakti ada orang lain lagi yang menyewa, namun Saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa Saksi mengetahui bentuk pagar lokasi tanah pembibitan seperti huruf L dan tanaman tersebut ada didalam pagar;
- Bahwa Saksi mengetahui pada Tahun 2008 RT 32 itu sudah masuk Kelurahan Guntung Manggis, dan sebelum pemekaran itu termasuk dalam Kelurahan Guntung Payung;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa berubah dari Kelurahan Guntung Payung menjadi Kelurahan Guntung Manggis;
- Bahwa Saksi menyatakan tahun 2008 belum menjabat sebagai Ketua RT;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi rumah Penggugat di Sungai Besar, Simpang Empat Banjarbaru;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu tidak kapan A. Husaini masuk ke lokasi dan membangun pagar diatas bidang tanah milik Penggugat karena hanya dengar dari cerita saja;
- Bahwa Saksi mendengar cerita tersebut Kurang lebih 6 bulan;
- Bahwa Saksi mendengar cerita bukan dari kuasa hukum namun dari orang kampung;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal atas nama Rahmawati, Fatimatul, Khairul Anwar, Nurul Hidayah;
- Bahwa Saksi mengetahui atas nama Romlah mungkin istrinya A. Husaini sedangkan Nur Kholis anaknya dari A. Husaini;
- Bahwa Saksi tidak setiap hari melihat tanah milik Pak Yudi Hariadi atau yang di peroleh orang tuanya yaitu Miskam karena tanahnya itu masuk kedalam;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi setiap bulan sekali saksi melihat tanah milik Pak Yudi Hariadi, namun dari jarak jauh;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada aktivitas orang berkebun dan Pembibitan diatas tanah tersebut selama saksi tinggal;
- Bahwa saksi kenal A. Alus dan Miskam;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui terdapat peralihan atau jual beli tanah milik A. Alus atau yang sekarang di klaim milik Yudi Hariadi, bahkan anaknya Miskam tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 1990-an itu masih milik A. Alus;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat sertifikat atau alas hak tanda bukti kepemilikan tanah milik Pak A. Alus;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terdapat sertifikat atau SKT atau Sporadik diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan selama tinggal di daerah tersebut, tidak memperhatikan ada patok-patok atau batas tanah disekitaran lokasi;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui dibangun pagar atau plang atas nama Yudi, Miskam atau A. Alus karena lokasinya jauh;
- Bahwa Saksi mengetahui tanahnya Miskam atau A. Alus selalu ada tanaman seperti nangka, jengkol, petai, nanas, dan lain lain yang di rawat secara terus menerus dari tahun 1990 hingga sekarang;
- Bahwa Saksi tidak memperhatikan tanahnya selalu dirawat atau tidak;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenal Yuliansyah, namun Yuliansyah sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang bersengketa dan pernah berkunjung kesana, pemilik tanah tersebut awal mulanya bernama A. Alus;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah A. Alus meninggal kepemilikan tanah dilanjutkan oleh anaknya yang bernama pak Miskam;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Miskam Ayahnya Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan saat di kelola oleh Pak Miskam, dirawat dengan cara ditanami tanaman;
- Bahwa Saksi kurang tau kapan Pak Miskam meninggal;

Halaman 42 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan Sepanjang saksi menjabat sebagai RT 32 dari tahun 2015 sampai 2019, pernah ada orang yang mengajukan permohonan untuk PTSL, tepatnya Tahun 2017, yaitu Rudi dan Mantan Ketua RT yang mengajukan permohonan;
- Bahwa Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut milik Yudi Hariadi, kemudian menandatangani permohonan tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan mendatangi karena awal mulanya Rudi mantan Ketua RT memberikan 50 map berkas PTSL yang harus diserahkan besoknya, kemudian begitu dibuka map pertama ada permohonan atas nama Maryam dan sepengetahuan saya tanah milik Maryam itu berada di pinggir sungai sehingga saya tanda tangani semua berkasnya;
- Bahwa Saksi mengetahui yang saksi tanda tangani itu adalah bidang tanah milik Yudi Hariadi, setelah Pak Yudi Hariadi datang menemui saya kerumah dan memberitahukan bahwa itu bidang tanah miliknya, setelah itu Saksi membuat surat pernyataan pencabutan ke BPN disampaikan oleh Madi, kejadian tersebut pada tahun 2019;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenal A. Husaini, di dalam surat Sporadik miliknya ada saksi yang bernama Abdul Ghani dan Abdul Kadir, bahwa Saksi mengetahui atas nama Abdul Ghani;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan Abdul Ghani itu paman dari A.Husaini, sedangkan Abdul Kadir itu mertuanya;
- Bahwa Saksi menyatakan selama menjabat sebagai Ketua RT kalau pada waktu Pak Indra sebagai Lurahnya yang tersangkut keluarga itu tidak boleh menandatangani sebagai saksi dan harus 20 tahun sudah tinggal disitu;
- Bahwa Saksi menyatakan A. Husaini merupakan pendatang. Dia asli Madura dan istrinya asli desa Kuranji.
- Bahwa Saksi menyatakan mengenal Nyonya Arsimah;
- Bahwa Saksi menyatakan Nyonya Arsimah tidak memiliki tanah disekitar situ karena beliau merupakan warga Kelurahan Guntung Payung;

Halaman 43 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi mengetahui Nyonya Arsimah tinggal di Guntung Damar, sebelah Bandara;
- Bahwa Saksi mengetahui sekarangtanah tersebut terdapat tanaman, kurang lebih sejak 4 tahun ini;
- Bahwa Saksi selama menjabat sebagai Ketua RT, tidak ada dari instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan Pengukuran tanah di atas bidang tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah adanya surat pernyataan pencabutan yang diserahkan kepada BPN, tidak ada penerbitan sertifikat;

**4. HUSNI TAMRIN**

- Bahwa Saksi mengenal Yudi Hariadi sejak 1 (Satu) tahun karena bekerja bersama di tempat Pak H. Sofyan;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan bertempat tinggal di Banjarbaru, dekat dengan Desa Kuranji;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yudi Hariadi dulu bertempat tinggal di Kuranji dan sekarang tinggal di Simpang Empat Banjarbaru;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yudi Hariadi memiliki tanah di Desa Kuranji;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan sebagai Saksi terkait tanah yang berada di Desa Kuranji;
- Bahwa Saksi baru saja mengetahui tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah yang terjadi di lokasi tanah tersebut adalah dibangunnya pagar;
- Bahwa Saksi menyatakan pagar dibangun mengelilingi tanah tersebut namun di bagian belakang tidak tertutup sehingga tidak sepenuhnya tertutup;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah bertanya pada pengawas bernama Joni bahwa pagar yang dibangun milik Ibu Maryam;
- Bahwa Saksi menyatakan Ibu Maryam bukan istri dari Pak Husaini;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui siapa Ibu Maryam;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengenal Pak Husaini;
- Bahwa Saksi menyatakan kejadian Saksi bertanya dengan pengawas Bernama Joni terjadi pada tanggal 30 Februari 2024;
- Bahwa Saksi menyatakan dimintai tolong oleh Pak Madi karena Pak Madi tidak memiliki motor, sehingga Saksi yang mengantar Pak Yudi Hariadi dan memfoto lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan sebelum berangkat mengantar tidak ada sama sekali percakapan yang terjadi terkait tanah tersebut dengan Pak Yudi Hariadi, hanya meminta tolong mengantarkan;
- Bahwa Saksi menyatakan saat datang ke lokasi tanah pada tanggal 30 Februari 2024 bangunan pagar masih setengah jadi;
- Bahwa Saksi menyatakan Sporadik di perlihatkan dan sempat di foto waktu itu;
- Bahwa Saksi menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama Ahmad Husaini, tanggal 09 September 2008 adalah betul yang ditunjukkan dan diperlihatkan oleh Joni waktu itu;
- Bahwa Saksi menyatakan membaca Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama Ahmad Husaini, tanggal 09 September 2008 hanya pada saat diperlihatkan waktu itu saja kemudian di foto;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama Ahmad Husaini, tanggal 09 September 2008 di foto lalu di cetak kemudian ke Kuasa Hukum Penggugat;
- Bahwa Saksi menyatakan Joni sebagai orang suruhan Ibu Maryam;
- Bahwa Saksi menyatakan yang berada di lokasi tanah pada saat itu ada anak buah dari Joni, Pak Madi, dan Ibu Maryam serta kuasa Hukum Pak Yudi Hariadi;

Halaman 45 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



- Bahwa Saksi menyatakan ketika di lokasi tanah Kuasa Hukum Penggugat menanyakan alas hak tanah diatas tanah tersebut kepada Joni;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah Kuasa Hukum Penggugat bertanya terkait alas hak atas tanah tersebut, lalu Joni menyampaikan bahwa hanya sporadik sebagai alas hak nya;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat itu juga ditanyakan apakah ada sertifikat diatas tanah tersebut, lalu dijawab hanya ada salinan fotokopi sporadik;
- Bahwa Saksi mendengar Kuasa Hukum Para Penggugat meminta kepada Joni untuk menunjukkan asli sporadik tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan juga diminta alamat asli pemilik sporadik tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan Joni tidak memberikan alamat asli pemilik sporadik tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan alasan Joni tidak memberikan alamat asli pemilik sporadik tersebut karena lokasi rumahnya jauh;
- Bahwa Saksi menyatakan jauhnya alamat asli pemilik sporadik tersebut berada di Binuang;
- Bahwa Saksi menyatakan juga diminta nomor telepon pemilik bidang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan nomor telepon pemilik bidang tanah tersebut tidak diberikan;

#### **5. SUGIANTO**

- Bahwa Saksi menyatakan tinggal di daerah Desa Kuranji sejak tahun 2007;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Yudi Hariadi sejak 10 tahun yang lalu sekitar tahun 2014;
- Bahwa Saksi menyatakan sebelumnya sudah saling mengenal dengan Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang dipinjam untuk pembibitan berada di dekat rumah di Desa Kuranji;

Halaman 46 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dipinjam itu milik Pak Yudi karena Pak Yudi pernah mengatakan kalau mau memakai tanah tersebut pakai saja;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah itu melakukan pinjam pakai;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada pembayaran tetapi ada memberikan uang rokok atau uang belanja;
- Bahwa Saksi meminjam lahan tersebut sudah sekitar 5 tahun yang lalu sampai sekarang;
- Bahwa Saksi meminjam lahan tersebut untuk digunakan sebagai pembibitan;
- Bahwa Saksi menyatakan bibit yang ditanam di lahan tersebut adalah bibit sengon, bibit buah - buahan, bibit pohon mahoni, dan pohon pohonan;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui terkait dengan batas – batas tanah di lahan tersebut!
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui luas lahan tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Matsubakti karena merupakan kakak Saksi;
- Bahwa Saksi menyatakan rumah dari Pak Matsubakti berada di sekitaran Desa Kuranji juga;
- Bahwa Saksi menyatakan lokasi tepatnya dari rumah Pak Matsubakti berbatasan dengan tanah yang disengketakan, berada di depan tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi menyatakan benar rumah Pak Matsubakti dengan tanah yang disengketakan saling berhadapan dan dibatasi oleh jalan;
- Bahwa Saksi menyatakan benar ada pembangunan pagar diatas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan pagar tersebut dibangun belum ada 1 tahun;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui siapa yang membangun pagar tersebut;

Halaman 47 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi menyatakan saat melakukan pembibitan selalu berada di lokasi pembibitan tersebut;
- Bahwa Saksi melihat yang membangun pagar tetapi tidak tahu siapa yang membangun;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah bertanya pada orang – orang yang membangun tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-21 orang-orang berkumpul untuk membahas Pagar, terhadap Bukti tersebut Penggugat pernah membahas persoalan pagar yang dibangun;
- Bahwa Saksi berdasarkan Bukti P-21 menyatakan waktu mereka berkumpul, Saksi tidak mengetahui karena Saksi disana namun tidak ikut dalam kerumunan;
- Bahwa Saksi berdasarkan Bukti P-21 menyatakan rumah yang ada difoto ini milik benar milik Pak Matsubakti;
- Bahwa Saksi menyatakan masih ada 2 orang lain yang juga meminjam lahan untuk pembibitan;
- Bahwa Saksi menyatakan 2 orang lain yang juga meminjam lahan untuk pembibitan tersebut adalah Pak Yani dan pak Toyo;
- Bahwa Saksi menyatakan jarak rumahnya dengan lokasi pembibitan adalah 200 meter;
- Bahwa Saksi menyatakan setiap hari lebih sering berada di lokasi pembibitan;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengenal Pak A. Husaini;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah mendengar nama Pak A. Husaini, tetapi tidak mengetahui orangnya;
- Bahwa Saksi mendengar nama Pak A. Husaini dari orang – orang sekitar;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui apa isi pembicaraan dari orang – orang sekitar tersebut, hanya sekilas mendengar nama Pak A. Husaini disebut saja;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui orang yang bernama Rahmawati;

Halaman 48 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui orang yang bernama Fatimatul Ulfah;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui orang yang bernama Khairul Anwar;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui orang yang bernama Romlah;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui orang yang bernama Nur Kholis;
- Bahwa Saksi menyatakan dari 2 saksi Tergugat yang dihadirkan, Saksi hanya mengenal Pak Rudi;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Rudi karena tetangga;
- Bahwa Saksi menyatakan tanaman tersebut sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi menyatakan penyebab tanaman tersebut sekarang sudah tidak ada karena pernah terjadi kebakaran besar pada lahan tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan lupa di tahun berapa terjadi kebakaran tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan belum meminjam lahan tersebut saat terjadi kebakaran;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah terjadi kebakaran pohon – pohon mati akibat kebakaran;
- Bahwa Saksi menyatakan penyebab kebakaran adalah kemara panjang;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yani sudah meminjam lahan tersebut selama 3 tahunan;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Toyo sudah meminjam lahan tersebut selama 5 tahunan;
- Bahwa Saksi menyatakan dibandingkan dengan Pak Toyo, Saksi lebih lama dalam memakai lahan tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan sudah sejak tahun 2007 tinggal di Desa Kuranji;

Halaman 49 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan sejak tahun 2007 sudah mengetahui tanah yang dipinjamkan adalah milik Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dipinjam tersebut milik Pak Yudi Hariadi karena Pak Madi pernah membawa surat tanahnya yaitu milik Pak Madi;
- Bahwa Saksi menyatakan orang – orang sekitar juga mengetahui apabila tanah tersebut milik Pak Madi;
- Bahwa Saksi menyatakan kondisi tanah pada tahun 2007 kalau disebut hutan belukar itu tidak tetapi penuh rumput iya dan terkadang adik dari Pak Madi yakni Pak Johan biasa menanam pepohonan disana;
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Miskam;
- Bahwa Saksi menyatakan ketika pindah ke Desa Kuranji Pak Miskam sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Subekti sudah tinggal disitu sejak tahun 2004;
- Bahwa Saksi melakukan pembibitan di lahan tersebut sudah sejak tahun 2014;
- Bahwa Saksi menyatakan selama melakukan pembibitan dari tahun 2014 hingga sekarang, tidak pernah ada orang dari BPN atau Kelurahan yang melakukan pengukuran di atas lahan tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Toyo dan Pak Yani melakukan pembibitan diatas lahan yang dibangun pagar;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yani tidak pernah ditegur oleh orang yang membangun pagar untuk tidak melakukan aktivitas disitu, bahkan sampai sekarang Pak Yani masih beraktivitas;
- Bahwa Saksi menyatakan di tahun 2007 ada tanaman yang tumbuh seperti nangka, jengkol dan pepohonan di lahan tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan yang menanam tanaman tersebut adalah adik dari Pak Madi;
- Bahwa Saksi menyatakan nama adik dari Pak Madi adalah Pak Johansyah;

Halaman 50 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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)





- Bahwa Saksi menyatakan lahan tersebut mulai dibangun pagar belum ada setahun, kira – kira tahun 2024;
- Bahwa Saksi menyatakan sering ke lokasi lahan milik Pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi menyatakan terakhir mengunjungi lahan milik Pak Yudi Hariadi adalah hari ini;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat Kuasa Hukum Tergugat datang ke lokasi;
- Bahwa Saksi menyatakan alamat di KTP benar tertulis Jl Sungai Salak di RT 12 tetapi rumah Saksi berada di Desa Kuranji;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui siapa yang memagari lahan tersebut;
- Bahwa Saksi meminjam lahan tersebut hanya berdasarkan obrolan lisan saja;

Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agamanya:

Saksi Tergugat:

**1. Arsimah;**

- Bahwa Saksi tinggal di Guntung Damar, letaknya dengan kuranji lumayan jauh dan Saksi tidak pernah tinggal di Desa Kuranji;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di daerah Kuranji yang dibeli oleh Suami Saksi;
- Bahwa Saksi memiliki Suami yang Bernama H. Fahrurrazi yang telah meninggal pada tahun 1995;
- Bahwa Almarhum Suami Saksi membeli tanah pada tahun 1979 yang berlokasi di belakang desa Kuranji;
- Bahwa Almarhum Suami Saksi pernah bekerja di kantor Pemda simpang empat, sedangkan saksi bekerja kecil-kecilan mengeruk bebatuan untuk dijual jadi ke Pemda;
- Bahwa Saksi dan Almarhum Suami tidak tinggal di daerah Kuranji;
- Bahwa Saksi mengakui daerah Kuranji pada saat itu masih berbentuk hutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan pada saat mengeruk tanah tersebut sudah menjadi hak milik almarhum suami;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dibeli dari A. Alus, kedua dari Haryono, ketiga dari Imberan;
- Bahwa Saksi ikut menghadiri pada saat transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada kwitansi atau penyerahan surat-surat dan setelah pembelian tidak dibuatkan dokumen khusus;
- Bahwa Saksi memiliki fotokopi surat keterangan atau Sporadik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dokumen aslinya sudah diurus ke kelurahan dan tanahnya sudah dijual oleh saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan suaminya telah meninggal pada tahun 1995;
- Bahwa Saksi memegang fotokopi atau Salinan dari Bukti T-18 sejak tahun 1995 di dalam rumahnya, dokumen tersebut berupa Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor 230/AGR/KGB/X/1979 Tanggal 30 Oktober 1979;
- Bahwa Saksi mengaku tidak pernah mengunjungi lokasi tanahnya, dikarenakan sekarang daerah tersebut sudah ramai;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak memiliki anak;
- Bahwa Saksi mengenal A. Husaini sebagai pembeli dari tanah milik saksi;
- Bahwa Saksi menjual tanah yang ada di surat tersebut kepada A. Husaini;
- Bahwa Saksi menyatakan menjual tanahnya, tapi suratnya tidak dijual;
- Bahwa Saksi lupa kapan melakukan transaksi jual beli dan tidak ingat kapan melakukan tandatangan surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengingat pernah menandatangani Bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008;

Halaman 52 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membeli bukti T-18 dari Haryono, Imberan dan A. Alus;
- Bahwa Saksi mengenal Miskam yang merupakan Ketua RT terdahulu dan menawarkan untuk membeli tanah milik saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan telah membeli tanah dari Haryono sebagai pemilik tanah di Kuranji;
- Bahwa Saksi membeli tanah kepada Imberan, A. Alus, dan Haryono pada tahun 1979 dan pada saat itu A. Alus sudah meninggal;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut suratnya atas nama satu orang saja yaitu Haryono dan bukan atas nama A. Alus;
- Bahwa Saksi pada saat transaksi jual beli tidak melihat proses penandatanganan dokumen P2 tersebut dan tidak pernah melihat dokumen asli tersebut;

## 2. Rudi;

- Bahwa saksi tinggal di Kuranji dari lahir sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengenal pak Yudi Hariadi;
- Bahwa saksi baru melihat pak Yudi Hariadi di Kuranji sejak terdapat permasalahan;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tentang pak Yudi Hariadi mengklaim memiliki tanah di Kuranji dan dilain pihak ada ibu Arsimah yang dirugikan karena tanahnya dijual ke pak A. Husaini;
- Bahwa Saksi mengenal ibu Arsimah;
- Bahwa Saksi mengetahui tempat tinggal ibu Arsimah di Guntung Damar;
- Bahwa Saksi mengenal ibu Arsimah karena beliau yang menggarap lahan dibelakang lahan milik Saksi, sejak ibu Arsimah bersama almarhum suami beliau pada saat saya berumur 6 tahun. Kerjaan beliau saat itu menjual hasil garapan hasil galian C yang ada dibelakang lahan kami;
- Bahwa Saksi mengenal ibu Arsimah sejak tahun 1985 hingga 1987 sekitar dua tahunan;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan tersebut meninggalkan lubang galian C dan ada disekitarnya yang masih rata itu, lahan dimanfaatkan oleh

Halaman 53 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibu Arsimah Kerjasama dengan Pak H. Darmansyah dan satu orang dari Pemerintah Daerah yang bernama Zainal Arifin dalam membuat kavlingan pada tahun 1990;

- Bahwa Saksi mengetahui kavling tersebut hanya menutupi Sebagian bidang tanah yang dibuat oleh Ibu Arsimah dan suaminya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti apakah tanah yang diolah oleh Ibu Arsimah merupakan tanah yang sama dengan yang diklaim oleh pak Yudi Hariadi;
- Bahwa Saksi mengetahui di atas tanah tersebut dibangun pagar berbentuk L;
- Bahwa Saksi menyatakan sebelumnya itu memang lahan milik Ibu Arsimah kemudian dijual ke A.Husaini lalu terjual lagi ke Ibu Maryam CS kemudian terbitlah sertifikat;
- Bahwa Saksi dalam melakukan pembibitan disana telah meminta izin kepada Ibu Maryam;
- Bahwa Saksi mengetahui Ibu Maryam merupakan pemilik sertifikat tanah tersebut dari Ahmad Husaini;
- Bahwa Saksi menyatakan Ibu Maryam tidak tinggal di Kuranji melainkan tinggal di Binuang;
- Bahwa Saksi mengenal dengan baik Ibu Maryam dan sering mendatangi rumah Ibu Maryam untuk meminta izin;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Ibu Maryam sejak tahun 2018;
- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT 32 dari tahun 2007 sampai tahun 2014 dan Sporadik tersebut dibuat pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang di klaim oleh Penggugat sebagian masuk milik Ibu Maryam yang berada di dalam pagar dan sebagian lagi masuk di sertifikat milik orang lain itu yang berada di luar pagar;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang berada di dalam pagar milik Ibu Maryam CS, diantaranya: Rahmawati, Fatimatul Ulfah, Khairul Anwar, Nurul Hidayah, Romlah, Nur Kholis dan kesemuanya warga Binuang;

Halaman 54 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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 sering melihat Ibu Mariam, Rahmawati, Fatimatul Ulfah, Khairul Anwar, Nurul Hidayah, Romlah, Nur Kholis datang ke tanah milik mereka;
- Bahwa Saksi mengetahui Ibu Mariam CS telah mengetahui tanah milik mereka sedang dipermasalahkan, lalu dipasanglah pagar pada lahan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Pak Yudi Hariadi untuk melakukan pencabutan PTSL sekitar setahun yang lalu dengan dibawa ke BPN untuk melakukan pencabutan PTSL milik Ibu Maryam Cs;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Pak Yudi Hariadi setelah kunjungan ke BPN sekitar setahun yang lalu;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Sugianto yang tinggal di seputaran RW sana, RT 33 di Sungai Salak;
- Bahwa Saksi tidak melakukan pembibitan bersama pak Sugianto karena posisi pak Sugianto diluar objek yang dipermasalahkan dan berada di luar pagar dan masih masuk ke dalam 21.000 meter;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008;
- Bahwa Saksi membenarkan bahwa telah memnandatangani Bukti P-2 di tahun 2008;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya peristiwa jual beli ini dari Arsimah ke Ahmad Husaini pada Bukti P-2;
- Bahwa Saksi membenarkan Ibu Arsimah menandatangani Bukti P-2;
- Bahwa Saksi menyatakan tanda tangan jual beli itu dilakukan di rumah, kalau tanda tangan Ibu Arsimah dilakukan di rumah beliau dengan diantarkan oleh orang kepercayaan yang bernama Badruzaman;
- Bahwa Saksi tidak melihat sendiri secara langsung Ibu Arsimah menandatangani Bukti P-2;

Halaman 55 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat sendiri secara langsung Abdul Ghani, Abdul Hamid, dan Ahmad Husaini menandatangani Bukti P-2;
- Bahwa Saksi menyatakan Bukti P-1 yang berupa Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah, Nomor: 010/AGR/KGP/III/79, atas nama A. Alus, dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Guntung Payung, tanggal 6 Maret 1979 berlokasi di dalam pagar;
- Bahwa Saksi mengetahui pagar tersebut berada disebelah utara, disebelah timur namun tidak sepenuhnya terpagar, disebelah selatan;
- Bahwa Saksi mengetahui akses masuk Lokasi pembibitan pada Bukti P-1 berada di sebelah Selatan dan sebelah timur;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah pak Bakti yang berada di depan, sebelah utara dari Lokasi;
- Bahwa Saksi mengetahui dan memiliki Salinan fotokopian dari Bukti P-1;
- Bahwa Saksi menyimpan salinannya sejak lama semenjak saksi menjadi Ketua RT dan di surat ini seharusnya tidak ada nama Mursid dan Abdul ghani karena mereka bedua tidak memiliki tanah yang berbatasan dengan objek sengketa dan kebetulan Pak Mursid itu adalah kakek dari Saksi. Untuk Imberan sepengetahuan Saksi tanahnya berada di sebelah selatan dan untuk yang namanya Mughni posisi tanahnya tidak ada disebelah timur melainkan disebelah barat;
- Bahwa Saksi mengetahui kavlingan tersebut atas nama A.Alus berdasarkan surat, tetapi Saksi tidak mengetahui Dimana lokasinya;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui tanah yang disengketakan itu atas nama Ibu Arsimah dan surat tanah yang dibeli dari Imberan, A. Alus dan Haryono itu posisi tanahnya yang bentuk L tersebut sehingga Saksi hanya tahu posisi batas tanah milik Ibu Arsimah;
- Bahwa Saksi menyatakan prosedur awal dimulai dengan melakukan negosiasi jual beli. Ahmad Husaini mendatangi kelurahan meminta formulir kemudian menemui Saksi untuk meminta tanda tangan. Kemudian Saksi memberikan surat pengantar dan dilakukanlah pengukuran oleh pihak RT dan kelurahan;

Halaman 56 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui pengukuran tanah dilakukan oleh Abdul Kadir, almarhum Badruzaman, almarhum Abdul Ghani, pihak Ahmad Husaini, kebetulan Ibu Arsimah tidak hadir pada saat itu karena pada saat pengukuran sudah ada ditentukan sebab sudah ada patok beton;
- Bahwa Saksi mengetahui pengukuran tanah dilakukan pada tahun 2008 namun lupa pada bulan apa;
- Bahwa Saksi menyatakan pengukuran dilakukan terlebih dahulu sebelum dibuatkan surat;
- Bahwa Saksi menyatakan surat terbit pada bulan sebelumnya;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada protes pada saat pengukuran;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada orang lain yang hadir selain yang telah disebutkan sebelumnya ketika proses pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi menyatakan Pembibitan itu baru dilakukan, pada tahun 2008 belum dilakukan pembibitan;
- Bahwa Saksi membenarkan lokasi tandatangan dilakukan di rumah masing masing tetapi pada saat tanda tangan yang lain Saksi ikut menyaksikan kecuali Ibu Arsimah tidak disaksikan oleh Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan telah membantu menguruskan PTSL milik Ibu Maryam pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nominal tanah milik Ahmad Husaini yang dijual kepada Ibu Maryam;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut di jual pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Budianor yang merupakan mantan Ketua RT setelah Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Budianor tinggal di Desa Kuranji sesudah tahun 1985, karena pada tahun 1985 Pak Budianor belum pindah;
- Bahwa Saksi mengenal pak Yani;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Yani memiliki rumah disana, namun ketika ditanya legalitas kepemilikan rumah beliau sampai saat ini beliau tidak bisa menunjukkan;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pemagaran pada tahun 2024;

Halaman 57 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memperkirakan jarak rumah saksi dengan tanah milik Ahmad Husaini sekitar 100 meter, kalau jarak lahan Saksi ke lokasi tanah milik Pak Ahmad Husaini sekitar selangkah kaki;
- Bahwa Saksi mengetahui pihak yang melakukan pembibitan di lokasi tersebut selain Saksi adalah Pak Yani. Pak Yani sempat akan dikeluarkan oleh Ibu Maryam namun beliau memohon agar dibiarkan tinggal karena masih ada bibit pembibitan disana dan di izinkan oleh Ibu Maryam;
- Bahwa Saksi membenarkan telah membawa berkas untuk mengurus PTSL ke Pak Budianor;
- Bahwa Saksi menyatakan untuk PTSL yang dimaksud lokasi nya berada di lokasi yang di sengketakan dan untuk yang dipinggir sungai ada juga tanah kepemilikan Ibu Maryam;
- Bahwa Saksi pada saat transaksi jual beli tidak melihat dokumen aslinya tetapi melihat Ibu Arsimah membawa fotokopian surat tersebut sebab dokumen asli nya dibukukan di Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dokumen asli nya dibukukan di Kelurahan;
- Bahwa Saksi mengetahui nama nama yang disebutkan posisi tanahnya bukan pada seharusnya berdasarkan data yang dimiliki semenjak menjadi RT;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah menjadi Ketua RT pada tahun 2008 dan permohonan PTSP diajukan pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi sudah tidak menjabat sebagai Ketua RT pada tahun 2018 dan hanya membantu karena pada saat itu ada program dari pemerintah untuk penggalakan PTSL;
- Bahwa Saksi membenarkan telah membantu untuk mengajukan permohonan PTSL ke BPN diatas tanah Ahmad Husaini;
- Bahwa Saksi mengetahui ada nama Saksi yang diizinkan oleh Ibu Maryam pada saat mengajukan PTSL;
- Bahwa Saksi menyatakan sebagian surat sudah terbit Nomor SHM;

Halaman 58 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pergi ke kantor Kelurahan terlebih dahulu sebelum mengajukan PTSL ke BPN;
- Bahwa Saksi ikut melakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi telah mendapat izin dari wilayah setempat pada saat melakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran bersama dengan Pak Budianor sebagai Ketua RT pada saat itu. Pak Budianor melakukan pengukuran di sebelah timur dan Saksi melakukan pengukuran di sebelah barat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Pak Budianor pernah mengajukan pencabutan permohonan PTSL yang telah diajukan;
- Bahwa Saksi memiliki lahan pembibitan yang ada di dalam pagar di sisi Timur;
- Bahwa Saksi memiliki lokasi pembibitan yang berada di sisi paling timur dari lokasi pembibitan milik Pak Yani;
- Bahwa Saksi masih memiliki lokasi pembibitan tersebut hingga sekarang dan ditanami pohon Mahoni sejak tiga bulan lalu.

Para Penggugat dan Tergugat masing-masing tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 November 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008 (*vide*: Bukti P-2);

Halaman 59 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pengadilan telah melakukan pemanggilan terhadap pihak ketiga atas nama Ahmad Husaini berdasarkan surat-surat panggilan masing-masing tertanggal 31 Juli 2024, 7 Agustus 2024 dan 14 Agustus 2024, untuk didengarkan keterangannya terkait dengan objek sengketa, namun selama pemeriksaan persidangan dilaksanakan, pihak ketiga tidak pernah memenuhi panggilan pengadilan tersebut meskipun terhadapnya telah dilakukan pemanggilan secara patut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya yang di dalamnya turut memuat eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat terlebih dahulu sebelum memberikan pertimbangan terkait pokok perkara;

**EKSEPSI;**

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan telah Daluarsa/Melewati Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

**1. Kompetensi Absolut;**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat mengandung unsur kepemilikan sehingga penyelesaian sengketanya melalui Peradilan umum (Pengadilan Negeri Banjarbaru) karena perlu dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas objek tanah tersebut, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut merupakan materi yang sama serta saling berkaitan dengan aspek formalitas Kewenangan Mengadili, sehingga pertimbangan atasnya akan dipertimbangkan bersama-sama oleh Pengadilan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa: "Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa: “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama”;

Menimbang, bahwa berdasarkan 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 mengatur 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 dapat disimpulkan isi dari ketentuan tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara akibat dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas dikaitkan dengan fakta-fakta pada sengketa *a quo* dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara antara orang yaitu YUDI Hariadi (Penggugat 1), Johansyah (Penggugat 2), Asmawati (Penggugat 3), Mae Mona (Penggugat 4), Midi S.pd.I (Penggugat 5), Muhammad Hifni (Penggugat 6) dengan badan atau pejabat tata usaha Negara yaitu Lurah Guntung Manggis (Tergugat) akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat yaitu objek sengketa;

Menimbang, bahwa tuntutan Para Penggugat yang dimohonkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, yang pada pokoknya alasan diterbitkannya objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Oleh karena itu,

Halaman 61 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam rangka pengujian keabsahan diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, Pengadilan berpendapat bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* termasuk dalam sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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 yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian formalitas gugatan terkait kewenangan mengadili terpenuhi dan terhadap Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut tidaklah berdasar dan beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

## **2. Gugatan telah Daluarsa/Melewati Tenggang Waktu;**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan telah Daluarsa/Melewati Tenggang Waktu dan aspek formalitas Upaya Administrasi Para Penggugat saling berkaitan maka Pengadilan akan mempertimbangkan secara bersama-sama aspek formalitas gugatan mengenai upaya administratif dan eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan pada pokoknya gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat maka Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa:

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, Pengadilan menilai bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh





Keputusan Tata Usaha yang menjadi objek sengketa, melainkankan merupakan pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan objek sengketa dan perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dianggap merugikan kepentingannya adalah sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 jo. Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2022, yang pada pokoknya bahwa "tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif terkait dengan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan mengatur bahwa:

*"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 pasal 1 angka 8 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur bahwa:

*"Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara";*

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat telah daluarsa/telah melewati tenggang waktu karena objek sengketa terbit tanggal 12 September 2008 tetapi baru digugat tahun 2004;

Menimbang, bahwa sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5 K/TUN/1992 jo. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002 bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh



suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu dihitung sejak ia merasa kepentingannya **dirugikan dan mengetahui** keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat menjawab keberatan dari Para Penggugat dengan Surat Keterangan dari Lurah Guntung Manggis, Nomor : 593/027/Pem/GTM/2024, tertanggal 25 Juni 2024, yang pada intinya menyatakan bahwa Objek Sengketa memang benar tercatat dalam buku register Tergugat (*vide*: bukti P-9);

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 Juni 2024 Para Penggugat menerima surat tersebut dan **baru mengetahui** bahwa benar objek sengketa tercatat dalam buku register Sproadik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat **mengetahui objek sengketa dan merasa kepentingannya benar-benar dirugikan** ketika menerima Surat Keterangan dari Lurah Guntung Manggis, Nomor : 593/027/Pem/GTM/2024 tertanggal 25 Juni 2024, yang pada intinya menyatakan bahwa Objek Sengketa memang benar tercatat dalam buku register Sporadik Tergugat, pada tanggal 26 Juni 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan ketika menerima surat dari Tergugat di tanggal 26 Juni 2024, kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 15 Juli 2024, sehingga pengajuan gugatan belum lewat tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Maria Situmorang & Rekan, Perihal Keberatan diterbitkannya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 09 September 2008, atas nama Ahmad Husaini oleh Lurah Guntung Manggis Kepada Lurah Guntung Manggis, Tanggal 20 Mei 2024 (*vide*: Bukti P-8) dan atas surat keberatan tersebut dibalas oleh Tergugat dengan Surat Keterangan dari Lurah Guntung Manggis, Nomor : 593/027/Pem/GTM/2024 yang pada intinya menyatakan Objek Sengketa



memang benar tercatat dalam buku register Sporadik Tergugat. (vide: Bukti P-9). Kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 15 Juli 2024, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan peraturan perundangan-undangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat formalitas gugatan tentang upaya administratif sudah terpenuhi dan Eksepsi Tergugat tentang Gugatan telah Daluarsa/Melewati Tenggang Waktu tidaklah berdasar dan beralasan hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan Eksepsi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan **mengenai aspek formallitas yaitu kepentingan Para Penggugat;**

Menimbang, bahwa Pengadilan akan menguji kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dengan menggunakan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa:

*“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”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas mensyaratkan hak gugat dari orang atau badan hukum perdata dapat dipergunakan jika ia merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan asas *Point d' interet, point d' action* atau *no interest no action*;

Menimbang, bahwa selama jalannya pemeriksaan di persidangan Pengadilan mendapatkan fakta-fakta yaitu sebagai berikut:

Halaman 65 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



1. Para Penggugat adalah ahli waris dari A. Alus, yang memiliki Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah Nomor: 010/AGR/KGP/III/79, diterbitkan oleh Kepala Desa Guntung Payung pada tanggal 6 Maret 1979 (*vide*: Bukti P-1);
2. Tergugat telah menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ahmad Husaini pada tanggal 9 September 2008, yang diketahui oleh Lurah Guntung Manggis dengan Nomor: 593-672/KGM/IX/2008 pada tanggal 12 September 2008 (*vide*: Bukti P-2);
3. Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 26 Juni 2024, saat Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: 593/027/Pem/GTM/2024, yang menyatakan bahwa Sporadik atas nama Ahmad Husaini tercatat di buku register Kelurahan Guntung Manggis (*vide*: Bukti P-9);
4. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa (*vide*: Bukti P-2) maka Para Penggugat mengalami kerugian langsung karena tidak dapat menguasai lahan dan menerima hak-haknya sebagai pemilik lahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut dikaitkan dengan fakta-fakta di atas maka Pengadilan menilai dengan terbitnya objek sengketa sangat merugikan kepentingan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat menguasai lahan dan menerima hak-haknya sebagai pemilik lahan. Sehingga telah cukup beralasan hukum untuk menyatakan Para Penggugat memiliki nilai kerugian yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa serta memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya aspek-aspek formalitas gugatan dan tidak diterimanya seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sebagai berikut;

**POKOK PERKARA;**

Halaman 66 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008 (*vide*: Bukti P-2);

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa yang menjadi persoalan atau masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah: "Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah atau justru sebaliknya telah sesuai sehingga harus dipertahankan?";

Menimbang, bahwa dasar pengujian untuk menilai apakah objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atautkah tidak adalah berpedoman pada Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha negara yang mengatur bahwa:

*"Alasan-Alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

- 1) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- 2) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";*

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan mengenai syarat sahnya keputusan yang mengatur bahwa:

- (1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*
  - a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
  - b. *Dibuat sesuai prosedur; dan*
  - c. *Substansi yang sesuai dengan obyek keputusan;*
- (2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;*





Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian ini Pengadilan akan menguji mengenai keabsahan menurut hukum (*rechtmatigheid*) objek sengketa yang pengujiannya meliputi aspek wewenang, prosedur dan substansi;

Menimbang, bahwa pengujian terhadap objek sengketa dengan *ex tunc* yaitu pengujian yang dilakukan hanya terbatas pada fakta-fakta hukum atau keadaan hukum pada saat objek sengketa itu diterbitkan, maka pada sengketa ini pengujiannya terhadap objek sengketa *a quo* menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat objek sengketa tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya dengan adanya objek sengketa tersebut, Tergugat melanggar Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seharusnya pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka karena dengan adanya keputusan tata usaha negara diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat di atas sebagian tanah milik Para Penggugat yang telah terbit terlebih dulu alas haknya menimbulkan ketidakpastian hukum atas alas hak tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan selanjutnya dengan terbitnya objek sengketa maka melanggar tujuan pendaftaran tanah sebagaimana Pasal 3 huruf a s.d. huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, Para Penggugat mendalilkan Penerbitan objek Sengketa oleh Tergugat melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, asas kecermatan atau asas bertindak cermat, asas profesionalitas dan asas keterbukaan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalam jawabannya dengan mendalilkan pada pokoknya dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan Undang-undang yang berlaku, dan telah sesuai baik data fisik maupun yuridis;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan Para Pihak, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa sejak 6 Maret 1979 A. Alus (Alm) memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan hak Milik Atas Tanah, Nomor:





010/AGR/KGP/III/79, atas nama A. Alus, dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Guntung Payung, tanggal 6 Maret 1979 (*vide*: Bukti P-1, P-8, P-9, dan Keterangan Saksi Masubakti);

2. Bahwa Almarhum A. Alus mempunyai anak Almarhum Miskam dan benar Para penggugat adalah para ahli warisnya (*vide*: Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-6, Bukti P-7, Keterangan Saksi M. Jailani dan Keterangan Saksi Budianor);

3. Bahwa di atas tanah tersebut pernah sebagian diusahakan galian C dan saat ini disewakan kepada warga sekitar untuk pembibitan tanaman seperti sengon dll, (*vide*: Keterangan Saksi M. Jailani, Saksi Budianor Saksi Matsubakti dan Saksi Sugianto yang merupakan salah satu penyewa);

4. Bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* telah terjadi jual-beli antara A. Alus, Imberan dan Haryono kepada Ny. Arsimah- H. Fahrurrazi (H. Fahrurrazi), dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor 230/AGR/KGP/X/1979 tanggal 30 Oktober 1979 (*vide*: Bukti T-18 dan Keterangan Saksi Arsimah);

5. Bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan sporadik yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dahulunya diusahakan galian C oleh H. Fachrul dan Arsimah (suami-istri) untuk galian C dengan kerjasama dengan Pak H. Darmansyah dan satu orang dari Pemerintah Daerah yang bernama Zainal Arifin dalam membuat kavlingan pada tahun 1990 (*vide*: Keterangan Saksi Arsinah dan Keterangan Saksi Rudi);

6. Bahwa tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut kemudian dijual kepada A.Husaini (*vide*: Keterangan Saksi Arsinah dan Saksi Rudi);

7. Bahwa pembuatan SKT sekitar tahun 2008 oleh Ahmad Husaini dilakukan dengan: Ahmad Husaini mendatangi kelurahan meminta formulir kemudian menemui Saksi Rudi (yang saat itu Ketua RT) untuk meminta tanda tangan. Kemudian Saksi Rudi memberikan



surat pengantar dan telah ditandatangani lengkap dilakukanlah pengukuran oleh pihak RT dan kelurahan yang dihadiri oleh tanah dilakukan oleh Abdul Kadir, almarhum Badruzaman, almarhum Abdul Ghani, pihak Ahmad Husaini, tanpa dihadiri Ibu Arsimah karena sudah ada patok beton serta tidak ada protes saat pengukuran (*vide: Keterangan Saksi Rudi*);

8. Bahwa Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* teregister dalam register Kelurahan Guntung Manggis Buku Tanah Bulan September Tahun 2008 (*vide: Bukti T-1*);

9. Bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut telah dijual oleh Ahmad Husaini kepada Ibu Maryam CS kemudian terbitlah sertifikat (*vide: Bukti T-4, Bukti T-5, Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8, Bukti T-9 dan Keterangan Saksi Rudi*);

10. Bahwa sejak Maret 2024 dibangun pagar pada tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* (*vide: Keterangan Saksi Matsubakti, Saksi Budianoor, Saksi Husni Tamrin, Saksi Sugianto dan Saksi Rudi*);

11. Bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagian masuk milik Ibu Maryam yang berada di dalam pagar dan sebagian lagi masuk di sertipikat milik orang lain yang berada di luar pagar (*vide: Keterangan Saksi Rudi*);

12. Saksi menyatakan tanah yang berada di dalam pagar milik Ibu Maryam CS, diantaranya: Rahmawati, Fatimatul Ulfah, Khairul Anwar, Nurul Hidayah, Romlah, Nur Kholis dan kesemuanya warga Binuang (*vide: Keterangan Saksi Rudi*);

13. Bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat pada persidangan, proses pelayanan oleh Tergugat dalam menerbitkan sporadik sebelum terbitnya Keputusan Walikota dan sesudah terbitnya Keputusan Walikota sebagaimana bukti T-19 berupa Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 188.45/371/KUM/2023 Tentang Jenis Pelayanan dan Persyaratan Administrasi Non Perizinan Pada Kecamatan dan Kelurahan Kota Banjarbaru terdapat



perbedaan yaitu berupa syarat Kartu Tanda Penduduk (KTP) elektronik dan adanya pengumuman di kantor kelurahan, dan untuk selebihnya sama saja prosesnya (*vide*: Berita Acara Persidangan ke 10 tertanggal 5 November 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan inti dalil gugatan Para Penggugat, inti dalil Jawaban Tergugat, dan fakta/fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, Pengadilan menentukan pokok permasalahan hukum yang mesti dipertimbangkan sebagai berikut:

1. aspek wewenang Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;
2. aspek prosedur objek sengketa mengenai prosedur Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;
3. aspek substansi penerbitan objek sengketa apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai substansinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan persoalan hukum di atas, sebagai berikut:

**Aspek Kewenangan;**

Menimbang, bahwa Pengadilan akan menguji keabsahan objek sengketa *a quo* dari aspek wewenang (*bevoegdheid*) dan dalam melakukan pengujian (*toetsing*) menggunakan ketentuan hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008 (*vide*: Bukti P-2);

Menimbang, bahwa mengenai wewenang Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan di atas sebagai berikut:

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah sebagai berikut:

**"Pasal 11**

*Kepala Kecamatan memberi Keputusan mengenai ijin membuka tanah jika luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar) dengan memperhatikan pertimbangan Kepala Desa yang bersangkutan atau pejabat yang setingkat dengan itu";*



2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

"Pasal 7

- (1) : PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri;
- (2) : Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT sementara";

Penjelasan Pasal 7 ayat (2):

"Ketentuan ini dimaksudkan untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah. Yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa";

Pasal 24 ayat (2):

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya";

3. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

Pasal 76 ayat (3):

Dalam hal bukti-bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

- a. Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
  1. Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
  2. Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;



3. Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;

4. Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;

5. Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;

b. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa dibuat oleh Ahmad Husaini dan diketahui oleh Lurah Guntung Manggis pada tanggal 12 September 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, dapat dipahami bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) merupakan salah satu syarat permohonan pendaftaran tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Lurah di wilayah administratifnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berpendapat Lurah Guntung Manggis memiliki wewenang menerbitkan objek sengketa pada tanggal 12 September 2008;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut di atas menurut Pengadilan dari aspek wewenang (*bevoegdheid*) penerbitan objek sengketa *a quo* tidak terdapat cacat yuridis;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedur dan substansi Penerbitan objek sengketa *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

**Aspek Prosedur;**

Menimbang, bahwa objek sengketa yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008;





Menimbang, bahwa pada gugatannya, Para Penggugat mendalilkan, Para Penggugat adalah pemilik atas bidang tanah yang terletak di Jl. Kuranji, Desa Guntung Payung (sekarang Kelurahan Guntung Manggis), RT 12, RK II (sekarang RT 32, RW 005), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan ukuran panjang 77 depa dan lebar 96 depa, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah Nomor: 010/AGR/KGB/III/79 tertanggal 06 Maret 1979, atas nama pemilik A. ALUS, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Guntung Payung, dahulu batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara	berbatasan dengan tanah Laberan
Sebelah Selatan	berbatasan dengan tanah Kursyid
Sebelah Timur	berbatasan dengan tanah Gunri
Sebelah Barat	berbatasan dengan tanah Mugni

sekarang batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara	berbatasan dengan Jalan
Sebelah Selatan	berbatasan dengan Rumah Penduduk
Sebelah Timur	sebagian berbatasan dengan Tanah Milik H. Juhran, Rumah Penduduk, dan Kuburan
Sebelah Barat	berbatasan dengan Jalan

yang merupakan peninggalan dari Almarhum A. ALUS dan hingga saat ini menjadi milik Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum A. ALUS serta dijaga, dirawat, dan dipelihara oleh Para Penggugat dengan menanaminya pisang, ubi singkong, dan lain-lain;

Menimbang, bahwa pada gugatannya Para Penggugat mendalilkan, PENGGUGAT YUDI HARIADI dalam dua atau tiga bulan sekali rutin datang ke lokasi tanah sengketa tersebut, akan tetapi sekitar bulan Maret 2024, PENGGUGAT YUDI HARIADI mengetahui sebagian bidang tanah milik Para PENGGUGAT tersebut di atasnya sedang dibangun pagar yang terbuat dari panel beton oleh seseorang yang mengklaim sebagai orang suruhan pemilik Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalam jawabannya, apabila memang tanah sengketa *a quo* itu tercatat milik PARA Penggugat yang





terletak di Jl. Kuranji Desa Guntung Payung (Sekarang Kelurahan Guntung Manggis) RT 12, RK II (sekarang RT 32, RW 005), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, seharusnya pada saat penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593-672/KGM/IX/2008, terbit tanggal 12 September 2008, atas nama Ahmad Husaini pasti tidak akan mengeluarkan surat pernyataan penguasaan fisik, akan tetapi dalam prosesnya surat pernyataan penguasaan fisik tersebut juga tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan disaksikan oleh 2 orang saksi;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dalam jawabannya, tanah tersebut telah dijual belikan kepada pihak lain dan objek sengketa yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 593-672/KGM/IX/2008, terbit tanggal 12 September 2008, atas nama Ahmad Husaini yang tercatat dalam buku Register Sporadik TERGUGAT sudah beralih kepemilikan dan telah ditingkatkan menjadi sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta hukum, sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* telah terjadi jual-beli antara A. Alus, Imberan dan Haryono kepada Ny. Arsimah- H. Fahrurrazi (H. Fahrurrazi), dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor 230/AGR/KGP/X/1979 tanggal 30 Oktober 1979 (*vide*: Bukti T-18 dan Keterangan Saksi Arsimah);
2. Bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* dahulunya diusahakan galian C oleh H. Fachrul dan Arsimah (suami-istri) untuk galian C dengan kerjasama dengan Pak H. Darmansyah dan satu orang dari Pemerintah Daerah yang bernama Zainal Arifin dalam membuat kavlingan pada tahun 1990 (*vide*: Keterangan Saksi Arsimah dan Keterangan Saksi Rudi);
3. Bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut kemudian dijual kepada A.Husaini (*vide*: Keterangan Saksi Arsimah dan Keterangan Saksi Rudi);



4. Bahwa pembuatan SKT sekitar tahun 2008 oleh Ahmad Husaini dilakukan dengan: Ahmad Husaini mendatangi kelurahan meminta formulir kemudian menemui Saksi Rudi (yang saat itu Ketua RT) untuk meminta tanda tangan. Kemudian Saksi Rudi memberikan surat pengantar dan dilakukanlah pengukuran oleh pihak RT dan kelurahan yang dihadiri oleh Abdul Kadir, almarhum Badruzaman, almarhum Abdul Ghani, pihak Ahmad Husaini, tanpa dihadiri Ibu Arsimah karena sudah ada patok beton serta tidak ada protes saat pengukuran (*vide*: Keterangan Saksi Rudi);

5. Bahwa Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* teregister dalam register Kelurahan Guntung Manggis Buku Tanah Bulan September Tahun 2008 (*vide*: Bukti T-1);

6. Bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut telah dijual oleh Ahmad Husaini kepada Ibu Maryam CS kemudian sudah terbit sertipikat hak milik (*vide*: Bukti T-4, Bukti T-5, Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8, Bukti T-9 dan Keterangan Saksi Rudi);

7. Bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat pada persidangan, proses pelayanan oleh Tergugat dalam menerbitkan sporadik sebelum terbitnya Keputusan Walikota dan sesudah terbitnya Keputusan Walikota sebagaimana bukti T-19 berupa Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 188.45/371/KUM/2023 Tentang Jenis Pelayanan dan Persyaratan Administrasi Non Perizinan Pada Kecamatan dan Kelurahan Kota Banjarbaru terdapat perbedaan yaitu berupa syarat Kartu Tanda Penduduk (KTP) elektronik dan adanya pengumuman di kantor kelurahan untuk selebihnya sama saja prosesnya (*vide*: Berita Acara Persidangan ke 10 tertanggal 5 November 2024);

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta hukum di atas maka perlu Pengadilan pertimbangan terkait aspek prosedur objek sengketa mengenai prosedur Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat pada persidangan, proses pelayanan oleh Tergugat dalam menerbitkan sporadik sebelum terbitnya Keputusan Walikota dan sesudah terbitnya Keputusan Walikota sebagaimana bukti T-19 berupa Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 188.45/371/KUM/2023 Tentang Jenis Pelayanan dan Persyaratan Administrasi Non Perizinan Pada Kecamatan dan Kelurahan Kota Banjarbaru terdapat perbedaan yaitu berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) elektronik dan adanya pengumuman di kantor kelurahan untuk selebihnya sama saja prosesnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 188.45/371/KUM/2023 Tentang Jenis Pelayanan dan Persyaratan Administrasi Non Perizinan Pada Kecamatan dan Kelurahan Kota Banjarbaru pada Lampiran II, disebutkan bahwa persyaratan Pelayanan Registrasi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yaitu:

1. Surat Pengantar Ketua RT/RW Setempat
2. Fotocopi KTP-EL Pemohon
3. Fotocopi KK Pemohon
4. Kwitansi Pembelian/Surat Hibah/Surat Keterangan Ahli Waris
5. Fotocopi KTP-EL Saksi 2 Orang
6. Fotocopi KTP-EL Saksi Perbatasan
7. Materai Rp10.000
8. Fotocopi KTP-EL Penjual/Pemberi Hibah
9. Mengisi Formulir Permohonan Bantuan Pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT)
10. Surat Kuasa, Asli Alas Hak Tanah
11. Pemasangan Papan Pegumuman di Lokasi Tanah (30 Hari)
12. Lampiran Tanda Bukti Pengumuman Kepemilikan Tanah Pada Media Cetak/Elektronik;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Arsimah bahwa suaminya yaitu Almarhum H. Fachrul (H. Fahrurrazi) telah membeli tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor 230/AGR/KGP/X/1979 tanggal 30

Halaman 77 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1979 yang pada pokoknya telah terjadi jual-beli antara A. Alus, Imberan dan Haryono kepada Ny. Arsimah- H. Fahrurrazi (*vide*: Bukti T-18 dan Keterangan Saksi Arsimah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Arsimah dan Saksi Rudi bahwa Arsimah dengan pengakuannya telah menjual tanah tersebut kepada Ahmad Husaini pada tahun 2008 kemudian Ahmad Husaini membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang menjadi objek sengketa pada perkara *a quo* (*vide*: Bukti P-2);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan membaca dan mencermati maka pada pokoknya objek sengketa berada di Jl. Kuranji RT. 32 RW. 05 yang saat pembuatan SKT tersebut berdasarkan keterangan Saksi Rudi bahwa yang menjabat sebagai Ketua RT adalah Saksi Rudi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Rudi, bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* yang diterbitkan sekitar tahun 2008 tersebut atas permohonan dari Ahmad Husaini yang dilakukan setelah adanya jual-beli kemudian dilakukan pengisian formulir SKT dari kelurahan yang terdapat pengantar dari Ketua RT 32, RW 05, Kelurahan Guntung Manggis, Kota Banjarbaru;

Menimbang, setelah Pengadilan mencermati, sesuai Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 188.45/371/KUM/2023 Tentang Jenis Pelayanan dan Persyaratan Administrasi Non Perizinan Pada Kecamatan dan Kelurahan Kota Banjarbaru pada Lampiran II, pada poin persyaratan Pelayanan Registrasi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, dikaitkan dengan fakta-fakta yang telah disebutkan di atas, maka Pengadilan menilai telah terpenuhi semua persyaratan kecuali KTP Elektronik dan adanya pengumuman di kantor kelurahan, yang berdasarkan pengakuan dari Tergugat pada persidangan Selasa tanggal 5 November 2024 pada tahun 2008 saat objek sengketa terbit, syarat tersebut tidak (belum berlaku);

Menimbang, bahwa pada tahun 2008 tersebut bahkan telah dilakukan pengukuran lokasi pada tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* sebelum terbitnya objek sengketa *a quo* oleh Abdul Kadir, almarhum

Halaman 78 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badruzaman, almarhum Abdul Ghani, pihak Ahmad Husaini, serta telah ada patok beton pada lokasi tersebut (*vide*: Keterangan Saksi Rudi);

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* telah ditandatangani oleh pihak-pihak yaitu: Ahmad Husaini, pemilik asal yang dalam hal ini adalah Arsimah, yang disaksikan oleh Abdul Gani dan Abdul Kadir dengan diketahui oleh Ketua RT 32 yang dalam hal ini adalah Saksi Rudi dan Ketua RW 05 yaitu Abdul Hamid pada tanggal 9 September 2008 serta mengetahui Kepala Lurah Guntung Manggis yaitu Ubay, S.Sos, M,AP. dengan dibubuhi Nomor 672/KGM/IX/2008 pada tanggal 12 September 2008;

Menimbang, bahwa pengakuan Saksi Rudi, melihat langsung penandatanganan oleh Abdul Gani, Abdul Hamid dan Ahmad Husaini pada objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Arsimah dalam persidangan menyatakan lupa apakah pernah menandatangani dokumen yang menjadi objek sengketa *a quo*, Pengadilan menilai bahwa dokumen tersebut lengkap ditandatangani oleh semua pihak dan selama tidak dibuktikan sebaliknya oleh badan peradilan lain maka harus dipandang sebagai bukti yang sah, meskipun Arsimah tidak ingat menandatangani bukti P-2 yang menjadi objek sengketa *a quo* yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008, setelah Pengadilan mencermati bukti tersebut merupakan alat bukti yang utuh karena subjek yang menandatangani lengkap dan tidak ditemukan adanya pembuktian sebaliknya dan/atau hasil pemeriksaan dari badan peradilan yang lain yang setidaknya memperlihatkan fakta sebaliknya terhadap keabsahan hukum bukti P-2 yang merupakan objek sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan cermati, sebelum penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh AHMAD HUSAINI, tanggal 09 September 2008, mengetahui Lurah Guntung Manggis, No. 593-672/KGM/IX/2008, tanggal 12 September 2008 yang menjadi objek sengketa pada perkara *a quo* dilakukan dengan telah

Halaman 79 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





ada jual-beli tanah kemudian dilanjutkan dengan permohonan penerbitan surat keterangan tanah, pengukuran lokasi tanah dan akhirnya Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* dan telah terdaftar dalam register Kelurahan Guntung Manggis Buku Tanah Bulan September Tahun 2008(vide: Bukti T-1);

Menimbang, berdasarkan hal tersebut diatas, Pengadilan menilai penerbitan objek sengketa telah cermat dari segi prosedur sehingga aspek prosedur penerbitan objek sengketa terpenuhi;

**Aspek Substansi;**

Menimbang, bahwa Para penggugat mendalilkan dalam gugatannya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, asas kecermatan atau asas bertindak cermat, asas profesionalitas dan asas keterbukaan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan proses penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan Undang-undang yang berlaku, dan telah sesuai baik data fisik maupun yuridis;

Menimbang, selanjutnya Pengadilan akan menilai prosedur penerbitan objek sengketa dengan menggunakan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa Pasal 10 ayat (1) huruf a, d dan f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi:

*"AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: a. kepastian hukum; d. kecermatan; f. Keterbukaan"*

Menimbang, bahwa penjelasan dari asas kepastian hukum dan kecermatan dalam norma Pasal 10 ayat (1) huruf a, d dan f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi:

*"Huruf a. Yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.*

*" Huruf d. Yang dimaksud dengan "asas kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau 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.

Huruf f. Yang dimaksud dengan "asas keterbukaan" adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara."

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Arsimah bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* telah dibeli oleh H. Fachrul yang merupakan suami dari Saksi Arsimah dari Imberan, A. Alus dan Haryono pada tahun 1998 dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 20 Oktober 1998 sehingga telah terjadi peralihan hak tanah kepada H. Fachrul (*vide*: Bukti T-18);

Menimbang, bahwa selanjutnya keterangan dari Saksi Arsimah, tanah tersebut sudah dijual kepada Ahmad Husaini pada tahun 2008 dan oleh Ahmad Husaini telah dimohonkan penerbitan Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah atas permohonan dari Ahmad Husaini melalui pengisian formulir SKT dari kelurahan yang terdapat pengantar dari RT 32, Jalan Kuranji (*vide*: keterangan saksi Rudi);

Menimbang, bahwa pada tahun 2008 telah dilakukan pengukuran lokasi pada tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* sebelum terbitnya objek sengketa *a quo* oleh Abdul Kadir, almarhum Badruzaman, almarhum Abdul Ghani, pihak Ahmad Husaini, serta telah ada patok beton pada lokasi tersebut (*vide*: keterangan Saksi Rudi);

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* telah terdaftar dalam register Kelurahan Guntung Manggis Buku Tanah Bulan September Tahun 2008 (*vide*: bukti T-1;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas dihubungkan dengan asas kecermatan sebagaimana norma Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan beserta penjelasannya yang pada pokoknya mengatur Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menerbitkan keputusan dan/atau 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;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sebelum diterbitkan didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dengan pengisian formulir serta telah dilakukannya pengukuran pada lokasi tanah yang akan dibuatkan surat keterangan tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan dengan asas keterbukaan sebagaimana norma Pasal 10 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan beserta penjelasannya yang pada pokoknya mengatur Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

Menimbang, bahwa dalam penerbitan objek sengketa *a quo*, Tergugat telah melakukan pengukuran pada lokasi tanah yang akan diterbitkan menjadi Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* dan pada saat pengukuran dihadiri oleh Abdul Kadir, almarhum Badruzaman, almarhum Abdul Ghani, pihak Ahmad Husaini, meskipun tanpa dihadiri oleh Ibu Arsimah namun telah jelas dikarenakan sudah ada patok beton saat pengukuran tersebut serta tidak ada protes saat pengukuran (*vide*: keterangan Saksi Rudi);

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mendaftarkan Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* pada register Kelurahan Guntung Manggis Buku Tanah Bulan September Tahun 2008 (*vide*: Bukti T-1);

Menimbang, oleh karena dalam menerbitkan objek sengketa, Tergugat telah melakukan pengukuran ulang secara terbuka dan dihadiri oleh para



saksi serta tidak adanya protes dari siapapun dan setelah itu telah didaftarkan juga pada buku register Kelurahan Guntung Manggis Buku Tanah Bulan September Tahun 2008 (*vide*: Bukti T-1) maka Pengadilan menilai Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memenuhi asas keterbukaan;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan dengan asas kepastian hukum sebagaimana norma Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan beserta penjelasannya yang pada pokoknya mengatur Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Ahmad Husaini terkait penerbitan Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*, Tergugat telah melakukan dengan cermat dan terbuka seperti yang telah Pengadilan pertimbangan di atas, kemudian telah terbit Surat Keterangan Tanah yang menjadi objek sengketa dan telah didaftarkan pada buku register Kelurahan Guntung Manggis Buku Tanah Bulan September Tahun 2008 (*vide*: Bukti T-1) sehingga jelas kepemilikannya adalah milik Ahmad Husaini, maka Pengadilan menilai Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memenuhi asas legalitas;

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya asas legalitas dengan diiringi asas kecermatan dan keterbukaan maka Pengadilan menilai Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah memenuhi asas profesionalitas sesuai dengan kewenangannya sebagaimana kewenangan Tergugat telah Pengadilan pertimbangan pada aspek kewenangan pada pokok perkara *a quo*;

Menimbang, oleh karena berdasarkan pertimbangan tersebut Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansinya serta Tergugat dalam menerbitkan



objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, asas keterbukaan, asas kepastian hukum, dan asas profesionalitas maka Pengadilan berpendapat terhadap seluruh dalil gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara tidak terbukti dan terhadap dalil-dalil gugatan tersebut harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut, maka Pengadilan berpendapat gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, dan oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah serta dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini dan terhadap alat bukti selebihnya tetap tersimpan dalam berkas perkara serta menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

#### **MENGADILI**

##### **EKSEPSI:**

Menyatakan eksepsi tidak diterima;

##### **POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 373.000,00 (tiga ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, pada hari Selasa, 26

Halaman 84 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2024, oleh YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ASLAMIA, S.H. dan RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 3 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh AULIA RAHMAH, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

*Ttd.*

*Ttd.*

ASLAMIA, S.H.

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.

*Ttd.*

RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

*Ttd.*

AULIA RAHMAH, S.H.

Halaman 85 dari 86 halaman Putusan Nomor 32/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Rincian Biaya Perkara 32/G/2024/PTUN.BJM

1	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
2	Biaya ATK Tk I	Rp.	250.000,00
3	Biaya Panggilan	Rp.	43.000,00
4	PNBP Panggilan Pertama Para Penggugat	Rp.	10.000,00
5	PNBP Panggilan Pertama Tergugat	Rp.	10.000,00
6	PNBP Panggilan Pertama Kepada Pihak Ketiga	Rp.	10.000,00
	yang Berkepentingan		
7	Redaksi Putusan Sela	-	
8	Meterai	-	
9	Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
10	Meterai	Rp.	10.000,00
	Jumlah Pengeluaran	Rp.	373.000,00
	Terbilang : <i>tiga ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah</i>		