



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

**NOMOR: 16/G/2016/PTUN.BJM.**

## **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang berlangsung di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Brigjen H. Hasan Basri No. 32 Kota Banjarmasin, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**NORSINAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Tambangan RT/RW. 009/005, Kelurahan/Desa Tambangan, Kecamatan Daha Selatan, Kabupaten Hulu Sungai Selatan. Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil. Dalam hal ini memberi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tertanggal 09 Juli 2016, kepada:

1. ADWIN TISTA, SH., MH.

2. SUHARDI, SH.

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara & Penasihat Hukum pada Kantor Adwin Tista, SH., MH. & Rekan, Beralamat di Jalan Ratu Zaleha Komp. K.H. Dewantara 5 RT. 23 No. 118, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT;**

### **M E L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, Berkedudukan di Jalan Panglima Batur No. 1 Kota Banjarbaru. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 02/63.72.600/TUN/VII/2016, Tertanggal 26 Juli 2016, dengan ini memberikan Kuasa kepada:

Halaman 1 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.

#### *Disclaimer*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : SUMARDI, SH.

NIP. : 19611217 198203 1 001.

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

2. Nama : HUSNAYADI HERLIZA, SH. MH.

NIP. : 19690407 198903 1 002.

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara  
Pertanahan Kanwil BPN Prov. Kalimantan Selatan.

3. Nama : ANNA NUR PRATIWI, S.ST.

NIP. : 19860314 200604 2 004.

Jabatan : Diperbantukan sebagai Analis Permasalahan  
Pertanahan pada Seksi Pengkajian dan Penanganan  
Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Prov.  
Kalimantan Selatan.

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

04/63.72.600/TUN/VIII/2016, Tertanggal 11 Agustus 2016, atas

nama:

Nama : Ir. H. SULAIMANKURDI.

Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

Alamat : Jalan Panglima Batur Timur No. 1 Kota Banjarbaru.

## Memberi Kuasa dengan Hak Substitusi kepada:

Nama : FERIZAL, SH., MH.

Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Banjarbaru.

Selaku Pengacara Negara.

Alamat : Jalan Trikora No. 2 Banjarbaru.

Dan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor:

01/Q.3.20/Gs.1/08/2016, Tertanggal 29 Agustus 2016, atas nama:

Halaman 2 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Nama : PERIZAL, SH., MH.

Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Banjarbaru.

Selaku Pengacara Negara.

Alamat : Jalan Soekarno Hatta (Trikora) No. 2 Banjarbaru.

## Memberi Kuasa dengan Hak Substitusi kepada:

1. Nama : SUMANTO, SH., MH.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.

Alamat : Jalan D.I. Panjaitan No. 26 Banjarmasin.

2. Nama : GUSTI KARYANI SARI, SH.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.

Alamat : Jalan D.I. Panjaitan No. 26 Banjarmasin.

3. Nama : ZALMIANTO AGUNG SAPUTRA, SH., MH.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.

Alamat : Jalan Soekarno Hatta (Trikora) No. 2 Banjarbaru.

4. Nama : IMMA PURNAMA SARI, SH.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.

Alamat : Jalan Soekarno Hatta (Trikora) No. 2 Banjarbaru.

5. Nama : DANNY WIDODO, SH.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.

Alamat : Jalan D.I. Panjaitan No. 26 Banjarmasin.

6. Nama : IRWAN SYAFARI, SH.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.

Alamat : Jalan Soekarno Hatta (Trikora) No. 2 Banjarbaru.

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca surat Gugatan Penggugat, Tertanggal 14 Juli 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Halaman 3 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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  
pada Tanggal 15 Juli 2016 dengan register perkara Nomor:

16/G/2016/PTUN.BJM. yang telah diperbaiki pada Tanggal 16 Agustus 2016;

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 16/PEN-DIS/2016/PTUN.BJM. Tanggal 18 Juli 2016 Tentang Penetapan Lolos Dismissal;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 16/G/PEN-MH/2016/PTUN.BJM. Tanggal 18 Juli 2016 Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 16/G/PEN-PP/2016/PTUN.BJM. Tanggal 18 Juli 2016, Tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 16/G/PEN-HS/2016/PTUN.BJM. Tanggal 16 Agustus 2016, Tentang Hari Sidang;
6. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;
7. Telah membaca bukti surat dan telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung;

### TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya **Tertanggal 14 Juli 2016** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada **Tanggal 15 Juli 2016** dibawah Register Perkara Nomor: 16/G/2016/PTUN BJM, dan telah diperbaiki pada **Tanggal 16 Agustus 2016** yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### A. Objek Gugatan;

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016, Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM

Halaman 4 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
No.10098/Loktabat Selatan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Kota Banjarbaru Tanggal 14 April 2016;

## B. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Objek Sengketa berupa Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016, Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada Tanggal 14 April 2016 tersebut baru diketahui keberadaannya oleh Penggugat pada Tanggal 20 April 2016 setelah diberitahukan via Jalur Nugraha Eka Kurir (JNE) setelah dikirim secara resmi oleh Pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn. dengan surat No.114/Not PPAT/BJB/IV/2016 Tanggal 18 April 2016, oleh sebab itu secara formiil tenggang waktu pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak daluarsa atau tidak melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diketahui objek tersebut;

## C. Latar Belakang;

**Adapun dasar dan alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:**

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perbatasan yang diatasnya berdiri sebuah rumah yang terletak di JL. Nusantara II, RT/RW.07/03, Desa/Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No.424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, Dengan Luas seluruh tanah adalah 160 M2 masih atas nama ABERANIE SULAIMAN;
2. Bahwa tanah perbatasan dan bangunan yang berdiri diatasnya tersebut diperoleh Penggugat dari pembelian dengan Sdr. Darman Afhani dan

Halaman 5 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

diketahui oleh istrinya yang bernama Nyonya Murni, sesuai dengan

Perjanjian Jual Beli Nomor 3 Tanggal 3 Nopember 2014 yang dibuat pada Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn;

3. Bahwa sebelumnya Sdr.Darman Afhani berani menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena berdasarkan adanya Surat Kuasa Menjual Nomor: 33 Tanggal 16 Juli 2014 dari Yul Limpang Budi yang juga merupakan selaku Kuasa Menjual dengan Hak Substitusi berdasarkan Kuasa Menjual Nomor 7 Tanggal 06 April 2014 yang bertindak untuk dan atas nama Aberani Sulaiman dengan sebelumnya juga telah mendapat persetujuan dari istrinya yang bernama Nyonya Fatmasari yang semua aktenya dibuat di Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn;
4. Bahwa saat terjadinya Perjanjian Jual Beli yang dituangkan dalam Akte Perjanjian Jual Beli Nomor 3 Tanggal 3 Nopember 2014 di Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., antara Penggugat dengan Darman Afhani, oleh Pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., telah dilakukan penelitian dan pengecekan atas status sertifikat tersebut kepada Pihak kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;
5. Bahwa setelah dilakukan pengecekan oleh Badan Pertanahan Kota Banjarbaru atas Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh Tanah adalah 160 M2 masih atas nama Aberanie Sulaiman tersebut, kemudian oleh Pihak Badan Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) menyatakan dalam lembar sertifikat hak milik tersebut, bahwa keberadaan sertifikat tersebut dinyatakan tidak

Halaman 6 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan bangunan atau tidak dalam pemblokiran dari pihak manapun juga

dan lokasi objek tanah yang dikuasai oleh Penggugat dalam keadaan bersih serta tidak bermasalah dengan pihak manapun juga;

6. Bahwa setelah diketahui keberadaan sertifikat pengganti tersebut tidak bermasalah dan dinyatakan bersih oleh Pihak Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah adalah 160 M2 masih atas nama Aberanie Sulaiman serta telah ditandatangani Akte Perjanjian Jual Beli Nomor 3 Tanggal 3 Nopember 2014, kemudian Penggugat atas persetujuan Sdr. Darman Afhani dan sambil menunggu proses balik nama Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No.424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah 160 M2 atas nama Aberanie Sulaiman keatas nama Penggugat, kemudian Pihak Penggugat dipersilahkan oleh Sdr. Darman Afhani untuk menguasai dan menempati tanah dan bangunan yang terletak di JL. Nusantara II, RT/RW.07/03, Desa/Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan tersebut;
7. Bahwa setelah menempati dan menguasai sebidang tanah perbatasan yang diatasnya berdiri sebuah rumah yang terletak di JL. Nusantara II, RT/RW.07/03, Desa/Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan tersebut dan sambil menunggu proses balik nama Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah adalah 160 M2 tersebut oleh Pihak Tergugat, tiba-tiba awal bulan Desember 2014 ada

Halaman 7 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

beberapa orang (mengaku anak buah H.Guntur) yang mendatangi rumah Penggugat dengan mengancam serta memaksa dengan kasar Pihak Penggugat keluar rumah serta kemudian menggembok rumah yang telah ditempati serta dikuasai Penggugat selama ini dengan alasan bahwa rumah tersebut milik H. Guntur dengan alasan adanya Sertifikat Hak Milik (Asli) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah adalah 160 M2 masih atas nama Aberanie Sulaiman;

8. Bahwa setelah Penggugat diusir dan rumah digembok oleh pihak H.Guntur, maka Penggugat kebingungan harus ke mana, hingga akhirnya Pihak Penggugat memutuskan mendatangi Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., serta menceritakan semua kejadian tersebut dan sekaligus menanyakan bagaimana keabsahan jual beli dan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Pengganti) No. 10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah 160 M2 atas nama Aberanie Sulaiman keatas nama Penggugat;
9. Bahwa mengetahui permasalahan tersebut, kemudian Pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., memfasilitasi dengan mempertemukan beberapa kali pihak Penggugat, Pihak Darman Afhani dan Pihak H.Guntur untuk mendamaikan dan dapat diselesaikan segala perselisihan secara musyawarah mufakat dan sekaligus untuk mengetahui duduk permasalahan yang sebenarnya dari masing-masing pihak;
10. Bahwa saat proses perdamaian dan waktu negosiasi sedang berlangsung, tiba-tiba Pihak Tergugat mengirim Surat Nomor: 189/63.72.300/11/2015 pada Tanggal 09 Februari 2015, Perihal:

Halaman 8 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan yang ditujukan kepada Saudara Bachrudin, SH., M.Kn., yang pada intinya meminta untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik (Setifikat Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah 160 M2 atas nama Aberanie Sulaiman kepada Pihak Tergugat;

11. Bahwa setelah mendapatkan Surat Nomor 189/63.72.300/11/2015 pada Tanggal 09 Februari 2015 dari pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tersebut, kemudian Pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., mengirim surat kepada Penggugat dengan Nomor: 103/Not-PPAT/BJB/II/2015 Tanggal 11 Februari 2015 yang berisi Perihal: Meneruskan Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru serta meminta keterangan ataupun penjelasan kepada pihak-pihak terkait, mengingat status Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah 160 M2 atas nama Aberanie Sulaiman hanya bersifat titipan dari Pihak Sdr. Darman Afhani selaku penjual dan Pihak Penggugat sebagai pembeli sampai proses balik nama;
12. Bahwa selain mengirimkan surat kepada Penggugat, setelah mendapatkan Surat Nomor 189/63.72.300/11/2015 pada Tanggal 09 Februari 2015 dari pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tersebut, Pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., juga mengirim surat kepada Pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dengan Nomor: 104/Not-PPAT/BJB/II/2015 Tanggal 11 Februari 2015 berisi Perihal: Meneruskan Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru serta meminta keterangan ataupun penjelasan kepada

Halaman 9 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

pihak-pihak terkait, mengingat status Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011 Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah 160 M2 atas nama Aberanie Sulaiman hanya bersifat titipan dari Pihak Sdr. Darman Afhani selaku penjual dan Pihak Penggugat sebagai pembeli sampai proses balik nama;

13. Bahwa melihat adanya perbedaan pendapat dan selisih penafsiran yang belum bersifat final atas adanya Surat Nomor 189/63.72.300/11/2015 pada Tanggal 09 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tersebut, kemudian oleh pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., berikut diikuti beberapa Pengurus Ikatan Notaris Indonesia Cabang Banjarbaru (INI CABANG BANJARBARU) dan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT Cabang Kota Banjarbaru) meminta keterangan dan penjelasan kepada Pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru. Mengingat Pengurus I.N.I dan IPPAT Cabang Banjarbaru beranggapan bahwa keberadaan Surat Nomor 189/63.300/11/215 pada Tanggal 09 Februari 2015 dari pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tersebut sangat membahayakan bagi kedudukan Notaris-PPAT, merugikan bagi pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melakukan transaksi jual beli hak atas tanah dengan dibantu dengan akte yang dibuat dari Notaris-PPAT dengan telah memenuhi semua syarat dan prosedural administrasi yang telah ditentukan oleh undang-undang, juga adanya penilaian oleh pihak Notaris dan PPAT terhadap tindakan dari Badan Pertanahan Kota Banjarbaru selaku lembaga eksekutif yang dianggap melanggar hukum dan menyalahgunakan wewenang yang bertindak sebagai pihak yudikatif dengan menyatakan Sertifikat Hak Milik (Sertifikat

Halaman 10 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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  
Pengganti) No.10098, Tanggal 04 Juli 2014, SU No. 424/LTBS/2011

Tanggal 28 Desember 2011, dengan luas seluruh tanah adalah 160 M2

masih atas nama ABERANIE SULAIMAN, DINYATAKAN TIDAK BERLAKU;

14. Bahwa setelah melakukan pertemuan tersebut, pihak Tergugat menyarankan akan semua pihak yang terkait untuk dapat menyelesaikan segala perselisihan secara musyawarah mufakat dan hal tersebut agar dilaksanakan oleh masing-masing pihak yang terkait;

15. Bahwa saat proses dan upaya perdamaian dilaksanakan oleh masing-masing pihak, ternyata pada Tanggal 16 April 2016, Pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., menerima secara resmi Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 dari pihak Tergugat, Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan dan kemudian oleh pihak Pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., adanya surat Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 yang dikirim oleh pihak Tergugat tersebut, kemudian dikirim dan diberitahukan secara resmi oleh Pihak Kantor Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachrudin, SH., M.Kn., pada Tanggal 18 April 2016 Via JNE yang diterima secara resmi oleh Penggugat pada Tanggal 20 April 2016;

16. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat, setelah menerima surat tersebut dan baru mengetahui serta membaca isi surat Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 dari pihak Tergugat yang diterima secara resmi oleh Penggugat pada Tanggal 20 April 2016 tersebut yang ternyata isi surat tersebut berisi "Penyampaian Informasi Atas Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru" yang isinya menjelaskan bahwa sehubungan dengan Surat dari Kantor Pertanahan Kota

Halaman 11 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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  
Banjarbaru Nomor 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016

Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dinyatakan TIDAK BERLAKU dan dalam sistem komputerisasi Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru telah diblokir yang dimaksudkan untuk menghindari penyalah-gunaan dokumen tersebut dan berakibat kerugian bagi pihak-pihak lain;

17. Bahwa setelah mengetahui adanya surat dari Pihak Tergugat tersebut, maka Penggugat yang dalam keadaan panik dan kebingungan datang ke kantor Notaris-PPAT BACHRUDIN, SH., M.Kn., di Banjarbaru untuk meminta penjelasan atas adanya Surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dinyatakan TIDAK BERLAKU dan dalam sistem komputerisasi Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru telah diblokir; dan kemudian Pihak Penggugat menindak lanjuti mengecek kebenaran atas adanya Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 dengan datang ke kantor Badan Pertanahan Kota Banjarbaru dan sekaligus mempertanyakan kebenaran atas dikeluarkan surat tersebut oleh pihak Tergugat, dan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru surat tersebut dibenarkan isinya dan kepada Penggugat disarankan oleh Pihak Badan Pertanahan Kota Banjarbaru apabila tidak terima atas adanya surat tersebut untuk dipersilahkan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan menggugat Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Banjar selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 202/63.72.300/IV/2016

Halaman 12 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.

10098/Loktabat Selatan;

18. Bahwa atas adanya Surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 tentunya sangat merugikan pihak Penggugat, karena selain hilangnya hak penguasaan atas sebidang tanah perbatasan yang diatasnya berdiri sebuah rumah yang terletak di JL. Nusantara II, RT/RW.07/03, Desa/Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, hilangnya uang yang telah dibayarkan oleh Penggugat selaku pembeli kepada Sdr. Darman Afhani, juga Penggugat selaku pihak pembeli yang beritikad baik menjadi tidak terlindungi;
19. Bahwa atas adanya kerugian nyata yang dialami oleh Penggugat dan untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum serta baru diketahuinya keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan pada Tanggal 20 April 2016, maka Penggugat kemudian mengajukan Gugatan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang secara formil masih dalam tengang waktu mengajukan Gugatan dalam waktu 90 (sembilan puluh) Hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
20. Bahwa adanya Surat Nomor 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, adalah jelas-jelas merugikan kepentingan hukum

Halaman 13 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Penggugat, karena sangat jelas adanya bahwa perbuatan hukum pihak

Tergugat dalam menerbitkan Surat Nomor 202/63.72.300/IV/2016

Tanggal 14 April 2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.

10098/Loktabat Selatan adalah jelas bertentangan dengan;

A. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria Khususnya Pasal 19 Ayat (1) yang isinya:

untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan

pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut

ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

B. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah Khususnya;

III. Pasal 3 yang isinya;

### **Pendaftaran tanah bertujuan:**

a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;

b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data;

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

IV. Pasal 4;

a. Ayat (1) yang isinya: Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;

V. Pasal 31;

Halaman 14 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

a. Ayat (1) yang isinya: Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar didalam buku tanah....JO;

## VI. Pasal 32;

a. Ayat (1) yang isinya: Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya;

21. Bahwa selain hal tersebut diatas, Perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek Gugatan tersebut adalah jelas melanggar Pasal 53 Ayat (2) A, B Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Peradilan Tata Usaha Negara yaitu;

(A) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

(B) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.

22. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka dapat dipastikan bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan sebagai mana dijelaskan sebelumnya adalah jelas-jelas melanggar baik Azas Keadilan (*Principle of Reasonableness*) yaitu Pejabat Administrasi Negara selalu dan harus memperhatikan dan bertindak secara proposional, seimbang, selaras dengan hak setiap orang, Azas

Halaman 15 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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 Cermat (*Principle of Carefulness/Zorgvuldigheid*) yaitu suatu

keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat; Azas Kepastian Hukum (*Principle Legal Of Security/Rechtszekerheid*) yaitu azas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;

23. Bahwa dari uraian diatas sangat jelas terlihat bahwa Surat Keputusan Tata Usaha yang dikeluarkan oleh pihak Tergugat telah mengandung cacat hukum, sebab telah dikeluarkan:

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (*General Principles of Good Administration*) khususnya dengan Azas Keadilan (*Principle of Reasonableness*), Azas Cermat (*Principle of Carefulness/Zorgvuldigheid*) dan Azas Kepastian Hukum (*Principle Legal Of Security/Rechtszekerheid*);

24. Bahwa mengingat keadaan posisi Penggugat yang sangat dirugikan sebagaimana yang telah dimaksudkan diatas dan sementara lama menunggu proses putusan akhir Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mohonkan agar keberadaan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan dapat ditangguhkan keberadaannya, sampai ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 16 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan Penggugat di atas, mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

## **DALAM PENUNDAAN:**

Menyatakan menunda atau menangguhkan keberadaan Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No. 10098/Loktabat Selatan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada Tanggal 14 April 2016 sampai adanya keputusan peradilan yang berkekuatan hukum tetap;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada Tanggal 14 April 2016;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut keberadaan surat Nomor 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 Perihal: Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan **Jawaban, Tertanggal 6 September 2016**, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

Halaman 17 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat

sebagaimana Gugatannya Tertanggal 14 Juli 2016, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan sekaligus tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan di PTUN Banjarmasin, berkaitan dengan terbitnya Surat No. 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 perihal Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan, sebab Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan, sesuai data dan fakta masih tercatat atas nama Aberanie Sulaiman dan sampai saat ini belum dialihkan (dijual) kepada Penggugat. Sedangkan Penggugat memiliki tanah perbatasan tersebut berdasarkan alas hak Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan melalui Perjanjian jual beli yang dituangkan dalam Akte Perjanjian Jual Beli No. 3 Tanggal 3 Nopember 2014;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum tanah nasional yang didasarkan pada ketentuan hukum adat yang sifatnya tunai, terang dan kongkrit, maka *jual beli belum dilaksanakan* sehingga hak kepemilikan belum beralih kepada Penggugat, maka merupakan fakta hukum bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dan kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan di PTUN, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang pada intinya menentukan bahwa syarat mutlak untuk mengajukan Gugatan adalah adanya kepentingan Penggugat atas tanah *a quo* yang terlihat dari adanya hubungan hukum kepemilikan antara Penggugat dengan tanah *a quo*, sehingga apabila unsur "kepentingan" tersebut tidak ada atau tidak terpenuhi, dengan sendirinya Penggugat tidak mempunyai dasar untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha

Halaman 18 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Negara Banjarmasin, sehingga Gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya

tidaknnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Bahwa demikian pula, Gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk menggugat sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, yang menentukan "*Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat rata Usaha Negara*".

Lewat waktu (daluarsa) tersebut bisa dibuktikan dari surat Tergugat Nomor:

189/63.72.300/II/2015 Tanggal 09 Pebruari 2015 perihal Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan yang ditujukan kepada Sdr. Bachrudin, SH., M.Kn., selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Surat tersebut telah diteruskan oleh Sdr. Bachrudin, SH., M.Kn., dengan surat Tanggal 11 Pebruari 2015 No. 102/Not-PPAT/BJB/II/2015 perihal meneruskan Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru kepada Penggugat dan adanya beberapa kali pertemuan di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru antara pihak-pihak terkait (antara lain Penggugat) terhadap terbitnya Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan, antara lain Tanggal 13 April 2016 di ruang kerja Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru secara *de facto* telah diketahui oleh Penggugat, karena Keluarnya Surat No. 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 perihal Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan merupakan penegasan terhadap Surat Nomor: 189/63.72.300/II/2015 Tanggal 09 Pebruari 2015 perihal Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan dan hasil beberapa kali pertemuan di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru antara pihak-pihak terkait (antara lain Penggugat) terhadap terbitnya Sertipikat Pengganti Hak Milik No.

Halaman 19 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

10098/Lokabab-Selatan, sedangkan Gugatan baru diajukan pada Tanggal

14 April 2016, yang berarti jelas dan terang bahwa Gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu untuk menggugat sebagaimana diuraikan di atas, sehingga dengan demikian Gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. Bahwa Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab bila diteliti dengan cennat dan seksama gugatan dimaksud, Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa dengan dasar berupa Perjanjian Jual Beli yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 3 Tanggal 3 Nopember 2014, padahal untuk menentukan kepastian soal kepemilikan adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri. Gugatan *a quo* dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;

Hal ini telah sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyebutkan :

" *Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut: harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum.*" (Putusan MA No.88/K/1993 Tanggal 7 September 1994).

Halaman 20 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

putusanmahkamahagung.go.id  
Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya. "(Putusan MA RI No. 16K/TUN/2000 Tanggal 28 Pebruari 2001).

" Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya" (Putusan MA No.93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998).

Dengan demikian maka adalah beralasan menurut hukum Gugatan *a quo* dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa memang benar Tergugat telah mengeluarkan Surat Nomor: 189/63.72.300/II/2015 Tanggal 09 Pebruari 2015 perihal Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan, yang pada intinya Tergugat menyampaikan penjelasan mengenai keberadaan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan, sesuai angka 3 yaitu pada pnsipnya diatas satu bidang tanah, tidak boleh ada dua tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang sama, dan mengacu pada point 4 Surat Pernyataan di Bawah Sumpah Tanggal 06 Mei 2014 yang berbunyi : "Bahwa apabila sertipikat yang hilang tersebut telah ditemukan, maka saya akan

Halaman 21 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

segera mengembalikannya kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin". Maka sertifikat pengganti yang telanjur diterbitkan harus ditarik kembali dan dinyatakan tidak berlaku.

Hal ini disebabkan karena sertifikat yang dinyatakan hilang berdasarkan Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Tanggal 15 April 2014 No. SLTLK/806/IV/KALSEL/RES BJB dan pernyataan di bawah sumpah Tanggal 06 Mei 2014, ternyata tidak hilang dan saat ini berada dalam penguasaan Sdr. H.M.Guntur karena tersangkut utang piutang;

4. Bahwa surat dari Tergugat Nomor: 189/63.72.300/II/2015 Tanggal 09 Februari 2015 perihal Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan yang ditujukan kepada Sdr. Bachrudin, SH., M.Kn., selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Surat tersebut telah diteruskan oleh Sdr. Bachrudin, SH., M.Kn., dengan surat Tanggal 11 Pebruari 2015 No. 102/Not-PPAT/BJB/II/2015 perihal meneruskan Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru kepada Darman Afhani selaku kuasa dari Sdr. Aberanie Sulaiman dan No. 103/Not-PPAT/BJB/II/2015 perihal meneruskan Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru kepada Norsinah dan juga menyampaikan setelah penandatanganan perjanjian jual beli antara Darman Afhani dengan Ibu Norsinah berdasarkan Perjanjian Jual Beli No. 3 Tanggal 3 Nopember 2014, sertifikat tersebut berdasarkan kesepakatan dititipkan kepada Sdr. Bachrudin, SH., M.Kn., selaku Notaris/PPAT sampai dengan harga jual lunas hal tersebut membuktikan bahwa sertifikat pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan belum dilaksanakan jual beli sehingga hak kepemilikan belum beralih kepada Penggugat, maka merupakan fakta hukum bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dan kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan di PTUN.

Halaman 22 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat No. 17,18 dan 19.

Karena dengan dikeluarkannya surat No. 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 perihal Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan merupakan penegasan terhadap Surat Nomor: 189/63.72.300/II/2015 Tanggal 09 Pebruari 2015 perihal Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan adalah untuk menghindari penyalahgunaan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan yang berakibat kerugian bagi pihak-pihak lain, disebabkan pasca proses penerbitan sertipikat pengganti diketahui adanya unsur-unsur cacat administrasi dan ketidakjujuran pemohon pada saat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti yang hilang tersebut, mengakibatkan di atas satu bidang tanah tersebut ada dua tanda bukti kepemilikan;

6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat No. 20, karena Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan telah diketahui adanya unsur-unsur cacat administrasi dan ketidakjujuran pemohon pada saat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti yang hilang, maka untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, dalam satu bidang tanah hanya ada satu tanda bukti kepemilikan;

7. Bahwa juga tidak benar dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara. Dalil-dalil Penggugat tidak benar dan tidak beralasan, sebab dengan keluarkannya surat No. 202/63.72.300/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 perihal Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan yang isinya antara lain pada point 1 dan 2 dalam surat tersebut;

Halaman 23 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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 Mahkamah Agung No. 16/G/2016/PTUN.BJM. tentang Gugatan dengan Tegas menolak dalil-dalil Pengugat selbihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menolak seluruh Gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat menyampaikan **Repliknya Tertanggal 14 September 2016** sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan ini dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat menyampaikan **Dupliknya Tertanggal 20 September 2016** sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan ini dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan **dalil-dalil Gugatannya Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-19** yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Notaris: Kuasa Menjual Nomor 7 Tanggal 6 Mei 2014 dari Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah Bachrudin, SH., M.Kn.;
2. Bukti P-2 Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Notaris: Perjanjian Jual Beli Nomor 6 Tanggal 6 Mei 2014 dari Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah Bachrudin, SH., M.Kn.;

Halaman 24 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Notaris: Pernyataan Nomor 32 Tanggal 16 Juli 2014 dari Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah Bachrudin, SH., M.Kn.;
4. Bukti P-4 Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Notaris: Kuasa Menjual Nomor 33 Tanggal 16 Juli 2014 dari Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah Bachrudin, SH., M.Kn.;
5. Bukti P-5 Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Notaris: Kuasa Menjual Nomor 4 Tanggal 3 Nopember 2014 dari Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah Bachrudin, SH., M.Kn.;
6. Bukti P-6 Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Notaris: Perjanjian Jual Beli Nomor 3 Tanggal 3 Nopember 2014 dari Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah Bachrudin, SH., M.Kn.;
7. Bukti P-7 Fotokopi sesuai dengan Foto **No. 6** Tanggal 6-5-2014, Perjanjian Jual Beli, **No. 7** Tanggal 6-5-2014, Kuasa Menjual. **No. 32** Tanggal 16-7-2014, Pernyataan. **No. 33** Tanggal 16-7-2014, Kuasa Menjual. **No. 3** Tanggal 3-11-2014, Perjanjian Jual Beli. **No. 4** Tanggal 3-11-2014, Kuasa menjual;
8. Bukti P-8 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK / 806 / IV / 2014 / KALSEL / RES BJB., Tanggal 15 April 2014, atas nama Pelapor DARMAN AFHANI;
9. Bukti P-9 Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 10098, Kelurahan Loktabat Selatan, atas nama pemegang hak Aberanie Sulaiman, Tertanggal 04 Juli 2014, dan Surat Ukur Nomor: 424/LtbS/2011, Seluas 160 M<sup>2</sup>, Tertanggal 28 Desember 2011 serta Gambar Bidang Tanah;

Halaman 25 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

10. Bukti P-10 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Perjanjian Gadai Rumah, Tertanggal 07 Maret 2013, antara Darman Afhani sebagai Pihak Pertama dengan Aberanie Sulaiman sebagai Pihak Kedua;
11. Bukti P-11 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Kwitansi untuk pembayaran: Uang Gadai Satu (1) Buah Rumah Jl. Nusantara II RT. 07/RW. 05, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Loktabat, Kota Banjarbaru, Tertanggal 7 Maret 2013, sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
12. Bukti P-12 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Salinan Turunan Akta Perdamaian Perkara Perdata Gugatan No. 14/Pdt.G/2015/PN.Bjb. Antara Darman Afhani sebagai Penggugat Melawan: Aberanie Sulaiman Sebagai Tergugat, Tertanggal 29 April 2015;
13. Bukti P-13 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Tertanggal 4 Pebruari 2011;
14. Bukti P-14 Fotokopi sesuai dengan scan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Nomor: 202 / 63.72.300 / IV / 2016, Tertanggal 14 April 2016, Perihal: Penerbitan Sertipikat Pengganti HM. No. 10098/Loktabat Selatan, yang ditujukan kepada Sdr. Bachrudin, SH., M.Kn;
15. Bukti P-15 Fotokopi sesuai dengan legalisir Daftar Hadir, dengan Catatan: Pertemuan mencari solusi Permasalahan Terkait Aberanie Sulaiman (SHM 10098), Berita Acara, Tertanggal 7-1-2015 dan

Halaman 26 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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  
Benda Acara dari Kantor Notaris Bachrudin, SH., M.Kn.,

Tertanggal 23-2-2015;

16. Bukti P-16 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Keterangan Nomor: 474.1/II/KLS, Tertanggal 15 April 2014 dari Kelurahan Loktabat Selatan;
17. Bukti P-17 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Kuasa dari Aberanie Sulaiman kepada Darman Afhani, Tertanggal 14 April 2014;
18. Bukti P-18 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Terima dari Bachrudin untuk pembayaran Pengecekan Sertipikat HM 10098-Loktabat Selatan, Tanggal cetak 4 Nopember 2014;
19. Bukti P-19 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Bukti Pengiriman Surat dari kantor Notaris Bachrudin, SH., M.Kn. Tanggal 19-04-2016, kepada Norsinah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan **dalil-dalil bantahannya**

**Tergugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan **Bukti T.1** sampai dengan **Bukti T.15** yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti T.1 Fotokopi sesuai dengan aslinya Warkah Permohonan: Kartu Kendali Permohonan Sertifikat Pengganti Karena Hilang, Rusak, Terbakar **M. 10098**, dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dengan identitas Pemohon ABERANIE SULAIMAN.  
**Dengan Lampiran surat: Fotokopi** surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Perihal: Permohonan Sertifikat Pengganti (Karena Hilang, Rusak, Terbakar) dari Pemohon ABERANIE SULAIMAN, Tertanggal 22 April 2014

Halaman 27 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang ditandatangani oleh Kuasa Pemohon DARMAN AFHANI.

**Fotokopi** Surat Pernyataan di Bawah Sumpah yang bertanda tangan atas nama DARMAN AFHANI, Tertanggal 6 Mei 2014.

**Fotokopi** Berita Acara Hasil Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti yang diajukan oleh DARMAN AFHANI atas bidang tanah, sertipikat HM Nomor 10098, Kelurahan Loktabat Selatan, Luas 160 M<sup>2</sup>, atas nama ABERANIE SULAIMAN. **Fotokopi** Berita Acara Hasil Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti yang diajukan oleh ABERANIE SULAIMAN atas bidang tanah, sertipikat HM Nomor 10098, Kelurahan Loktabat Selatan, Luas 160 M<sup>2</sup>, atas nama ABERANIE SULAIMAN, Tertanggal 03 Juni 2014.

**Fotokopi** Pengumuman (Tentang Sertipikat Hilang) Nomor: 217a/002/63.72/V/2014 dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, atas nama Pemohon DARMAN AFHANI Kuasa dari ABERANIE SULAIMAN, Tertanggal 06 Mei 2014.

**Fotokopi** Surat Kuasa dari ABERANIE SULAIMAN kepada DARMAN AFHANI, Tertanggal 14 April 2014. **Fotokopi** KTP atas nama DARMAN AFHANI. **Fotokopi** KTP atas nama ABERANIE SULAIMAN. **Fotokopi** KTP atas nama FATMASARI.

**Fotokopi** Kartu Keluarga No. 6310041907080457 atas nama kepala keluarga ABERANIE SULAIMAN, Alamat Jl. Propinsi, RT/RW. 007/001, Desa/Kelurahan Makmur Mulia, Kecamatan Satui, Kabupaten/Kota Tanah Bumbu, Kode Pos 72175, Provinsi Kalimantan Selatan. **Fotokopi** Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK / 806 / IV / 2014 / KALSEL / RES BJB. Dari Kepala Kepolisian Resort Banjarbaru,

Halaman 28 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Tertanggal 15 April 2014, atas nama Pelapor DARMAN

AFHANI. **Fotokopi** Pengumuman (Tentang Sertifikat Hilang)

Nomor: 217.a/002/63.72/V/2014 dari Kantor Pertanahan Kota

Banjarbaru, atas nama Pemohon Darman Afhani, Terdaftar

atas nama Abranie Sulaiman. **Fotokopi** Kwitansi dari Kantor

Pertanahan Kota Banjarbaru, Terima dari Aberanie Sulaiman

untuk pembayaran Sertipikat Pengganti Karena Hilang HM

10098-Loktabat Selatan, Tanggal cetak 19 Mei 2014.

**Fotokopi** Surat Keterangan Nomor: 474.1/11/Kls, Tertanggal

15 April 2014, dari Kelurahan Loktabat Selatan. **Fotokopi**

Akta Jual Beli No: 385/2012, Tanggal 20 Desember 2012.

**Fotokopi** Sertipikat Hak Milik No. 10098, Kelurahan Loktabat

Selatan, atas nama pemegang hak Bambang Bagiyo Harto,

Tertanggal 9 Januari 2012, dengan peralihan hak jual beli

berdasarkan Akta PPAT: Bachrudin, SH., M.Kn. Tanggal 20-

12-2012, Nomor: 385/2012 kepada Aberanie Sulaiman.

**Fotokopi** Surat Ukur Nomor: 424/LtbS/2011, Seluas 160 M<sup>2</sup>,

Gambar Bidang Tanah, Tertanggal 28 Desember 2011.

**Fotokopi** Formulir Gambar Ukur dari Kantor Pertanahan Kota

Banjarbaru atas nama Pemohon Aberanie Sulaiman, dengan

luas ditetapkan 160 meter persegi;

### 2. Bukti T.2

Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengganti Buku Tanah Hak

Milik No. 10098, Kelurahan Loktabat Selatan, Nama

Pemegang Hak ABERANIE SULAIMAN, Tertanggal 04 Juli

2014. Dan **Fotokopi** Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kota

Banjarbaru, Terima dari M. Guntur Sri Waluyo, H. untuk

Halaman 29 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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 | Blokir HM 10098-Loktabat Selatan, Tanggal

cetak 4 Juni 2015;

3. Bukti T.3 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor: 424/LtbSS/2011, Seluas 160 M<sup>2</sup>, Gambar Bidang Tanah, Tertanggal 28 Desember 2011;
4. Bukti T.4 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Tertanggal 09 Pebruari 2015, Nomor: 189/63.72.300/II/2015, Perihal: Penerbitan Sertipikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan, Kepada Sdr. Bachrudin, SH., M.Kn.;
5. Bukti T.5 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah BACHRUDIN, SH., M.Kn. Tertanggal 11 Pebruari 2015, No.104/Not-PPAT/BJB/II/2015, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Perihal: Penjelasan Surat No. 189/63.72.300/II/2015;
6. Bukti T.6 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah BACHRUDIN, SH., M.Kn. Tertanggal 11 Pebruari 2015, No.102/Not-PPAT/BJB/II/2015, Kepada Bp. Darman Afhani, Perihal: Meneruskan Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;
7. Bukti T.7 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah BACHRUDIN, SH., M.Kn. Tertanggal 11 Pebruari 2015, No.103/Not-PPAT/BJB/II/2015, Kepada Ibu Norsinah, Perihal: Meneruskan Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;
8. Bukti T.8 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Lembar Disposisi dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Nomor Agenda 003,

Halaman 30 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diterima Tanggal 05 Januari 2015, Isi Disposisi: Tangguhkan Penggantian Sertifikat Hilang SHM 10098 dan **Fotokopi** surat Tertanggal 05 Januari 2015, Perihal: Mohon ditangguhkan Penerbitan Sertipikat Pengganti SHM. 10098/Loktabat Selatan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dari H.M. GUNTUR;

9. Bukti T.9 Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Lembar Disposisi dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Nomor Agenda 520, Diterima Tanggal 29 Mei 2015, Isi Disposisi: Untuk diketahui dan Jadi Perhatian dan **Fotokopi** surat dari HAJI GUNTUR, Perihal: Pemberitahuan Sekaligus Peringatan Untuk Tidak Membuatkan Akta Jual-Beli (AJB) Atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 10098 Tahun 2012 atas nama : ABERANIE SULAIMAN, Tertanggal 28 Mei 2015;
10. Bukti T.10 Fotokopi sesuai dengan aslinya Lembar Disposisi dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, No. Agenda 665, Tanggal Penerimaan Surat 14 Juli 2016, Ringkasan Isi: Surat Pernyataan dan **Fotokopi** Surat Pernyataan dari ABERANIE SULAIMAN, Tertanggal 14 Juli 2016;
11. Bukti T.11 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kesepakatan antara Aberani Sulaiman dan H.M. Guntur Sri Waluyo, Tertanggal 5 April 2016;
12. Bukti T.12 Fotokopi sesuai dengan aslinya Lembar Disposisi dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, No. Agenda 380, Tanggal Penerimaan Surat 20 April 2016, Ringkasan Isi: Pengembalian Titipan SHM No. 10098 (sertipikat ke-2) kepada sdri. Norsinah. **Fotokopi** surat dari Notaris dan Pejabat Pembuat

Halaman 31 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Akta Tanah BACHRUDIN, SH., M.Kn. Tertanggal 18 April 2016, No. 115/Not-PPAT/BJB/IV/2016, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Perihal: Pengembalian Titipan SHM No. 10098 (sertifikat Ke-2) Kepada Sdri.Norsinah dan **Fotokopi** surat dari Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah BACHRUDIN, SH., M.Kn. Tertanggal 18 April 2016, No. 116/Not-PPAT/BJB/IV/2016, Kepada Bp. Abranie Sulaiman;

13. Bukti T.13 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Tertanggal 14 April 2016, Nomor:202/63.72.300/IV/2016, Perihal: Penerbitan Sertipikat Pengganti HM No. 10098/Loktabat Selatan;
14. Bukti T.14 Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik No.10098, Kelurahan Loktabat Selatan, atas nama pemegang hak Bambang Bagiyo Harto, Tertanggal 09 Januari 2012, dengan 2x peralihan hak jual beli: Pertama berdasarkan Akta PPAT: Bachrudin, SH.,M.Kn. Tanggal 20-12-2012, atas nama Aberanie Sulaiman, yang Kedua berdasarkan Akta PPAT: Suprapti, SH., M.Kn. Tanggal 31-08-2016, atas nama Haji Muhammad Guntur Sri Waluyo. **Fotokopi** Surat Ukur Nomor: 424/LtbS/2011, Seluas 160 M<sup>2</sup>, Gambar Bidang Tanah, Tertanggal 28 Desember 2011. Dan **Fotokopi** Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan;
15. Bukti T.15 A Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor: 185/2016, dari PPAT Suprapti, SH., M.Kn., Tertanggal 31-08-2016. antara Abranie Sulaiman Selaku Penjual atau Pihak Pertama kepada Tuan Haji Muhammad Guntur Sri Waluyo Selaku Pembeli atau Pihak Kedua. **Fotokopi** Kuasa Menjual

Halaman 32 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 15-B dari Kantor Notaris Slamet Indarto, SH., M.Kn.,

Tertanggal 27-08-2016. **Fotokopi** Bukti Surat Setoran Pajak

(SSP), Tahun 2016, atas nama Guntur Sri Waluyo. **Fotokopi**

Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Terima dari

M. Guntur Sri Waluyo, H. untuk pembayaran Peralihan Hak-

Jual Beli HM 10098-Loktabat Selatan, Tanggal cetak 1

September 2016. Dan **Fotokopi** Surat Setoran Pajak Daerah

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB)

atas nama Guntur Sri Waluyo;

Bukti T.15 B Fotokopi sesuai dengan fotokopinya surat dari H.M. Guntur

Sri Waluyo, Tertanggal 30 Agustus 2016, Perihal:

Permohonan Peralihan Hak Jual Beli / Hibah / Waris / Lelang

/ Tukar Menukar / Pembagian Hak Bersama HM / HGB /

HP.No...../ Kel..... ditujukan kepada Kepala Kantor

Pertanahan Kota Banjarbaru. **Fotokopi** KTP atas nama

M.GUNTUR SRI WALUYO H. **Fotokopi** KTP atas nama

ABERANIE SULAIMAN. **Fotokopi** KTP atas nama FATMASARI.

**Fotokopi** Kartu Keluarga No. 6310042304150009 atas nama

kepala keluarga ABERANIE SULAIMAN, Alamat Jl. Karya

Bersama, RT/RW. 007/001, Desa/Kelurahan Makmur Mulia,

Kecamatan Satui, Kabupaten/Kota Tanah Bumbu, Kode Pos

72175, Provinsi Kalimantan Selatan. **Fotokopi** Kutipan Akta

Nikah Aberanie Sulaiman dan Fatmasari. **Fotokopi** Tanda

Terima Surat Setoran Pajak atas nama M. Guntur Sri Waluyo.

**Fotokopi** Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi

dan Bangunan Tahun 2016, atas nama Guntur Sri Waluyo.

Halaman 33 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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  
Dan Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Guntur

Sri Waluyo, Tahun Pajak 2016;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya disamping mengajukan alat bukti, Penggugat mengajukan **2 (dua) orang saksi** yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

**1. BACHRUDIN, SH. MKN.,** Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, lahir di Semarang 22-10-1973, Alamat Jalan Sabilal I, RT/RW. 003/004, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Notaris;

**Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:**

- Bahwa, *Saksi* mengetahui. Pada hari ini *Saksi* dihadirkan sebagai *Saksi* dikarenakan pekerjaan *Saksi* sebagai seorang Notaris yang dalam posisi jabatan *Saksi*, apa yang *Saksi* lihat, apa yang *Saksi* dengar dan apa yang *Saksi* alami sendiri;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui. Obyek sengketa dalam perkara ini adalah sengketa antara sertipikat pengganti dengan sertipikat asal atas nama Aberanie Sulaiman yang *Saksi* tidak mengetahui posisi terakhir sertipikat asal tersebut;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui. Sekitar bulan April 2014, *Saksi* lupa tanggal persisnya telah datang ke kantor Saksi 3 (tiga) orang masing-masing atas nama Aberanie Sulaiman, Darman Afhani dan Yul Limpating Budi. Pada saat itu mereka mengatakan ingin melakukan jual beli obyek sengketa dan menurut keterangan dari mereka bahwa obyek sengketa atas nama Aberanie Sulaiman telah dijual kepada Darman Afhani dan menurut penuturan Darman Afhani, Yul Limpating Budi merupakan calon pembeli obyek sengketa selanjutnya. Menurut keterangan mereka asli dari SHM No. 10098/Kel.Loktabat Selatan yang terletak di Jalan Nusantara II Kelurahan

Halaman 34 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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 Mahkamah Agung RI  
Loktabat Selatan Kota Banjarbaru telah hilang, dan pada saat ini sertipikat

pengganti obyek sengketa sedang dalam proses;

- Bahwa, pada saat itu mereka membawa Surat Kuasa dari Aberanie Sulaiman kepada Darman Afhani Tertanggal 14 April 2014, Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan, Tertanggal 15 April 2014, dari Kepolisian Banjarbaru dan Surat dari Kelurahan yang mengatakan bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Nusantara II Kelurahan Loktabat Selatan Kota Banjarbaru. Pada saat itu mereka menunjukan asli dari semua surat tersebut kepada *Saksi*, kemudian aslinya disimpan oleh mereka sendiri;
- Bahwa, menurut keterangan dari Aberanie Sulaiman dan Darman Afhani bahwa asli dari sertipikat obyek sengketa hilang saat masih tinggal di Jalan Nusantara II, posisi pada saat itu adalah: Aberanie Sulaiman telah menjual obyek sengketa kepada Darman Afhani dan Darman Afhani telah membayar lunas. Kemudian Darman Afhani mengatakan bahwa Yul Limpating Budi merupakan calon pembeli selanjutnya. Sebagai seorang Notaris, *Saksi* memberikan jawaban sesuai dengan Asas Kebebasan Berkontrak, dimana Darman Afhani bisa mengadakan perjanjian dengan siapa pun asalkan tidak ada pembayaran atau pelunasan jual beli dikarenakan SHM obyek sengketa sedang dalam proses penerbitan setipikat pengganti. Dan hal ini *Saksi* cantumkan juga didalam klausul yang disebut dengan Akta Perikatan Jual Beli atau dalam Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5 dan Bukti P-6;
- Bahwa, *Saksi* dapat menjelaskan. Perikatan Jual Beli berbeda dengan Jual Beli. Dalam kasus ini yang terjadi adalah Perikatan Jual Beli dikarenakan setipikat pengganti obyek sengketa sedang dalam proses. Pada saat menjelaskan hal itu, mereka mengatakan mengerti maka dibuatlah Akta Notaris yang melibatkan 3 (tiga) pihak supaya ada keterikatan cerita yang

Halaman 35 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

tercantum didalam Akta Notaris, atau sesuai dengan Bukti P-1, Bukti P-2,

Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5 dan Bukti P-6;

- Bahwa, *Saksi* dapat menjelaskan. **Bukti P-1** yaitu Akta Kuasa Menjual Nomor 7, Tertanggal 6 Mei 2014, antara Aberanie Sulaiman sebagai Pihak Pertama atau Pemberi Kuasa memberikan Kuasa dengan Hak Substitusi kepada Yul Limpating Budi sebagai Pihak Kedua atau Penerima Kuasa untuk melakukan Penjualan atau Pengalihan Hak. **Bukti P-2** yaitu Akta Perjanjian Jual-Beli Nomor 6, Tertanggal 6 Mei 2014, antara Aberanie Sulaiman sebagai Pihak Pertama atau Penjual telah menjual obyek sengketa kepada Darman Afhani sebagai Pihak Kedua atau Pembeli Pertama dan Yul Limpating Budi sebagai Pihak Ketiga atau Pembeli Kedua. Dimana Pihak Pertama adalah pihak yang namanya tercatat pada SHM No. 10098/Kel.Loktabat Selatan dengan Surat Ukur Nomor: 424/lbS/2011, Tertanggal 28 Desember 2011 atas sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nusantara 2 Kelurahan Loktabat Selatan Kota Banjarbaru. Pihak Pertama telah menjual tanah tersebut kepada Pihak Kedua yang telah dibayarkan lunas. **Bukti P-3** yaitu Akta Pernyataan Nomor 32, Tertanggal 16 Juli 2014, antara Darman Afhani sebagai Pihak Pertama dan Yul Limpating Budi sebagai Pihak Kedua telah membuat pernyataan: dimana Pihak Kedua tidak sanggup untuk membayar lunas tanah obyek sengketa dan didalam akta ditulis, untuk memulihkan hak-hak Pihak Pertama atas bidang tanah tersebut, Pihak Kedua yang telah memperoleh Kuasa Menjual dengan Hak Substitusi dari Aberanie Sulaiman yang akan dituangkan dalam akta tersendiri. **Bukti P-4** yaitu Akta Kuasa Menjual Nomor 33, Tertanggal 16 Juli 2014, antara Yul Limpating Budi sebagai Pihak Pertama atau Pemberi Kuasa kepada Darman Afhani sebagai Pihak Kedua atau Penerima Kuasa mewakili Pemberi Kuasa untuk melakukan penjualan atau Pengalihan Hak SHM obyek sengketa. **Bukti P-5** yaitu Akta Kuasa

Halaman 36 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Menjual Nomor 4, Tertanggal 5 Nopember 2014, antara Darman Afhani

sebagai Pihak Pertama atau Pemberi Kuasa kepada Norsinah sebagai Pihak Kedua atau Penerima Kuasa untuk mewakili Pemberian Kuasa atas penjualan atau Pengalihan Hak SHM obyek sengketa. **Bukti P-6** yaitu Akta Perjanjian Jual-Beli Nomor 3, Tertanggal 3 Nopember 2014, antara Darman Afhani selaku Pihak Pertama atau Penjual kepada Norsinah selaku Pihak Kedua atau Pembeli atas SHM obyek sengketa, didalam Akta Jual-Beli disebutkan para pihak sepakat harga jual-beli tersebut sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang akan dibayar secara bertahap dengan ketentuan sebagaimana akan diatur dalam pasal perjanjian;

- Bahwa, *Saksi* dapat menjelaskan. Akta yang *Saksi* buat melibatkan 3 (tiga) orang, masing-masing atas nama Aberanie Sulaiman, Darman Afhani dan Yul Limpating Budi, dimaksudkan untuk mengikat 3 (tiga) pihak tersebut, karena Pernyataan Lunas obyek sengketa dari Aberanie Sulaiman ke Darman Afhani hanya secara lisan tidak ada Kwitansi dan surat-surat lain yang mendukung pernyataan tersebut, oleh karena itulah dibuat Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 6, Tertanggal 6 Mei 2014 atau Bukti P-2 agar ada keterikatan cerita antara pihak-pihak yang terkait dengan asal usul obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, sebagai seorang Notaris, tugas *Saksi* juga sebagai seorang Konsultan yang memfasilitasi kehendak para pihak. Ada persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembuatan sebuah akta, seperti membawa data-data yang terkait, identitas diri serta keterangan-keterangan yang diperlukan selama pembuatan sebuah akta. Tugas *Saksi* hanya memeriksa bukti-bukti formil yang dibawa, apakah surat yang dibawa cacat hukum, keterangan yang dibuat adalah keterangan palsu, hal itu bukan menjadi tanggung jawab *Saksi*;

Halaman 37 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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, dimungkinkan seorang Notaris membuat Akta Jual Beli, akan tetapi dikarenakan sertipikat asal obyek sengketa telah hilang, dan sedang dalam proses, maka Akta yang dibuat adalah Perikatan/Perjanjian Jual Beli, bukan Akta Jual Beli. Kemudian dibuatlah Akta Kuasa Menjual Nomor 7, Tertanggal 6 Mei 2014 atau Bukti P-1 yang berbunyi: Aberanie Sulaiman sebagai Pihak Pertama atau Pemberi Kuasa memberikan Kuasa dengan Hak Substitusi kepada Yul Limpating Budi sebagai Pihak Kedua atau Penerima Kuasa. Hal ini dimaksudkan sebagai calon pembeli berikutnya Yul Limpating Budi memiliki hak atas obyek sengketa yang ingin dibelinya. Saat itu *Saksi* memberi saran: untuk pembayaran obyek sengketa tidak boleh lunas, bertahap sesuai dengan kesepakatan para pihak, dikarenakan sertipikat pengganti obyek sengketa masih dalam proses, selanjutnya mereka menyatakan mengerti. Saat membuat akta-akta yang dimaksud diatas, ada tandatangan dan sidik jari dari mereka. *Saksi* juga membuat foto/dokumentasinya sebagai arsip dikantor *Saksi* atau Bukti P-7;

- Bahwa, pada saat itu keterangan obyek sengketa telah dibayar lunas hanya disampaikan secara lisan, tanpa bukti-bukti pendukung lainnya. Untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan, maka *Saksi* membuat Akta yang isi klausalnya mencantumkan nama Aberanie Sulaiman sebagai Penjual, Darman Afhani sebagai Pembeli Pertama dan Yul Limpating Budi sebagai Pembeli Kedua, hal ini dimaksudkan agar ada keterikatan cerita asal usul pembelian obyek sengketa tersebut. Selanjutnya sekitar Tanggal 14 Juli 2014, Darman Afhani beserta istrinya datang kembali ke kantor *Saksi* dan mengatakan bahwa sertipikat pengganti obyek sengketa telah selesai prosesnya, selain itu mereka juga mengatakan bahwa calon pembeli yang kemarin bernama Yul Limpating Budi tidak jadi membeli obyek sengketa;

Halaman 38 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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, menurut keterangan secara lisan yang disampaikan oleh Darman

Afhani bahwa Yul Limpating Budi tidak jadi membeli obyek sengketa, *Saksi* membuat sebuah Akta Pernyataan Nomor 32, Tertanggal 16 Juli 2014 yang berbunyi: Darman Afhani sebagai Pihak Pertama dan Yul Limpating Budi sebagai Pihak Kedua telah menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 6, Tertanggal 6 Mei 2014 yang untuk selanjutnya Yul Limpating Budi menyatakan tidak sanggup untuk membayar lunas harga jual beli tanah obyek sengketa. Berdasarkan keterangan dari Yul Limpating Budi tersebut, maka para penghadap sepakat menyatakan memulihkan hak-hak Pihak Pertama (Darman Afhani), dan Pihak Kedua (Yul Limpating Budi) yang telah memperoleh Kuasa Menjual atas tanah obyek sengketa dengan Hak Substitusi dari Aberanie Sulaiman berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 7, Tertanggal 6 Mei 2014 akan memberikan Kuasa Menjual dalam akta tersendiri kepada Pihak Pertama (Darman Afhani) dan Pihak Pertama menerimanya;

- Bahwa, hal ini dimaksudkan untuk melindungi Pembeli Pertama (Darman Afhani), maka hak-hak Darman Afhani sebagai Pembeli Pertama obyek sengketa perlu dipulihkan, selain itu status Pembeli tidak dirugikan dalam hal ini. Juga bertujuan untuk mengetahui posisi terakhir rangkaian cerita Perjanjian Jual Beli obyek sengketa berada di Darman Afhani;
- Bahwa, dengan adanya akta tersebut diatas, memulihkan hak-hak Darman Afhani sebagai Pembeli Pertama sekaligus akta ini, menegaskan bahwa Yul Limpating Budi bukan lagi sebagai calon Pembeli tanah obyek sengketa. Akta Pernyataan Nomor 32, Tertanggal 16 Juli 2014, ini sifatnya tidak membatalkan karena masih dalam satu rangkaian cerita. Akta ini membuat Yul Limpating Budi tidak mempunyai Hak atau Kuasa lagi untuk menjual tanah obyek sengketa (dikaitan dengan Kuasa Hak Substitusi dari Aberanie Sulaiman). Selanjutnya dibuatlah Akta Kuasa Menjual Nomor 33, Tertanggal

Halaman 39 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

16 Juli 2014 atau Bukti P-4, antara Yul Limpating Budi sebagai Pihak Pertama

atau Pemberi Kuasa kepada Darman Afhani sebagai Pihak Kedua atau Penerima Kuasa yang dalam klausalnya berbunyi: Penerima Kuasa (Darman Afhani) berhak dan berwenang melakukan tindakan hukum, termasuk menjual tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

- Bahwa, *Saksi* dapat menceritakan. Beberapa bulan kemudian, kembali datang ke kantor *Saksi*, Darman Afhani dengan calon pembeli yang lain yaitu Norsinah. Berdasarkan keterangan dari Darman Afhani bahwa sertifikat pengganti obyek sengketa telah selesai prosesnya dan saat itu menunjukkannya kepada Notaris, didalam Penerbitan Sertipikat II Karena Hilang, terdapat redaksi kalimat: Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, diberi paraf dan tanggal atau Bukti P-9;
- Bahwa, dihadapan Darman Afhani dan Norsinah yang akan membeli tanah obyek sengketa, maka dibuatlah Akta Kuasa Menjual Nomor 4, Tertanggal 3 Nopember 2014 atau Bukti P-5, antara Darman Afhani sebagai Pihak Pertama atau Pemberi Kuasa kepada Norsinah sebagai Pihak Kedua atau Penerima Kuasa yang dalam klausalnya berbunyi: untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa dalam melakukan perbuatan hukum penjualan atau pengalihan hak dengan harga yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa atas tanah obyek sengketa. Disusul dengan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 3, Tertanggal 3 Nopember 2014 atau Bukti P-6 antara Darman Afhani sebagai Pihak Pertama atau Penjual kepada Norsinah sebagai Pihak Kedua atau Pembeli yang dalam klausalnya berbunyi: Para pihak sepakat mengenai harga jual beli sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan akan dibayar secara bertahap sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal Perjanjian;

Halaman 40 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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, sepengetahuan *Saksi* Perjanjian Jual Beli obyek sengketa belum dibayar lunas oleh Norsinah. Dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 3, Tertanggal 3 Nopember 2014 atau Bukti P-6 dalam klausalnya berbunyi: Perbayaran Pertama sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya disepakati pembayaran Tahap Kedua sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) akan dibayar sebagian demi sebagian ataupun sekaligus;
- Bahwa, sepengetahuan *Saksi* sertifikat pengganti tersebut masih atas nama pemilik asal Aberanie Sulaiman. Saat Akta Perjanjian Jual Beli selesai dibuat, belum dijalankan pengurusan balik nama dikantor Pertanahan Kota Banjarbaru. Sampai dengan adanya sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin inipun, proses pengurusan balik nama obyek sengketa belum dijalankan;
  - Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui alasan jelasnya mengapa H.M. Guntur mengaku pemilik obyek sengketa. Selain itu *Saksi* juga tidak mengenal H.M. Guntur, tidak mengetahui alamatnya, Norsinah-lah yang telah menelpon H.M. Guntur untuk hadir pada saat Pertemuan Pertama upaya mediasi yang difasilitasi oleh kantor *Saksi*;
  - Bahwa, menurut keterangan dari Norsinah, bahwa orang-orang dari H.M. Guntur telah datang ke lokasi obyek sengketa yang telah ada rumah diatasnya. Dirumah tersebut ditempati oleh adik kandung Norsinah. Selama 1/2 bulan menempati rumah tersebut, datanglah anak buah H.M. Guntur yang mengatakan bahwa H.M. Guntur memiliki sertifikat asli obyek sengketa, pada saat itulah mereka menyerahkan nomor telepon H.M. Guntur kepada pihak Norsinah. Saat anak buah H.M. Guntur mengatakan mempunyai sertifikat asli obyek sengketa, adik kandung Norsinah bertanya bolehkah melihat sertifikat asli tersebut, akan tetapi mereka tidak mau menunjukkannya;

Halaman 41 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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, sepengetahuan *Saksi* ada pertemuan selanjutnya atau Pertemuan

Kedua, Tertanggal 7 Januari 2015 atau saat itu *Saksi* membuat absensi kehadiran. yang hadir adalah: Darman Afhani dan istri serta anak buah H.M.

Guntur. Hasil Pertemuan Kedua: Perjanjian Jual-beli obyek sengketa sebesar

Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) antara Darman Afhani

dengan Norsinah akan diganti oleh pihak H.M. Guntur sebesar

Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Saat itu Darman Afhani mengatakan

bahwa pembayaran Tahap Pertama tanah obyek sengketa telah dibayarkan

Norsinah sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

Selanjutnya Darman Afhani dan H.M. Guntur sepakat untuk menyelesaikan

secara musyawarah mufakat. Pertemuan Ketiga Tertanggal 9 Januari 2015,

merupakan tindak lanjut dari 2 (dua) pertemuan sebelumnya. Pihak H.M.

Guntur tetap bersedia membayar obyek sengketa sebesar Rp.100.000.000,-

(seratus juta rupiah) dan Darman Afhani tetap meminta untuk diganti

sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Artinya 3x

pertemuan tetap tidak ada kesepakatan untuk membayar uang kepada pihak

Norsinah. 1 (satu) bulan kemudian, *Saksi* menerima surat Pertama dari

Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tertanggal 9 Pebruari 2015 yang

menyatakan Bahwa: Sertipikat Pengganti obyek sengketa tidak berlaku lagi

dan *Saksi* diminta untuk mengembalikan sertipikat pengganti tersebut kepada

Pihak Tergugat. Selanjutnya, disusul dengan surat Kedua Tertanggal 14 April

2016 yang menyatakan bahwa: proses penerbitan Sertipikat Pengganti telah

cacat administrasi dan telah diblokir;

- Bahwa, menurut keterangan secara lisan dari Darman Afhani mengatakan bahwa sertipikat asli obyek sengketa telah hilang, hal tersebut juga diakui oleh Aberanie Sulaiman. Keterangan tersebut dikuatkan dengan bukti-bukti: Surat Kuasa Tertanggal 14 April 2014, Surat Keterangan Tanda Laporan

Halaman 42 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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  
Kerangka dan Keputusan Tertanggal 15 April 2014, serta surat dari

Kelurahan yang menyatakan bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Nusantara II Kelurahan Loktabat Selatan. Kesemua surat-surat tersebut ditunjukkan kepada *Saksi*;

- Bahwa, pada saat itu Darman Afhani hanya mengatakan secara lisan, bahwa obyek sengketa telah dibayar lunas, akan tetapi tidak ada bukti tertulis yang ditunjukkan kepada *Saksi*, hanya pengakuan secara lisan saja;
- Bahwa, sepengetahuan *Saksi*, yang memohon dibuatkannya Akta Perjanjian Jual Beli adalah Aberanie Sulaiman dan Darman Afhani. Saat itu Darman Afhani mengatakan bahwa proses pembuatan sertipikat pengganti obyek sengketa sedang diurus oleh mereka. Menurut keterangan mereka semua persyaratan-persyaratan pengurusan sertipikat pengganti telah dilengkapi dan hal tersebut dapat dilihat pada Bukti T.1, dimana telah dibuat Surat Kuasa dari Aberanie Sulaiman kepada Darman Afhani Tertanggal 14 April 2014 yang memberikan Kuasa kepada Darman Afhani untuk melakukan pengurusan proses sertipikat pengganti obyek sengketa sampai dengan terbitnya sertipikat pengganti tersebut;
- Bahwa, *Saksi* dapat menjelaskan. Dari keterangan Darman Afhani dan Yul Limpating Budi mengatakan bahwa: Yul Limpating Budi tidak sanggup untuk membayar lunas obyek sengketa. Menurut Asas Kebebasan Berkontrak perlu dibuat Akta Pernyataan yang menyatakan bahwa: Yul Limpating Budi tidak lagi mempunyai Kuasa untuk menjual obyek sengketa dan Kuasa selanjutnya diberikan kepada Darman Afhani untuk bisa melakukan perjanjian jual beli kepada pihak yang lain. Hal ini dimungkinkan bisa dilakukan saat Darman Afhani menjual obyek sengketa kepada Norsinah, asalkan pembayaran obyek sengketa tidak boleh lunas, dikarenakan sertipikat pengganti sedang dalam proses. Saat itu ditunjukkan kepada *Saksi* tanda terima permohonan

Halaman 43 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penerbitan sertifikat pengganti dari kantor Pertanahan Kota Banjarbaru

bahwa sertifikat pengganti telah diproses;

- Bahwa, yang memberitahu *Saksi* adalah Norsinah. Seingat *Saksi* pada pagi awal bulan Desember 2014, saat itu *Saksi* ditelepon oleh Norsinah yang mengatakan ada pemilik lain atas obyek sengketa yang bernama H.M. Guntur. Selanjutnya *Saksi* menyarankan untuk berkumpul dikantor *Saksi* yang maksudnya *Saksi* ber-inisiatif untuk memfasilitasi pertemuan antara pihak Norsinah dengan pihak H.M. Guntur. Sore harinya berkumpul dikantor *Saksi*: Norsinah, Darman Afhani, Muhammad Furqon dan H.M. Guntur, pada saat itu *Saksi* membuat daftar hadir/absensinya. Hasil pertemuan Pertama H.M. Guntur mengusulkan untuk menyerahkan sertifikat pengganti kepada H.M. Guntur dan pembelian obyek sengketa yang telah dibayarkan, akan diganti dengan uang. Saat itu Darman Afhani terkejut dan tidak memberikan jawaban;
- Bahwa, pada saat itu posisi sertifikat Pengganti berada ditangan *Saksi* sebagai seorang Notaris yang menguruskan Perjanjian Jual Beli obyek sengketa. Seiring berjalannya waktu, datanglah surat Kedua dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Tertanggal 14 April 2016 yang ditujukan kepada *Saksi*, maka *Saksi* berinisiatif untuk mengembalikan sertifikat pengganti kepada para pihak. Sebelumnya *Saksi* pernah menelpon Darman Afhani, akan tetapi setelah beberapa kali dihubungi, tidak bisa (lost contact). Selanjutnya *Saksi* membuat surat yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Tertanggal 18 April 2016 atau Bukti T.12 Perihal: Pengembalian Titipan SHM No. 10098 (sertipikat ke-2) kepada Sdri. Norsinah, yang mana surat tersebut juga *Saksi* tembuskan kepada Norsinah. Pada saat pengembalian sertifikat pengganti kepada Norsinah, sepengetahuan *Saksi* proses pembayaran obyek sengketa belum lunas;

Halaman 44 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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, pada keadaan yang normal/keadaan biasa, hal tersebut tidak diperbolehkan, akan tetapi dikarenakan adanya niat dan kehendak/itkad baik dari para pihak: Darman Afhani dan Norsinah, maka Titipan sertifikat pengganti tersebut *Saksi* terima. Oleh karena banyaknya tekanan yang *Saksi* dapatkan dalam kasus Perjanjian Jual Beli ini, maka *Saksi* berinisiatif mengembalikan sertifikat pengganti tersebut setelah sebelumnya telah menempuh semua prosedur yang harus dilakukan;

- Bahwa, *Saksi* tidak mengenal H.M. Guntur ditahun 2013, *Saksi* mengenalnya sekitar Desember Tahun 2014, pada saat pertemuan Pertama antara para pihak yang terkait dengan obyek sengketa difasilitasi oleh kantor *Saksi*;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui. Bukti T.13 merupakan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tertanggal 14 April 2016 yang ditujukan kepada *Saksi*. Surat Tertanggal 14 April 2016 merupakan Surat Kedua yang telah dikirimkan kepada *Saksi*. Sedangkan Surat Pertama Tertanggal 09 Pebruari 2015;
- Bahwa, *Saksi* dapat menceritakan. Bahwa 2 (dua) surat tersebut membalas surat yang telah dikirimkan oleh H.M. Guntur Tertanggal 05 Januari 2015, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Perihal: Mohon ditanggihkan Sertipikat Pengganti SHM No.10098/Kel.Loktabat Selatan atau Bukti T.8. Berdasarkan surat dari H.M. Guntur itulah, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru mengirim surat Pertama Tertanggal 09 Pebruari 2015 atau Bukti T.4 dan surat Kedua Tertanggal 14 April 2016 atau Bukti T.13 yang kesemuanya ditujukan kepada *Saksi* sebagai Notaris yang mengurus Akta Perjanjian Jual Beli obyek sengketa;
- Bahwa, pada saat 2 (dua) surat tersebut dikirim oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, rangkaian cerita Perjanjian Jual beli obyek sengketa telah terjadi di tahun 2014, tepatnya telah dibuat Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 3,

Halaman 45 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Tertanggal 3 Nopember 2014 atau Bukti P-6 dan Akta Kuasa Menjual Nomor

4, Tertanggal 3 Nopember 2014 atau Bukti P-5. Hal ini menegaskan pada saat Perjanjian Jual Beli antara Penjual Darman Afhani kepada Norsinah sebagai pembeli tidak ada masalah. Selain itu telah ditunjukkan sertipikat pengganti obyek sengketa kepada *Saksi*. Sebagai seorang Notaris yang dititipkan sertipikat pengganti oleh Norsinah, *Saksi* berpendapat bahwa surat yang dikirimkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tersebut tidak pas tujuan suratnya, akan tetapi *Saksi* tetap membalas 2 (dua) surat tersebut.

Surat Pertama Tertanggal 09 Pebruari 2015, *Saksi* balas dengan surat No. 104 / Not – PPAT / BJB / II / 2015, Tertanggal 11 Pebruari 2015 yang ditujukan kepada: Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Perihal: Penjelasan surat No. 189 / 63.73.300 / II / 2015. Surat itu juga *Saksi* tembuskan kepada Darman Afhani dengan Nomor Surat No. 102 / Not – PPAT / BJB / II / 2015, Tertanggal 11 Pebruari 2015, tembuskan juga kepada Norsinah dengan Nomor surat No. 103 / Not – PPAT / BJB / II / 2015, Tertanggal 11 Pebruari 2015. Hal ini menjelaskan bahwa *Saksi* memberitahukan para pihak yang terkait dengan obyek sengketa agar masalah ini diketahui bersama dan dapat dicarikan solusinya. artinya *Saksi* sebagai pihak yang dititipi sertipikat pengganti obyek sengketa tidak bisa bertindak lebih jauh dikarenakan *Saksi* hanya dititipi sertipikat pengganti tersebut. Surat Kedua Tertanggal 14 April 2016, selanjutnya *Saksi* balas dengan surat No. 115 / Not – PPAT / BJB / IV / 2016, Tertanggal 18 April 2016 Perihal: Pengembalian titipan SHM No. 10098 (Setifikat ke-2) kepada sdri. Norsinah dan *Saksi* juga membuat surat No. 116 / Not – PPAT / BJB / IV / 2016, Tertanggal 18 April 2016 yang ditujukan kepada Aberanie Sulaiman. Dalam 2 (dua) surat tersebut, intinya *Saksi* menyatakan bahwa titipan sertipikat pengganti obyek sengketa yang atas

Halaman 46 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

ma dan kehendak para pihak dititipkan kepada *Saksi* kemudian *Saksi*

kembalikan lagi kepada pihak Darman Afhani ataupun pihak Norsinah;

- Bahwa, sehubungan dengan surat dari kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tertanggal 14 April 2016, telah terjadi pertemuan antara pihak kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dengan Norsinah dan Muhammad Furqon. Hasil dari pertemuan tersebut menyatakan bahwa: SHM No. 10098 (Sertifikat Ke-2) tidak berlaku dan sertipikat tersebut telah diblokir oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru. Beberapa waktu berlalu, *Saksi* menelpon Darman Afhani yang beberapa kali dihubungi tetapi hilang kontak. Karena Darman Afhani tidak bisa dihubungi maka *Saksi* menelpon Norsinah, selanjutnya *Saksi* menyerahkan titipan sertipikat pengganti obyek sengketa kepada pihak Norsinah;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui 2 (dua) bukti tersebut. Bukti P-6, merupakan Perjanjian Jual-Beli antara Darman Afhani dengan Norsinah. Sedangkan Bukti P-7 merupakan foto atau dokumentasi para pihak saat pembuatan akta-akta di kantor Notaris *Saksi*;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui Bukti T.4, Bukti T.5, Bukti T.6 dan Bukti T.7. **Bukti T.4** merupakan surat Pertama dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tertanggal 09 Pebruari 2015 yang ditujukan kepada *Saksi*. **Bukti T.5** merupakan surat balasan yang *Saksi* kirim kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tertanggal 11 Pebruari 2015. **Bukti T.6** merupakan surat yang meneruskan surat dari kantor Pertanahan Kota Banjarbaru kepada Darman Afhani dan Norsinah Tertanggal 11 Pebruari 2015. **Bukti T.7** merupakan surat dari Notaris atau *Saksi* sendiri kepada Norsinah, Perihal: Meneruskan Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Tertanggal 11 Pebruari 2015;

Halaman 47 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, *Saksi* mengetahui. Pada saat itu dalam proses pembuatan sertifikat

pengganti dikantor Pertanahan Kota Banjarbaru. Dalam SHM obyek sengketa disebutkan dan tertulis: dalam sebab perubahan "Jual-Beli Akta PPAT Bachrudin, S.H, M.Kn, artinya *Saksi* juga telah memeriksa sertifikat pengganti yang dimohonkan karena hilang, dan pihak Pertanahan Kota Banjarbaru juga telah mengetahui serta crocek permohonan sertifikat pengganti yang ditandai dengan bukti: telah dibubuhi stempel, cap, dan tandatangan kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

- Bahwa, pada saat crocek sertifikat pengganti oleh *Saksi* dikantor Pertanahan Kota Banjarbaru, *Saksi* tidak mengetahui bahwa hal tersebut cacat hukum. Setelah menerima surat Tertanggal 14 April 2016 atau Bukti T.13 dari kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dijelaskan bahwa: pasca proses penerbitan sertifikat pengganti obyek sengketa diketahui adanya unsur-unsur administrasi dan ketidakjujuran pemohon pada saat pengajuan permohonan penerbitan sertifikat pengganti yang hilang atau sertifikat pengganti dinyatakan ditarik atau batal. Hal ini juga dapat dicermati dalam Peraturan Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 3 Tahun 2011, Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan atau Bukti P-13;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui 2 (dua) bukti tersebut, yang *Saksi* ketahui bahwa: Aberanie Sulaiman telah menjual obyek sengketa kepada Darman Afhani dan Darman Afhani telah membayar lunas obyek sengketa tersebut. *Saksi* juga tidak mengetahui jika Aberanie Sulaiman telah menjual obyek sengketa kepada pihak lain yang bernama H. M. Guntur. Sepengetahuan *Saksi* telah ada 2 (dua) Akta Jual Beli yang dibuat oleh 2 (dua) orang Notaris yang berbeda, dan hal ini bukan menjadi wewenang serta tanggung jawab *Saksi* untuk membatalkan Akta Perjanjian Jual Beli antara Darman Afhani dengan Norsinah;

Halaman 48 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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* tidak mengetahui Bukti T.15 A tersebut;

- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui jalannya Perkara Perdata tersebut, yang *Saksi* ketahui hasil dari perkara itu adalah: Akta Perdamaian antara Darman Afhani dengan Aberanie Sulaiman;
- Bahwa, sepengetahuan *Saksi* ada perbedaan antara Akta Jual Beli dengan Perikatan Jual Beli. Untuk Bukti T.15 A bisa disebut sebagai Akta Jual-Beli, sedangkan untuk Bukti P-2 dan Bukti P-6 yang telah dibuat oleh kantor Notaris *Saksi* bisa disebut sebagai Perikatan Jual Beli;
- Bahwa, sepengetahuan *Saksi* tidak ada Pembatalan Jual Beli antara Darman Afhani dengan Norsinah, dikarenakan Norsinah telah membayar obyek sengketa pada Tahap Pertama sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Sepengetahuan *Saksi* saat mengadakan Perjanjian Jual Beli yang dituangkan dalam Akta Notaris, saat itu yang ditunjukkan kepada *Saksi* adalah sertipikat pengganti obyek sengketa. Sedangkan akta yang dibuat oleh Notaris yang lain, menurut keterangan telah ditunjukkan sertipikat asli obyek sengketa. Artinya telah terjadi 2 (dua) perjanjian pada 2 (dua) orang Notaris yang berbeda dan sertipikat asli obyek sengketa tidak hilang;
- Bahwa, sepengetahuan *Saksi*, setelah Perjanjian Jual Beli obyek sengketa kepada Norsinah  $\pm$  1 bulan kemudian, timbul masalah bahwa ada pihak lain yang mengaku memiliki obyek sengketa dengan dalil mempunyai sertipikat asli obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui surat dari H.M. Guntur, Tertanggal 28 Mei 2015;
- Bahwa, yang melakukan pengecekan proses penerbitan sertipikat pengganti dikantor Pertanahan Kota Banjarbaru adalah *Saksi* selaku Notaris yang membuat Akta Perjanjian Jual Beli. Seingat *Saksi* pada Tanggal 4 Nopember 2014, *Saksi* pergi mengurus dikantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

Halaman 49 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Selanjutnya dalam Penerbitan Sertipikat Ke-II Karena Hilang: didalam

sertipikat tersebut diberi keterangan: " telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan kota banjarbaru = Aberanie Sulaiman = dibubuhi stempel, cap dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ", artinya pihak Tergugat telah mengetahui bahwa sertipikat pengganti telah lolos proses administrasi. Setelah kejadian itu, *Saksi* mendapat surat Tertanggal 09 Pebruari 2015 dari kantor Pertanahan Kota Banjarbaru inti surat tersebut mengatakan: bahwa SHM No.10098/Kel.Loktabat Selatan berada dalam penguasaan H.M. Guntur serta menegaskan bahwa sertipikat pengganti yang terlanjur diterbitkan harus ditarik kembali dan dinyatakan tidak berlaku;

- Bahwa, sepengetahuan *Saksi*, pengecekan terhadap proses penerbitan sertipikat pengganti obyek sengketa terlebih dahulu, setelah itu baru *Saksi* menerima surat Tertanggal 09 Pebruari 2015 dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;
- Bahwa, seingat *Saksi* pada Pertemuan Pertama para pihak lengkap yaitu: Norsinah, Darman Afhani dan H.M. Guntur. Pada Pertemuan Kedua yang hadir yaitu: Darman Afhani dan istrinya serta H.M. Guntur, sedangkan Norsinah tidak hadir. Pada Pertemuan Ketiga, *Saksi* lupa siapa saja yang hadir, tetapi *Saksi* mempunyai Daftar Absensi siapa saja yang hadir pada 3 (tiga) pertemuan tersebut;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui saat pertemuan pertama dikantor notaris sertipikat asli obyek sengketa telah ditunjukkan;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui bahwa harga obyek sengketa sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 3, Tertanggal 3 Nopember 2014 atau Bukti P-6, dalam klausul akta berbunyi: para pihak sepakat mengenai harga jual beli

Halaman 50 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

obyek sengketa sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

yang akan dibayar secara bertahap;

- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui mengapa demikian. Akan tetapi *Saksi* telah membalas dengan surat Tertanggal 18 April 2016, yang menyatakan bahwa *Saksi* sebagai pihak yang dititipi sertifikat pengganti obyek sengketa telah mengembalikan titipan tersebut kepada pihak Norsinah;
- Bahwa, sepengetahuan *Saksi* saat Pertemuan Ketiga H.M.Guntur mengatakan bahwa sertifikat asli obyek sengketa ada padanya. Sebagai seorang Notaris *Saksi* tidak berwenang memeriksa kebenarannya, karena H.M.Guntur juga tidak menunjukkan asli dari sertifikat obyek sengketa tersebut kepada *Saksi*;
- Bahwa, seingat *Saksi* saat itu, hanya mendengar keterangan secara lisan dari Darman Afhani dan Aberanie Sulaiman bahwa jual beli obyek sengketa diantara mereka telah lunas, untuk asli dari Bukti P-10 dan Bukti P-11, *Saksi* tidak mengetahuinya;

**2. MUHAMMAD FURQAN**, Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, lahir di Jakarta 03-10-1974, Alamat Jalan Baruh Kembang RT/RW. 003/001, Kelurahan Baruh Kembang, Kecamatan Daha Utara, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Guru;

### **Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:**

- Bahwa, *Saksi* mengetahui. *Saksi* adalah *Saksi Fakta* yang telah didatangi anak buah H.M. Guntur dilokasi obyek sengketa;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui. Obyek sengketa dalam perkara ini adalah transaksi jual beli tanah antara Darman Afhani dengan saudara ipar *Saksi* yang bernama Norsinah;
- Bahwa, *Saksi* mengenal Darman Afhani. Pernah beberapa kali bertemu dikantor notaris Bachrudin, SH., M.Kn., seingat *Saksi* pertemuan dikantor notaris tersebut pada Tanggal 13 November 2014;

Halaman 51 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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* tidak mengetahui Aberanie Sulaiman;

- Bahwa, *Saksi* mengetahui, obyek sengketa terletak di Jalan Nusantara II, Kelurahan Loktabat Selatan;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui. Transaksi jual beli obyek sengketa antara Darman Afhani sebagai Penjual kepada Norsinah sebagai Pembeli. Harga obyek sengketa sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang telah dibayarkan sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dan untuk sisa pelunasan obyek sengketa dibayar dalam tempo waktu 1 (satu) tahun. Sepengetahuan *Saksi* pembayaran obyek sengketa dibayar kontan dihadapan dan di dalam ruangan kantor Notaris Bachrudin, SH., M.Kn.;
- Bahwa, sepengetahuan *Saksi* perjanjian jual beli antara Darman Afhani dengan Norsinah dituangkan dalam akta notaris, karena pada saat itu *Saksi* ikut hadir. *Saksi* ikut membaca pasal-pasal yang tercantum dalam perjanjian jual beli tersebut, setelah selesai membaca akta perjanjian jual beli, *Saksi* katakan kepada saudara ipar Norsinah bahwa perjanjian jual beli obyek sengketa ini tidak ada masalah dan bisa dilanjutkan;
- Bahwa, *Saksi* hadir sebagai *Saksi* yang tertulis didalam akta perjanjian jual beli antara Darman Afhani dengan Norsinah. Sebagai *Saksi* yang ikut menyaksikan jalannya perjanjian jual beli akan tetapi *Saksi* tidak ikut bertandatangan dalam akta perjanjian tersebut. Sepengetahuan *Saksi* yang menjadi *Saksi* dalam pembuatan akta perjanjian jual beli obyek sengketa adalah pegawai kantor Notaris Bachrudin, SH., M.Kn.;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui. Sepengetahuan *Saksi* Darman Afhani mengaku sebagai Pemilik asal dari obyek sengketa yang telah diperjual-belikan tersebut;

Halaman 52 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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, setelah Norsinah membayar Tahap Pertama obyek sengketa, selanjutnya Norsinah langsung menyuruh adik kandungnya dan saudara yang lain untuk pindah dan menempati rumah diatas obyek sengketa tersebut. ± 1/2 bulan menempati rumah diatas obyek sengketa, pihak mereka didatangi oleh orang-orang yang mengaku anak buah dari pemilik asal sertipikat obyek sengketa yang bernama H.M. Guntur;
- Bahwa, setelah kejadian datangnya anak buah H.M. Guntur dilokasi obyek sengketa, Norsinah menelpon Notaris Bachrudin, SH., M.Kn. untuk menanyakan serta meminta pendapat pada notaris tersebut. Saat itu disarankan oleh Bachrudin, SH., M.Kn. upaya mediasi atau perdamaian yang akan difasilitasi oleh kantor notaris tersebut;
  - Bahwa, sepengetahuan *Saksi* ada beberapa kali pertemuan mediasi antara Darman Afhani dengan Norsinah membahas sertipikat obyek sengketa. Seingat *Saksi* saat pertemuan dilakukan ada Daftar Hadir serta tandatangan dari pihak-pihak yang hadir pada saat itu, dan Daftar Hadir telah disiapkan oleh pihak notaris;
  - Bahwa, sepengetahuan *Saksi* setelah beberapa kali dilakukan pertemuan membahas masalah tersebut diatas, pihak Norsinah akan diberikan ganti rugi berupa uang, akan tetapi pihak Darman Afhani ngotot tidak mau mengembalikan uang kepada Norsinah, karena Darman Afhani merasa memiliki tanah dan rumah dilokasi obyek sengketa;
  - Bahwa, *Saksi* pernah bertemu dengan H.M. Guntur berserta anak buahnya dikantor Notaris Bachrudin, SH., M.Kn. mereka mengaku memiliki sertipikat asli obyek sengketa akan tetapi tidak mau memperlihatkan sertipikat asli tersebut kepada mereka. Saat pertemuan tersebut ada pernyataan dari H.M. Guntur untuk mengembalikan uang pembelian obyek sengketa akan tetapi sampai dengan saat ini tidak ada tindak lanjutnya;

Halaman 53 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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* tidak mengetahui saat pertemuan di kantor Notaris Bachrudin, SH., M.Kn ada orang yang bernama Aberanie Sulaiman dan *Saksi* juga tidak pernah bertemu dengan Aberanie Sulaiman;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui. Sepengetahuan *Saksi* telah dikirimkan surat pemberitahuan dari kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang ditujukan kepada Notaris Bachrudin, SH., M.Kn. Selanjutnya oleh Notaris Bachrudin, SH., M.Kn., surat diteruskan kepada Norsinah yang dikirimkan ke alamat *Saksi*, surat *Saksi* terima Tanggal 20 April 2016. Kemudian surat itu *Saksi* buka dan *Saksi* baca, *Saksi* tidak mengetahui bahwa obyek sengketa telah dijualbelikan kepada H.M.Guntur. Dengan kejadian ini, pihak mereka berpendapat terdapat 2 (dua) sertipikat dengan nomor yang sama;
  - Bahwa, dikarenakan alamat rumah *Saksi* lebih mudah untuk ditemukan, surat langsung *Saksi* terima, dan pada hari itu juga langsung *Saksi* serahkan kepada Norsinah. Selanjutnya Norsinah menghubungi Notaris Bachrudin, SH., M.Kn., untuk bertanya dan berkonsultasi, bagaimana sebaiknya menyelesaikan masalah tersebut;
  - Bahwa, pada saat pembayaran jual beli obyek sengketa baru diangsur 1x, sepengetahuan *Saksi* sertipikat pengganti dalam posisi dititipkan kepada Notaris Bachrudin, SH., M.Kn.;
  - Bahwa, sepengetahuan *Saksi* sertipikat pengganti dititipkan kepada Notaris Bachrudin, SH., M.Kn., dikarenakan transaksi jual beli obyek sengketa belum lunas, selain itu ada rencana dari Norsinah untuk balik nama sertipikat pengganti dan meminta bantuan Notaris Bachrudin, SH., M.Kn.;
  - Bahwa, seingat *Saksi* surat yang dikirimkan kepada Norsinah dikarenakan adanya surat dari kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tertanggal 14 April 2016 yang asli dari surat itu ada pada Notaris Bachrudin, SH., M.Kn. Surat

Halaman 54 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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  
Tertanggal 18 April 2016 dari Notaris Bachrudin, SH., M.Kn., mereka terima  
pada Tanggal 20 April 2016;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya selain mengajukan alat bukti surat Tergugat juga telah mengajukan seorang Saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu:

**ABERANIE SULAIMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, lahir di Banjarmasin 12-12-1965, Alamat Jalan Karya Bersama, RT/RW. 007/001, Kelurahan Makmur Mulia, Kecamatan Satui, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;

**Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :**

- Bahwa, *Saksi* pemilik asal obyek sengketa yang terletak di Jalan Nusantara II RT. 7 RW. 01, Kelurahan Loktabat Selatan, yang dulu pernah *Saksi* tempati, akan tetapi *Saksi* lupa Nomor sertipikat obyek sengketa;
- Bahwa, benar, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah SHM No.10098/Kel.Loktabat Selatan, sertipikat asal yang *Saksi* punyai. Diatas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, ada rumah, tetapi *Saksi* lupa tipe dan ukuran rumah tersebut;
- Bahwa, pada awalnya *Saksi* membeli tanah obyek sengketa dengan harga sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah). Saat membeli belum ada rumah dan pagar. *Saksi* membeli tanah obyek sengketa dari seseorang yang bernama Bambang dan *Saksi* lupa nama lengkapnya;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui Bukti T.14;
- Bahwa, benar obyek sengketa dalam perkara ini pada mulanya tertulis atas nama pemegang SHM yaitu Bambang Bagiyo Harto, kemudian obyek sengketa dijual-belian, dan nama *Saksi* tertera pada Peralihan Hak Sertipikat tersebut;

Halaman 55 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Seingat *Saksi* sertifikat asli obyek sengketa yang dibuat kantor Pertanahan Kota Banjarbaru telah diserahkan kepada H.M. Guntur. Seingat *Saksi* tidak pernah memiliki sertifikat asli obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, *Saksi* mengenal H.M. Guntur dan mempunyai hubungan dikarenakan masalah hutang piutang. *Saksi* mempunyai hutang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada H.M. Guntur. saat itu H.M. Guntur mengetahui bahwa *Saksi* mempunyai aset 1 buah mobil dan rumah diatas tanah obyek sengketa dan *Saksi* menyerahkan mobil, tanah dan rumah tersebut sebagai Jaminan Hutang *Saksi*. *Saksi* pernah mempunyai kasus perkara tambang, pada saat itulah *Saksi* mengenal Darman Afhani yang mengaku sebagai Lawyer/Pengacara. Selanjutnya *Saksi* meminta bantuan kepada Darman Afhani untuk menyelesaikan kasus perkara tambang *Saksi* dan kemudian berhasil. Karena kejadian itulah *Saksi* sangat percaya kepada Darman Afhani. Selanjutnya *Saksi* menceritakan kepada Darman Afhani tentang hutang *Saksi* dengan jaminan mobil, tanah dan rumah kepada H.M. Guntur dan mengutarakan keinginan *Saksi* untuk menyelamatkan aset *Saksi* itu karena harga mobil tanah dan rumah lebih besar dari hutang *Saksi*, dan Darman Afhani berjanji akan membantu *Saksi* mendapatkan tanah dan rumah kembali. 1 bulan kemudian Darman Afhani datang kepada *Saksi*, dengan memperlihatkan surat perjanjian yang menyatakan bahwa *Saksi* mempunyai hutang sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Darman Afhani. Saat itu Darman Afhani mengatakan kepada *Saksi* bahwa surat ini dibuat seolah-olah *Saksi* yang berhutang, hal ini dilakukan untuk menyelamatkan aset harta benda yang *Saksi* miliki yang ada ditangan H.M. Guntur;
  - Bahwa, setelah itu Darman Afhani menyuruh *Saksi* untuk berbohong bahwa *Saksi* menyerahkan rumah, tanah sebagai jaminan hutang kepada Darman

Halaman 56 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Afhani dan untuk menanggapi kebohongan tersebut, *Saksi* disuruh membuat

Surat Kuasa dari Aberanie Sulaiman kepada Darman Afhani Tertanggal 14 April 2014 atau (Bukti T.1). Darman Afhani juga membuat Surat Perjanjian Gadai Rumah (Bukti P-10) bahwa *Saksi* mempunyai hutang sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Dalam persidangan hari ini *Saksi* menyatakan bahwa Surat Kuasa dari Aberanie Sulaiman kepada Darman Afhani Tertanggal 14 April 2014 atau (Bukti T.1) adalah surat palsu dan *Saksi* tidak pernah merasa menandatangani Surat Kuasa tersebut. Setelah itu kami mendatangi kantor notaris untuk melakukan perjanjian jual beli obyek sengketa;

- Bahwa, karena bukan *Saksi* yang bertanda tangan di Bukti T.1. seingat *Saksi* pernah dipanggil oleh Darman Afhani untuk menandatangani sebuah surat, saat itu Darman Afhani mengatakan untuk keperluan pengurusan dikantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Darman Afhani memerlukan tandatangan *Saksi*. Saat itu *Saksi* tidak berpikir apa-apa, *Saksi* hanya berpikir bagaimana menyelamatkan aset harta benda yang *Saksi* miliki;
- Bahwa, bukan *Saksi* yang membuat Surat Kuasa Tertanggal 14 April 2014, *Saksi* hanya mengikuti apa yang Darman Afhani suruh dan minta, tetapi hari ini *Saksi* menyatakan bahwa tandatangan *Saksi* telah dipalsukan oleh Darman Afhani;
- Bahwa, untuk Bukti P-10 Perjanjian Gadai Rumah *Saksi* mengakui bahwa surat tersebut *Saksi* tulis dengan tulisan tangan *Saksi* sendiri dan kemudian *Saksi* tandatangani karena diminta oleh Darman Afhani;
- Bahwa, seingat *Saksi*, pernah dijemput paksa dari rumah *Saksi* oleh Darman Afhani untuk diajak datang ke kantor notaris. Selanjutnya mereka datang berempat, *Saksi* dan istri, Darman Afhani dan juga istrinya, tidak ada pihak lain lagi yang hadir;

Halaman 57 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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* tidak mengena seseorang yang bernama Yul Limpating Budi.

saat datang ke kantor notaris untuk membuat surat perjanjian jual beli antara *Saksi* dengan Darman Afhani, yang hadir saat itu *Saksi* dan istri, Darman Afhani dan istrinya, tidak ada Yul Limpating Budi dan Darman Afhani mengatakan kepada *Saksi*, yang akan membeli obyek sengketa selanjutnya adalah seseorang yang bernama Furqon;

- Bahwa, seingat *Saksi*, ± 2 sampai 3x, *Saksi* mendatangi kantor Notaris. Seingat *Saksi*, kami mendatangi kantor Notaris untuk membuat perjanjian jual beli obyek sengketa, dan seingat *Saksi* sekitar akhir Tahun 2012 akhir;
- Bahwa, *Saksi* lupa dan *Saksi* tidak bisa mengingat pernah datang ke kantor Notaris Bachrudin, SH., M.K.n. untuk membuat perjanjian jual beli dengan Darman Afhani;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui bahwa sertifikat asal obyek sengketa telah hilang. *Saksi* hanya disuruh Darman Afhani untuk mengatakan bahwa sertifikat asal obyek sengketa telah hilang. Selanjutnya Darman Afhani juga membuat laporan kehilangan di kepolisian dan menyuruh *Saksi* untuk bertandatangan disetiap surat yang dibuat oleh Darman Afhani;
- Bahwa, *Saksi* pernah melihat Bukti T.1. Dalam lampiran Bukti T.1: terdapat Surat Kuasa dari *Saksi* Aberanie Sulaiman kepada Darman Afhani Tertanggal 14 April 2014, surat itu dibuat untuk melakukan pelaporan kehilangan SHM obyek sengketa. Tetapi *Saksi* merasa tidak pernah menandatangani Surat Kuasa tersebut, dengan kata lain tandatangan *Saksi* telah dipalsukan. Untuk Bukti T.8, *Saksi* tidak mengetahuinya;
- Bahwa, pada saat membuat surat itu, posisi *Saksi* sedang berada di Sungai Danau. Saat itu *Saksi* ditelepon oleh Darman Afhani yang mengatakan akan membuat Surat Keterangan Kehilangan di Kepolisian. Jawaban *Saksi*: kalau

Halaman 58 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Darman Afhani ingin membuat Surat Keterangan Kehilangan di Kepolisian,

silahkan saja, semua urusan *Saksi* serahkan kepada Darman Afhani;

- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui apakah telah mengatakan bahwa sertifikat asli obyek sengketa telah hilang dengan dasar Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan dari Kepolisian. Semua urusan *Saksi* serahkan kepada Darman Afhani. Seingat *Saksi* pernah diberi uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pembuatan sertifikat pengganti obyek sengketa. Saat itu *Saksi* dijemput oleh Darman Afhani untuk ikut ke kantor Pertanahan Kota Banjarbaru guna membuat Surat Pernyataan Dibawah Sumpah, dan sumpah dilakukan oleh Darman Afhani, *Saksi* hadir diluar tidak ikut masuk saat dilakukan penyumpahan;
- Bahwa, tidak ada negosiasi mengenai obyek sengketa antara *Saksi* dengan Darman Afhani. *Saksi* hanya melakukan semua yang disuruh olehnya, dan pada hari ini *Saksi* sadar bahwa *Saksi*, telah dimanfaatkan oleh Darman Afhani;
- Bahwa, *Saksi* pernah membuat perjanjian dengan H.M. Guntur mengenai hutang piutang *Saksi* kepadanya. H.M. Guntur ingin *Saksi* melunasi hutang, *Saksi* disuruh mengadaikan mobil selama 6 (enam) bulan, mengenai perhitungan bunga akan dihitung oleh H.M. Guntur. Saat mengatakan hal itu hanya antara mereka berdua, tidak dibuat perjanjian dihadapan notaris. Akhirnya dibuatlah konsep surat yang *Saksi* tulis dan *Saksi* tandatangani sendiri. Konsep surat tersebut bisa dilihat pada Bukti T.10, berupa Surat Pernyataan Tertanggal 14-07-2016, isi surat tersebut menyatakan bahwa: sertifikat obyek sengketa berada ditangan H.M. Guntur sebagai jaminan hutang piutang *Saksi* kepadanya;

Halaman 59 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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* tidak mengetahui Bukti T.15 A dan Bukti T.15 B. Baru hari ini *Saksi* melihat Bukti T.15 A dan T.15 B. *Saksi* lupa tentang akta jual beli obyek sengketa dikantor notaris, yang *Saksi* ingat obyek sengketa telah *Saksi* jual;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui proses pembuatan sertipikat pengganti obyek sengketa. Setahu *Saksi* yang membuat sertipikat pengganti adalah Darman Afhani, *Saksi* hanya diberi tahu dan dikonfirmasi oleh Darman Afhani. Padahal *Saksi* mengetahui bahwa laporan yang dibuat adalah laporan palsu. Saat itu *Saksi* belum sadar, hanya mengikuti arahan dari Darman Afhani. hari ini *Saksi* siap bertanggung jawab dengan semua perbuatan *Saksi*;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui. Gugatan Perdata di Pengadilan Banjarbaru antara Darman Afhani sebagai Penggugat melawan *Saksi* sebagai Tergugat. Gugatan ini dibuat atas arahan dari Darman Afhani dan *Saksi* disuruh meng-iyakan semua pertanyaan Majelis Hakim saat mediasi perkara Perdata tersebut diperiksa. Seingat *Saksi* Gugatan Perdata terkait sengketa obyek sengketa milik *Saksi* yang telah dibayarkan sebagai pembayaran hutang sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Darman Afhani. Seingat *Saksi*, pernah 1x hadir dipersidangan untuk mediasi dan membenarkan adanya hutang *Saksi* kepada Darman Afhani dengan jaminan obyek sengketa yang terletak di Jalan Nusantara II. Padahal sebenarnya *Saksi* mengetahui tidak ada hutang *Saksi* kepada Darman Afhani;
- Bahwa, *Saksi* mengetahui. Isi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah perdamaian dan kesepakatan hutang piutang antara *Saksi* dengan Darman Afhani. Isi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tersebut menguatkan obyek sengketa menjadi milik Darman Afhani, padahal sesungguhnya obyek sengketa milik *Saksi*;
- Bahwa, Pendidikan terakhir *Saksi* hanya Lulusan SMA;

Halaman 60 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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, kurang lebih 3 tahun yang lalu, *Saksi* mempunyai hutang piutang dengan H.M. Guntur, dan *Saksi* belum bisa membayar hutang *Saksi* kepada H.M. Guntur;
- Bahwa, pada saat itu *Saksi* tidak berpikir banyak, hanya berpegang janji bahwa tidak akan terjadi apa-apa. *Saksi* mempercayakan semua urusan kepada Darman Afhani, dan baru hari ini *Saksi* sadar bahwa *Saksi* telah dimanfaatkan oleh Darman Afhani;
  - Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui Bukti P-7 berupa foto atau dokumentasi dari kantor notaris. Seingat *Saksi*, foto itu dibuat saat *Saksi* hadir dikantor notaris dan didalam foto tersebut seingat *Saksi*, hanya ada: *Saksi* dan istri, Darman Afhani dan istrinya, *Saksi* tidak mengetahui ada pihak yang lain;
  - Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui, dan *Saksi* tidak mengenal seseorang yang bernama Yul Limpating Budi ada dalam foto tersebut (Bukti P-7);
  - Bahwa, *Saksi* disuruh Darman Afhani untuk berbohong dan mengakui bahwa sertifikat asal obyek sengketa telah hilang;
  - Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui dalam proses jual beli obyek sengketa antara Darman Afhani dengan Norsinah telah dibayarkan uang pembayaran sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah). *Saksi* tidak tahu dengan Norsinah dan *Saksi* juga tidak tahu jika obyek sengketa telah dijual dengan Norsinah;
  - Bahwa, *Saksi* mengetahui Bukti P-12. Sepengetahuan Bukti tersebut adalah Gugatan antara Darman Afhani sebagai Penggugat melawan *Saksi* sebagai Tergugat. Alasan dibuatnya surat Gugatan supaya H.M. Guntur tidak dapat memiliki aset harta benda yang *Saksi* miliki;
  - Bahwa, setelah kejadian yang berkaitan dengan obyek sengketa, *Saksi* pernah ditelepon oleh Darman Afhani yang menyuruh *Saksi* untuk menyerahkan sertifikat asal obyek sengketa kepada H.M. Guntur. Darman

Halaman 61 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Afhani juga bercaita, telah melakukan perjanjian jual beli obyek sengketa dengan Norsinah sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

*Saksi* tidak mengetahui alamat jelas dari Darman Afhani, sepengetahuan *Saksi* alamatnya di Jalan Teluk Tiram Banjarmasin. Setelah itu *Saksi* tidak pernah melihat Darman Afhani lagi;

- Bahwa, seingat *Saksi*, pernah ditelepon oleh Muhammad Furqon membahas pertemuan mediasi obyek sengketa dikantor notaris;
- Bahwa, *Saksi* siap dan bersedia memfasilitasi pertemuan dengan Darman Afhani guna menyelesaikan permasalahan obyek sengketa yang telah dijual oleh Darman Afhani kepada Norsinah;
- Bahwa, seingat *Saksi*, tidak pernah berkonsultasi dengan seorang Notaris. Seingat *Saksi*, saat menemui Notaris Bachrudin, SH,.M.Kn. untuk menjual obyek sengketa. Seingat *Saksi*, pernah 3x datang ke kantor notaris untuk membuat perjanjian/akta jual beli obyek sengketa. *Saksi* lupa, apakah *Saksi* telah bertandatangan diakta jual beli yang dibuat dikantor notaris, jika ada tandatangan *Saksi* tertera diakta tersebut, artinya *Saksi* telah bertandatangan;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui pernah mencabut atau membatalkan Surat Kuasa yang *Saksi* buat kepada Darman Afhani, dan *Saksi* juga tidak mengetahui bagaimana proses mencabut atau membatalkan Surat Kuasa tersebut, mungkin harus ada Putusan dari pengadilan;
- Bahwa, seingat *Saksi* setelah dibuat akta perjanjian jual beli dikantor notaris, selanjutnya akta tersebut dibacakan oleh notaris yang bersangkutan;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahuinya. Dikarenakan *Saksi* tidak menggubris atau memperdulikan hal-hal tersebut diatas, sepengetahuan *Saksi* telah dibuat Surat Kuasa dari *Saksi* kepada Darman Afhani, tetapi surat tersebut Darman Afhani sendirilah yang membuatnya;

Halaman 62 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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, seingat *Saksi* pernah melihat Bukti P-2 saat kami ada dikantor notaris, yang hadir saat itu: *Saksi* dan istri, Darman Afhani dan istrinya, dan *Saksi* tidak mengetahui isi dari Akta Perjanjian Jual Beli tersebut. *Saksi* pernah diberi ongkos Taxi oleh Darman Afhani, jadi bukan *Saksi* yang mengeluarkan ongkos ataupun uang;
- Bahwa, *Saksi* tidak mengetahui. Seingat *Saksi* tidak ada tandatangan *Saksi* yang dipalsukan pada Akta Perjanjian Jual Beli tersebut. Saat itu notaris menjelaskan mengenai konsekwensi hukum dalam pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli, akan tetapi *Saksi* tidak memperdulikannya karena semua urusan dilakukan oleh Darman Afhani;
  - Bahwa, seingat *Saksi* pernah membuat perjanjian secara tertulis maupun perjanjian secara lisan. Padahal semua hal itu hanya bohong-bohongan saja, karena arahan dari Darman Afhani. Calon pembeli obyek sengketa juga akal-akalan dari Darman Afhani. *Saksi* tidak tahu dengan Norsinah dan *Saksi* juga tidak tahu jika obyek sengketa telah dijual dengan Norsinah;
  - Bahwa, *Saksi* tidak bisa mengingat. *Saksi* merasa sangat dirugikan dengan menjual obyek sengketa, selain itu sertifikat pengganti obyek sengketa juga telah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;
  - Bahwa, *Saksi* pernah diajak datang ke kantor Notaris Bachrudin, SH.,M.Kn. oleh Darman Afhani untuk upaya mediasi masalah obyek sengketa, seingat *Saksi*, datang pada Pertemuan Terakhir upaya mediasi tersebut. Saat itu *Saksi* datang sendiri, sesaat setelah itu *Saksi* ditelepon ada keluarga yang meninggal dunia di Guntung Payung;
  - Bahwa, *Saksi* tidak bisa mengingat dengan pasti. Seingat *Saksi*, pernah 3x datang ke kantor notaris. 2x dengan Darman Afhani, sisanya dengan H.M. Guntur;

Halaman 63 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah mengajukan **Kesimpulannya masing-masing Tertanggal 18 Oktober 2016**, Kesimpulan mana untuk selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berkas Perkara;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam perkara ini, maka segala sesuatu yang ditujukan kepada kejadian-kejadian sebagaimana termuat dalam Berita Acara yang bersangkutan dengan perkara ini dianggap tercantum dalam putusan ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal - hal lain lagi dalam sengketa ini dan memohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tertuang dalam duduk sengketa diatas; -----

Menimbang, bahwa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat Nomor : 202/63.72.300/IV/2016 Perihal : Penerbitan sertifikat Pengganti HM No. 10098/Loktabat Selatan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tanggal 14 April 2016 (*vide* Bukti P-14 = T.13); -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 6 September 2016, yang memuat dalil-dalil dalam eksepsi maupun dalam pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa untuk itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat; -----

Halaman 64 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah mengkaji dalil-dalil eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat yang pada pokoknya adalah :-----

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan sekaligus tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan di PTUN Banjarmasin; -----
2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk menggugat; -----
3. Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam tanggapannya (Replik), sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tertanggal 14 September 2016, dan terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 20 September 2016; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan Tergugat adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; ---

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna keputusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa; -----

Halaman 65 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat diputus bersamaan dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi terkait dengan kompetensi absolut pengadilan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut;-----

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*", yang lebih lanjut dijelaskan 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*"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) hal: -----

1. Obyek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara; -----
2. Subyek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara Orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat); -----

Halaman 66 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa Obyek dalam sengketa *in litis* adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Nomor : 202/63.72.300/IV/2016 Perihal : Penerbitan sertifikat Pengganti HM No. 10098/Loktabat Selatan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tanggal 14 April 2016 (*vide* Bukti P-14 = T.13), yang menurut Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :-----

- Obyek sengketa *a quo* berwujud ketetapan yang tertulis berupa Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Perihal : Penerbitan sertifikat Pengganti HM No. 10098/Loktabat Selatan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tanggal 14 April 2016; -----
- Dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara; -----
- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa Pembatalan Sertifikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan disebabkan pasca proses penerbitan sertipikat pengganti diketahui adanya unsur-unsur cacat administrasi dan ketidakjujuran pemohon dalam mengajukan penerbitan sertipikat pengganti yang hilang; -----
- Bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya mengenai tidak berlakunya Sertifikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan; -----

Halaman 67 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbulkan akibat hukum karena menimbulkan hak dan kewajiban atas pemegang Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 10098/Loktabat Selatan; -----

Menimbang, bahwa mengenai Subyek dalam sengketa *in litis* telah nyata Penggugat adalah Norsinah berkedudukan sebagai subyek hukum perdata (*naturalijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Pejabat Tata usaha Negara yang menerbitkan Obyek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketanya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab para pihak dan pembuktian di persidangan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum yang tidak dibantah dan diakui kebenarannya oleh para pihak, dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi sifat dari persoalan hukum dalam sengketa *in litis* sebagai berikut :-----

- Akta Notaris : Perjanjian Jual Beli antara Aberanie Sulaiman selaku pihak Penjual dengan Darman Arfhani selaku pihak Pembeli, berdasarkan Akta Notaris Bachrudin, S.H.,Mkn. Nomor: 6, Tanggal 6 Mei 2014 (*vide* bukti P-2); -----
- Akta Notaris : Kuasa Menjual antara Darman Arfhani selaku Pemberi Kuasa dengan Norsinah selaku Penerima Kuasa, berdasarkan Akta Notaris Bachrudin, S.H.,Mkn. Nomor: 4, Tanggal 3 Nopember 2014 (*vide* bukti P-5);
- Akta Notaris : Perjanjian Jual Beli antara Darman Arfhani selaku pihak Penjual dengan Norsinah selaku Pembeli, berdasarkan Akta Notaris Bachrudin, S.H.,Mkn. Nomor: 3, Tanggal 3 Nopember 2014 (*vide* bukti P-6);
- Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan 1 (satu) Sertipikat Tanah No. 10098 an. Aberanie Sulaiman di Kepolisian Resort Banjarbaru berdasarkan

Halaman 68 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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  
SKRTK Nomor: SKRTK/806/IV/2014 KALSEL/RES BJB, Atas Nama Pelapor

Darman Afhani (*vide* bukti P-8); -----

- Sertipikat Pengganti Nomor: 10098, Atas Nama Aberanie Sulaiman Tanggal 04 Juli 2014 (*vide* bukti P-9 = bukti T.2); -----

- Warkah permohonan Sertipikat Pengganti tanggal 22 April 2014 Atas Nama Abranie Sulaiman beserta lampirannya (*vide* bukti T.1); -----

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 189/63.72.300/II/2015 Tanggal 09 Pebruari 2015 Perihal Penerbitan Sertipikat Pengganti HM No.10098/Loktabat Selatan kepada Sdr. Bachrudin, SH. M.Kn., sehubungan dengan surat Saudara H.M. Guntur tanggal 21 Januari 2014 dan 05 Januari 2015 (*vide* bukti T.4); -----

- Surat dari Sdr. H.M. Guntur Tanggal 05 Januari 2015 Perihal Mohon ditangguhkan penerbitan Sertipikat Pengganti SHM. 10098/Loktabat Selatan (*vide* bukti T.8); -----

- Surat Pernyataan dari Aberanie Sulaiman tanggal 14-07-2016 (*vide* bukti T.10); -----

- Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Perihal Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No. 10098/Loktabat Selatan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tanggal 14 April 2016 (*vide* bukti P-14 = bukti T.13); -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum tersebut diatas maka yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah adanya perbedaan fakta yang menyebutkan kepemilikan tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa *a quo* yakni fakta-fakta yang menunjukan bahwa tanah *a quo* milik Penggugat berdasarkan bukti P-2, P-5 dan P-6, sedangkan pada fakta lainnya yang menunjukan bahwa tanah *a quo* adalah milik Pihak lain berdasarkan bukti T.4 dan T.8; -----

Halaman 69 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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

Menimbang, bahwa dengan mengkaji fakta hukum tersebut diatas (terutama bukti P-2, P-5 dan P-6) serta dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyatakan bahwa tanah yang diatasnya telah terbit Obyek Sengketa *a quo* adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dari Jual beli antara Aberanie Sulaiman dengan Darman Afhani selanjutnya oleh Darman Afhani dilakukan Jual beli kepada Norsinah (Penggugat *in casu*); -----

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan 1 (satu) Sertipikat Tanah No. 10098 an. Aberanie Sulaiman di Kepolisian Resort Banjarbaru berdasarkan SKTLK Nomor: SKLTK/806/IV/2014 KALSEL/RES BJB, Atas Nama Pelapor Darman Afhani (*vide* bukti P-8) serta Warkah permohonan Sertipikat Pengganti tanggal 22 April 2014 Atas Nama Abranie Sulaiman beserta lampirannya (*vide* bukti T.1) maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat *in casu*) telah menerbitkan Sertipikat Pengganti Nomor: 10098, Atas Nama Aberanie Sulaiman Tanggal 04 Juli 2014 (*vide* bukti P-9 = bukti T.2); -----

Menimbang, bahwa dengan dasar Sertipikat Pengganti Nomor: 10098, Atas Nama Aberanie Sulaiman Tanggal 04 Juli 2014 (*vide* bukti P-9 = bukti T.2), telah dilakukan perjanjian jual beli antara Darman Afhani dengan Norsinah (*vide* bukti P-6) hal tersebut sejalan dengan keterangan saksi atas nama Bachrudin,S.H.,MKn., pada persidangan tertanggal 4 Oktober 2016;-----

Menimbang, bahwa dengan mengkaji fakta hukum tersebut diatas (terutama bukti T.4 dan T.8) serta dikaitkan dengan dalil jawaban Tergugat, dimana Tergugat menyatakan bahwa tanah yang diatasnya telah diterbitkan Obyek Sengketa *a quo* adalah dalam Penguasaan H.M Guntur karena tersangkut Utang Piutang antara Aberanie Sulaiman dengan H.M Guntur. Hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi atas nama Muhammad Furqan pada persidangan tertanggal 4 Oktober 2016 yang pada pokoknya menerangkan

Halaman 70 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/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 Mahkamah Agung No. 16/G/2016/PTUN.BJM. Guntur yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut dalam penguasaan H.M Guntur dan H.M Guntur memiliki sertifikat asli HM No. 10098/Loktabat Selatan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti T.4 dan T.8 Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat *in casu*) telah menerbitkan obyek sengketa yakni Surat Nomor: 202/63.72.300/IV/2016 Perihal Penerbitan Sertifikat Pengganti HM No. 10098/Loktabat Selatan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Tanggal 14 April 2016 (*vide* bukti P-14 = bukti T.13); -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pada Surat Pernyataan dari Aberanie Sulaiman tanggal 14-07-2016 (*vide* bukti T.10) serta diperkuat dengan keterangan Aberanie Sulaiman pada persidangan dengan acara saksi pada tanggal 4 Oktober 2016 yang menyatakan bahwa proses permohonan Sertifikat Pengganti tanggal 22 April 2014 Atas Nama Abranie Sulaiman (*vide* bukti T.1) merupakan rekayasa atau kebohongan yang dibuat oleh Darman Afhani agar masalah hutang piutang antara Abranie Sulaiman dengan H.M. Guntur dapat terselesaikan dan saksi Abranie Sulaiman menyatakan bukti P-17 identik dengan lampiran bukti T.1 berupa surat kuasa tanggal 14 April 2014 bukan tanda tangan saksi; -----

Menimbang, bahwa atas dasar alasan-alasan serta fakta-fakta hukum yang dikemukakan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sifat sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan sengketa kepemilikan yang tidak berada dalam ranah hukum tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat mendalilkan adanya kesalahan prosedur administrasi dalam penerbitan obyek sengketa *a quo*, dimana menurut Penggugat bahwa tanah dan bangunan diperoleh dari Perjanjian Jual Beli antara Darman Arfhani selaku pihak Penjual dengan

Halaman 71 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI, berdasarkan Akta Notaris Bachrudin, S.H., Mkn.

Nomor: 3, Tanggal 3 Nopember 2014 (*vide* bukti P-6), sedangkan menurut Tergugat bahwa tanah dan bangunan tersebut dalam penguasaan pihak lain yakni Sdr. H.M. Guntur (*vide* bukti T.8), sehingga Majelis Hakim berpendapat perbedaan dalil tersebut tidak esensi untuk dipertimbangkan lebih lanjut sebelum persoalan kepemilikannya diselesaikan terlebih dahulu; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 7 September 1994 Nomor : 88 K/TUN/1993 yang menggariskan norma hukum : *"Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata";* -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998, menyatakan : *"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan Gugatan tentang kepemilikan tanah segketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata";*-----

Menimbang, bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi tersebut diatas jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Penggugat dengan Tergugat mengenai permasalahan "siapa yang berhak" atas tanah tersebut yang sudah memasuki ranah Hukum Perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum; -----

Halaman 72 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi

Tergugat yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa sengketa ini beralasan hukum untuk diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima maka eksepsi lain tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

### **DALAM POKOK SENGKETA :-----**

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat diterima maka terhadap pokok sengketa dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

### **DALAM PENUNDAAN :-----**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap permohonan Penundaan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan karenanya Permohonan Penundaan Penggugat harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Penggugat sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihukum untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa *a quo* yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*), yang terbatas, sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti

Halaman 73 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak maupun alat bukti yang diajukan, hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tidak dijadikan pertimbangan hukum, namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

## M E N G A D I L I

### Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penundaan Penggugat; -----

### Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut; -----

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp 164.000,- (Seratus enam puluh empat ribu rupiah); -----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha negara Banjarmasin pada hari **RABU**, tanggal **19 Oktober 2016** oleh kami **Hj. SITI MAISYARAH, SH., MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RORY YONALDI, SH., MH.**, dan **BERNELYA NOVELIN. N, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **31 Oktober 2016**

Halaman 74 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Poleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MUTMAINNAH, SH.**,  
sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan  
dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa  
Tergugat; -----

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**Ttd,**

**Ttd,**

**1. RORY YONALDI, SH., MH.**

**Hj. SITI MAISYARAH, SH., MH.**

**Ttd,**

**2. BERNELYA NOVELIN. N, SH.**

**Panitera Pengganti,**

**Ttd,**

**MUTMAINNAH, SH.**

## **Perincian Biaya Perkara :**

- Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK. Tk. I	:	Rp.	70.000,-
- Biaya Panggilan	:	Rp.	53.000,-
- Redaksi Pen.Dismisal/Penangguhan	:	Rp.	
- Materai	:	Rp.	
- Redaksi Putusan Selasa	:	Rp.	
- Materai	:	Rp.	
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	
- Redaksi Putusan	:	Rp.	5.000,-
- Materai	:	Rp.	6.000,-
Jumlah	:	Rp.	164.000,-

(Seratus enam puluh empat ribu rupiah)

Halaman 75 dari 75 halaman Putusan Nomor: 16/G/2016/PTUN.BJM.