



**PUTUSAN**

Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN**

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

1. **FATIMAH, HJ**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sutoyo S. Nomor 340, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kel./Desa Pelambuan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga, domisili elektronik fatimah.hj@gmail.com;  
Penggugat 1;
2. **MUHAMMAD YAMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sutoyo S., Komp. Hidayatullah, Rukun Tetangga 030, Rukun Warga 002, Kel./Desa Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin. Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan wiraswasta, domisili elektronik myamin190581@gmail.com;  
Penggugat 2;
3. **ASPIANOR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mandastana Gatot Subroto VIII Nomor 11, Rukun Tetangga 032, Rukun Warga 002, Kel./Desa Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Prov. Kalimantan Selatan, pekerjaan dokter, domisili elektronik asphiehr@gmail.com;  
Penggugat 3;
4. **HASNI, HJ**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Handil Bakti Nomor 54, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kel./Desa Handil Bakti, Kecamatan Alalak, Kab. Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, domisili elektronik hasnihr12@gmail.com;  
Penggugat 4;

Halaman 1 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Abdul Gapur, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat-Pengacara pada Kantor Hukum DRS. Abdul Gapur.ZA,SH & Rekan, beralamat di Jalan Jambi Nomor 78 Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 03, Loktabat Selatan, Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik [abdulgapur.za@gmail.com](mailto:abdulgapur.za@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Nomor 02/G.TUN/VII/2023, tanggal 31 Juli 2023;

Para Penggugat;

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR**, berkedudukan di Jalan Menteri Empat Nomor 004, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kab. Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili kuasa Juhairiah, S.H., M.Kn., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, beralamat di Jalan Menteri Empat Nomor 004, Kelurahan Sungai Paring, Kec. Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 709/SKU-63.03.MP.02.02/VIII/2023, tanggal 21 Agustus 2023;

Tergugat;

Dan

**HASIM SUTIONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pegangsaan Barat Nomor 18, Rukun Tetangga 016, Rukun Warga 005, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Wiraswasta, domisili elektronik [sawarna88@gmail.com](mailto:sawarna88@gmail.com), dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hendra Wijaya, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum (*Law Office*) Hendra Wijaya dan Rekan, berdomisili di Menara BCA Lantai 53, Jalan M.H. Thamrin

Halaman 2 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, domisili elektronik hendralola@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.: 054/SK-HS/BJM/VIII/2023, tanggal 25 Agustus 2023;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 25/PEN-DIS/2023/PTUN.BJM, tanggal 14 Agustus 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 25/PEN-MH/2023/PTUN.BJM, tanggal 14 Agustus 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 25/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 14 Agustus 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 25/PEN-PP/2023/PTUN.BJM, tanggal 14 Agustus 2023, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 25/PEN-HS/2023/PTUN.BJM, tanggal 14 September 2023, tentang Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM, tanggal 27 September 2023, yang menetapkan Hasim Sutiono sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 14 Agustus 2023, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 14 Agustus 2023, dengan register perkara Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM, telah diperbaiki tanggal 14 September 2023,

Halaman 3 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 September 2023, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek sengketa:

Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No.02296/Kayu Bawang, tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur tanggal 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang/2014, luas 14347 m<sup>2</sup>, atas nama Hasim Sutiono, terletak di Jalan Gubernur Soebardjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;

II. Kewenangan Mengadili;

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang RI Nomor 51 tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa, adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan Final, yang menimbulkan akibat Hukum bagi seseorang atau badan Hukum perdata, yaitu :

- Konkret: adalah objek sengketa yang terkandung dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, berupa Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No.02296/Kayu Bawang, tanggal 19 JAN 2015, Surat ukur tgl 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang /2014, Luas : 14347 M2, atas nama Hasim Sutiono.
- Individual: Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan untuk Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No.02296/Kayu Bawang, tanggal 19 JAN 2015, Surat ukur tgl 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang/2014, Luas: 14347 M2, atas nama Hasim Sutiono.
- Final: Keputusan Tata Usaha Negara sudah definitive dan telah melekat kepada pihak yang dituju yang termuat dalam Keputusan akhir yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke

Halaman 4 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II No.02296/Kayu Bawang, tanggal 19 JAN 2015, Surat ukur tgl 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang/2014, Luas : 14347 M2, atas nama Hasim Sutiono, menimbulkan akibat Hukum dan tidak memerlukan pertimbangan dari pihak lain.

2. Bahwa sebagaimana dimaksud Pasal 87 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan: Dengan berlakunya Undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, harus dimaknai sebagai :
  - a. Bahwa Penetapan tertulis yang dimaksud adalah mencakup tindakan Faktual. yaitu menunjuk kepada isi daripada Keputusan yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah berupa objek sengketa, secara jelas merupakan Keputusan Tertulis yang berisi penetapan ( beschikking ) dan berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (einmalig ).
  - b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan penyelenggara negara lainnya yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat di Pusat dan daerah, sekarang yang membuat Keputusan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar.
  - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang baik ( AUPB ) yaitu Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain.
  - d. Bahwa bersifat final dalam arti lebih luas yaitu Final artinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara sudah Definitif dan telah melekat kepada pihak yang dituju dan telah menimbulkan

Halaman 5 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



akibat Hukum dan tidak memerlukan pertimbangan dari pihak lain, sebagaimana yang termuat dalam Keputusan ahir dalam objek sengketa.

- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum yaitu setiap keputusan pejabat Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan akan timbul masalah hukum bagi masyarakat yang dituju atau tidak dituju.
- f. Bahwa Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat yaitu Setiap Keputusan yang diterbitkan pejabat Negara dan masyarakat merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan tersebut yang dituju atau tidak dituju.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan tersebut, sesuai dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam perkara ini;

### III. Dasar kepentingan Para penggugat :

1. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) UU RI No 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas UU RI No.5 Th 1986 tentang PTUN, yang menyebutkan, "Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi".
2. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris dari H. RUSLIANSYAH berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris dibuat pada tanggal 06 Desember 2022, diketahui oleh Lurah Pelambuan dengan Register Nomor: 95/Plb/BB/XII/2022 Tanggal 9 Desember 2022 dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Barat, Register Nomor: 451.20/512/Sk/ST/65 Tanggal 12-12-2022, berdasarkan peraturan adalah benar dan sah sebagai para Ahli Waris.



3. Bahwa para penggugat memiliki sebidang tanah peninggalan Alm H. Rusliansyah, berdasarkan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) teregister di Desa Kayu Bawang Nomor: 368/Sporadik/KB/G/XI/2012, Tanggal 06 Nopember 2012, atas nama H. Rusliansyah, riwayat bidang tanah berasal dari Surat Keterangan Lurah No : 78-37/AGR/LUB/XI/1988 atas nama H.KAHFI, dulu Terletak di Jl Berkat Maju, Jarak 1500 M dari Jl. Raya Jl Jend A.Yani Km 18,300 M, Rt 9/Rw IV, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar, Sekarang Terletak di Jalan Gubernur Soebarjo Rt 001, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar.
4. Bahwa terhadap penguasaan bidang tanah milik Para Penggugat tersebut, semasa hidupnya H.RUSLIANSYAH dilaporkan di Polda Kal-sel berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/B/324/VIII/2022/SPKT/POLDA KAL-SEL, Pelapor bernama sdr Kellyono Kosasih, diduga melakukan tindak Pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHPidana, dasar Laporan Pidana tersebut adalah bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik objek sengketa a quo atas nama Pemilik Hasim Sutiono yang di Terbitkan oleh Tergugat.
5. Bahwa oleh karena adanya Laporan Polisi tersebut, para penggugat mengetahui adanya Penerbitan objek sengketa oleh Tergugat dan menjadikan tumpang tindih bidang tanah dengan milik Para Penggugat.
6. Bahwa oleh karena diatas bidang tanah milik Para Penggugat diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat, sebagai pemilik bidang tanah yang dibenarkan menurut hukum, sehingga proses pendaftaran sertipikat tanah tidak dapat dilanjutkan sampai terbitnya sertipikat, tidak dapat mengalihkannya kepada orang lain, tidak dapat menggunakannya secara leluasa terhadap bidang tanah milik para penggugat, yang telah lama dipelihara dan digarap oleh Pemilik Asal H.Kahfi dan diteruskan oleh Para Penggugat, sebagai tempat berusaha setiap hari dan berakibat merugikan kepentingan Para penggugat

Halaman 7 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



7. Bahwa berdasarkan uraian angka 1 sampai dengan angka 6 tersebut, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) UU RI No 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas UU RI No.5 Th 1986 tentang PTUN, kepentingan para penggugat secara jelas dirugikan, akibat diterbitkannya objek sengketa a quo oleh Tergugat.

IV. Tenggang waktu mengajukan gugatan dan upaya administratif;

1. Bahwa berpedoman pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan para penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) atau tenggang waktu mengajukan gugatan tidak melebihi batas 90 hari dan ketentuan tentang tenggang waktu sebagaimana yang diatur berdasarkan Pasal 5 angka (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 2018, berbunyi: Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh suatu keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan tata usaha negara, yang merugikan kepentingannya.

2. Bahwa tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, harus dihitung secara kasuistis sejak saat para penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan dipertegas lagi dengan Yurisprudensi Nomor : REG.5/K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 dalam Pertimbangan Hukumnya, Penggugat bukan orang yang dituju dalam objek sengketa, dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan tata usaha negara, yang merugikan kepentingannya.

3. Bahwa dalam perkara ini, Para Penggugat mengetahui bukti surat objek sengketa tersebut pada Hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023, pada saat pemeriksaan lokasi tanah sehubungan dengan adanya Proses Penyelidikan Laporan Polisi Nomor: LP/B/324/VIII/2022/SPKT/POLDA KALSEL, Pelapor bernama sdr. Kellyono Kosasih, Terlapor H. Rusliansyah (alm) semasa hidup, terhadap



penguasaan bidang tanah milik Para Penggugat dengan alasan Hukum melakukan, mendirikan bangunan diatas bidang tanah milik Pelapor, tanpa seijin dari Pemegang sertipikat objek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHPidana yaitu Tentang Penyerobotan tanah.

4. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023 pada saat pemeriksaan Lokasi tanah sehubungan dengan adanya Proses Penyelidikan Laporan Polisi tersebut, oleh Penyidik diperlihatkan Sertipikat objek sengketa a quo atas permintaan Penggugat 2 bernama Muhammad Yamin kepada Anggota Penyidik POLDA KAL-SEL dan disaksikan Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar/Tergugat, secara nyata orang yang mewakili Hasim Sutiono sebagai pemilik objek sengketa menunjuk diatas bidang tanah para Penggugat dan telah terjadi tumpang tindih bidang tanah pada batas tanah Sebelah TIMUR dengan sebagian bdang tanah sertipikat objek sengketa.
5. Bahwa Tergugat/Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, pada saat pengukuran, terhadap bidang tanah milik Para Penggugat dan bidang tanah objek sengketa, tanggal 17 Mei 2023, membenarkan terhadap sertipikat objek sengketa a quo adalah Sertipikat Pengganti Ke II yang diterbitkan Tergugat karena Hilang.
6. Bahwa dengan ditemukannya bukti surat objek sengketa tersebut, Para Penggugat membuat surat yang ditujukan kepada Tergugat tanggal 3 Juli 2023, tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik objek sengketa aquo kepada Tergugat dan sampai didaftarkannya gugatan Tata Usaha Negara tanggal 14 Agustus 2023, para Penggugat tidak mendapatkan jawaban dari tergugat.
7. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.



8. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena Para Penggugat tidak menerima surat penolakan terhadap surat tanggal 3 Juli 2023 dari Tergugat dan Para penggugat merasa dirugikan atas diterbitkan dan digunakannya surat objek sengketa *a quo*, oleh karenanya para penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara untuk pembatalan terhadap sertifikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut di Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin.
9. Bahwa berdasarkan proses upaya administratif tersebut, untuk memenuhi ketentuan tentang tenggang waktu Objek Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diajukan setelah melakukan proses Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dan berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 2018 jo Yurisprudensi Nomor : REG.5/K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 berbunyi :
  - Pasal 2 ayat (1): Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah Menempuh Upaya Adminstratif.
  - Pasal 5 ayat (2): Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh suatu keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan tata usaha negara, yang merugikan kepentingannya.
10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas tentang Tenggang waktu mengajukan gugatan, masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan berlaku dan setelah Menempuh Upaya Adminstratif, terhitung sejak Para Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 17 Mei 2023, pada saat pengukuran ulang dilokasi tanah milik Para Penggugat



dan diperlihatkan oleh Anggota Penyidik Polri yang memeriksa Laporan dugaan tindak pidana penyerobotan terhadap objek Sengketa a quo, sertifikat hak milik No.2296, sertifikat tersebut pernah diberikan Pemilik Sertipikat bernama Hasim Sutiono, pada saat ingin menjual bidang tanah tersebut kepada H. Rusliansyah dan sesuai dengan sertipikat Asli yang diserahkan, untuk dilakukan Cek Bersih di Kantor Tergugat dan hasil akhirnya Sertipikat bukan Pruduk dari Pemerintah/Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar.

11. Bahwa oleh karena ditanyakan kepada Penyidik Polri, apakah Dasar Laporan menggunakan sertipikat No.2296, ternyata Penyidik Polri mengambil sertipikatnya didalam mobil dan memperlihatkan Sertipikat yang berbeda, yang benar sebagai dasar membuat Laporan Polisi di Polda Kalsel adalah menggunakan Penerbitan Sertipikat Pengganti Ke II Nomor 02296 atau objek sengketa a quo.
12. Bahwa terhadap sertipikat objek sengketa a quo, Tergugat Membenarkan Sertipikat Pengganti Ke II diterbitkan Tergugat, karena Hilang dan telah terjadi tumpang tindih bidang tanah milik Para Penggugat dengan sertipikat objek sengketa dan para penggugat merasa dirugikan atas diterbitkannya dan digunakannya objek sengketa sebagai dasar laporan pidana di Polda Kalsel.
13. Bahwa terhitung sejak tanggal 17 Mei 2023 Para Penggugat secara nyata dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa a quo dan sampai didaftarkan gugatan para penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, tanggal 14 Agustus 2023, syarat administratif untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa telah terpenuhi dan tenggang waktu mengajukan gugatan TUN, tidak melebihi batas 90 (Sembilan puluh) hari.

V. Dasar dan Alasan-Alasan Hukum Gugatan Diajukan;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No 9 Tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-undang No.5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:



- Pasal 53 ayat ayat (2) huruf (a) dan (b) : Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)
- 2. Bahwa dasar gugatan Para Penggugat adalah dulu berasal dari Surat Keterangan Lurah No : 78-37/AGR/LUB/XI/1988 atas nama H. Kahfi, letak bidang tanah di Jalan Berkat Maju Rt 9 Rw IV, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, oleh karena adanya pemekaran Wilayah, letak bidang tanah sekarang berubah terletak di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, berdasarkan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) teregister di Desa Kayu Bawang Nomor : 368/Sporadik/KB/G/XI/2012, Tanggal 06 Nopember 2012, atas nama H.RUSLIANSYAH, sekarang terletak di Jalan Gubernur Soebarjo Rt 001, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar,dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara: 20,5 Meter berbatasan dengan Saberi.
  - Timur: 235 Meter, berbatasan dengan M.Zam Zani.
  - Selatan: 20,5 Meter berbatasan dengan Jl. Gubernur Soebarjo
  - Barat: 235 Meter, berbatasan dengan Hj Fatimah.
- 3. Bahwa berdasarkan bukti surat kepemilikan bidang tanah tersebut, telah didaftarkan permohonan Pendaftaran tanah atas nama H. Rusliansyah di Kantor Tergugat, menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat telah mengetahui adanya proses permohonan penerbitan sertipikat hak milik para penggugat tersebut dan selama proses pendaftaran bidang tanah milik para penggugat tersebut dikantor Tergugat, tidak ada tumpang tindih dengan surat tanah pihak lain, sehingga Tergugat menerbitkan Peta Bidang



Tanah Nomor: 1613/2012, tanggal 5/07/2013 dan bidang tanah tersebut dipelihara dan digunakan oleh Para Penggugat untuk tempat usaha dengan mendirikan bangunan untuk ditempati.

4. Bahwa terhadap Proses pendaftaran tanah milik para penggugat telah diketahui tergugat, berdasarkan Surat Keterangan dari Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor: 130/200-63-03/VII/2013, tanggal 15 Juli 2013 dan surat Keterangan dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, tanggal 21 Agustus 2013 dan akan diterbitkan Sertipikat milik para penggugat, terhitung 6 (enam) bulan sejak dibuatnya surat pemberitahuan ini.
5. Bahwa terhadap proses pendaftaran tanah milik para penggugat, Tergugat mengetahui adanya keberatan dari pihak lain yaitu surat Permohonan dari Harry Arifin Limantara, tanggal 12 Juni 2014, terhadap proses penerbitan sertipikat para penggugat, sehingga penerbitan sertipikat para penggugat sampai sekarang tidak diterbitkan Tergugat.
6. Bahwa sertipikat objek sengketa a quo sebelum Terbitnya Peta Bidang Tanah atas proses pendaftaran sertipikat tanah para penggugat, pemilik sertipikat objek sengketa bernama Hasim Sutiono bersama dengan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, datang menawarkan untuk menjual tanah tersebut kepada H. Rusliansyah (Alm) dan sebagai tanda kesungguhan untuk membeli tanah tersebut, Hasim Sutiono menyerahkan fotokopi dan sertipikat Asli No.2296 dan memberikan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan sebagai calon pembeli menyerahkan uang kesungguhan sejumlah Rp 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), kemudian dilakukan Cek Bersih melalui Notaris di dalam wilayah hukum Kabupaten Banjar dan berdasarkan hasil cek bersih ternyata Sertipikat No.2296 Pendaftaran pertama atas nama Sulaiman, Peralihan hak atas nama Hasim Sutiono, Hasilnya adalah Bukan Pruduk Pemerintah atau kantor Tergugat dan kemudian uang jaminan kesungguhan dikembalikan oleh Pemilik Sertipikat bernama Hasim Sutiono.

Halaman 13 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



7. Bahwa adapun riwayat bidang tanah yang menjadi objek sengketa Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No. 02296/Kayu Bawang, Surat ukur tgl 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang/2014, luas 14347 m<sup>2</sup>, tanggal 19 JAN 2015, atas nama Hasim Sutiono, berasal dari Sertipikat Hak Milik No: 2296/Desa Kayu Bawang, tanggal 05 Feb 1997, surat ukur Gambar Situasi No: 8316/P&PT/1996, tanggal 04 Oktober 1996, luas 14.347 m<sup>2</sup> atas nama Sulaiman, terletak di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan alas hak penerbitannya adalah Surat Keterangan Tanah No: 63/II-G/SKT/92, tanggal 5 Maret 1992, ukuran panjang 348,5 m, lebar 51 m atas nama Sulaiman.
8. Bahwa adapun riwayat bidang tanah yang menjadi Objek sengketa Bukan Pruduk Pemerintah atau pruduk kantor Tergugat, karena Alas hak penerbitan Sertipikat asal sebelum diterbitkannya sertipikat objek sengketa berbeda Letak bidang tanah dengan Surat alas hak penerbitan dan penerbitannya yaitu Letak bidang Tanah, dulu di Wilayah Hukum Kelurahan Landasan Ulin Barat, sedangkan Surat Keterangan tanah alas hak penerbitan sertipikat, diterbitkan Kepala Desa Kayu Bawang dan penerbitan sertipikat di terbitkan dalam Wilayah Hukum Desa Kayu Bawang, sehingga proses permohonan Pendaftaran dan pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar terhadap bidang tanah milik para Penggugat berdasarkan hasil pengukuran tidak ada tumpang tindih dengan surat bidang tanah dengan pihak lain.
9. Bahwa sertipikat objek sengketa a quo Bukan Pruduk Pemerintah atau pruduk kantor Tergugat dan baru diketahui Pemilik sertipikat objek sengketa a quo tanpa diketahui membuat Laporan Kehilangan sertipikat dan kemudian Pemilik sertipikat objek sengketa mengajukan permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti ke II dan oleh tergugat permohonan dijalankan sampai diterbitkannya sertipikat objek sengketa a quo.
10. Bahwa oleh karena Tergugat menerbitkan objek sengketa diatas bidang tanah Para Penggugat, sehingga benar menurut hukum, Para Penggugat merasa Kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara.



11. Bahwa berdasarkan riwayat penerbitan sertipikat objek sengketa aquo, sangat jelas terdapat kesalahan dan tidak benar menurut hukum, sehingga cukup beralasan Hukum jika perbuatan tergugat dinyatakan telah terbukti menerbitkan objek sengketa aquo, melakukan pelanggaran bertentangan sebagaimana ditentukan dan diamanatkan oleh : KTUN tersebut yaitu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
12. Bahwa untuk membuktikan penerbitan objek sengketa aquo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, para penggugat uraikan satu persatu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya objek sengketa aquo terhadap Sertipikat Hak Milik pendaftaran pertama No : 2296 atas nama Sulaiman, terbit 05 Februari 1997 adalah sebagai berikut, bertentangan dengan :
  - A. Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997, Bab VI. Tentang Penerbitan Sertipikat Pengganti Pasal 59 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4)
    - Pasal 59 ayat (1) berbunyi: Permohonan penggantian sertipikat yang Hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan.
    - Pasal 59 ayat (2) berbunyi: Penerbitan Sertipikat Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.
    - Pasal 59 ayat (3) berbunyi: Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertipikat baru.

Halaman 15 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Pasal 59 ayat (4) berbunyi: Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertipikat pengganti.

B. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, bagian kelimabelas, Pasal 138 ayat (4) dan ayat (5) tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Pasal 138 ayat (4) berbunyi: Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997, dibandingkan dengan harga tanah yang sertipikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Petanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertipikat tersebut ditempatkan dipapan pengumuman Kantor Petanahan dan dijalan masuk tanah yang sertipikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada diluar bidang tanah tersebut.
- Pasal 138 ayat (5) berbunyi: sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat berita acara pengumuman dan Penerbitan/Penolakan penerbitan sertipikat pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A.

13. Bahwa berdasarkan Pasal 59 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 138 ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dengan adanya Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti, dibuat Pengumuman, apabila ada pihak yang keberatan terhadap permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti, menurut hukum Kepala Kantor Pertanahan/Tergugat, menolak permohonan Penerbitan sertipikat Pengganti tersebut.

14. Bahwa dalam perkara a quo, Sebelum dibuatnya Pengumuman dari pihak yang keberatan terhadap permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti, Tergugat telah mengetahui dan menjalankan



Proses Pendaftaran bidang tanah milik para penggugat diatas bidang tanah yang sama Letaknya dengan Sertipikat objek sengketa dan adanya pihak lain yang sama keberatan untuk penerbitan sertipikat, sehingga Tergugat tidak memerlukan adanya surat keberatan terhadap Pengumuman terhadap permohonan sertipikat Pengganti karena hilang.

15. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum Tergugat terbukti menurut hukum, menerbitkan objek sengketa a quo sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat ayat (2) huruf a Undang-Undang RI No 9 Tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-undang No.5 tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku yaitu: Tergugat telah mengetahui adanya perbuatan hukum yg dilakukan Tergugat, terhadap bidang tanah milik para penggugat, telah dilakukan Proses Permohonan Pendaftaran Tanah dan adanya keberatan dari pihak lain:

14.1. Tergugat menerbitkan peta bidang tanah Nomor 1613/2012, tanggal 5/07/2013 berdasarkan surat Keterangan dari Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor 130/200-63-03/VII/2013, tanggal 15 Juli 2013.

14.2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor 130/200-63-03/VII/2013, tanggal 15 Juli 2013, tentang Proses Pendaftaran bidang tanah milik para penggugat.

14.3. Surat Keterangan dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, tanggal 21 Agustus 2013.

14.4. Surat Permohonan dari Harry Arifin Limantara, tanggal 12 Juni 2014, terhadap proses penerbitan sertipikat para penggugat, sehingga penerbitan sertipikat para penggugat ditangguhkan sampai sekarang.

C. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 Bab II tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat.



Pasal 2: Penggantian sertipikat dilakukan:

huruf (a) Pada saat adanya kegiatan dibidang pendaftaran tanah, yaitu :

- 1) Pemindehan hak atas tanah ( seperti : jual beli, hibah, lelang dan sebagainya )
- 2) Peralihan hak karena warisan.
- 3) Penghapusan hak yang membebani hak atas tanahnya dan catatan-catatan yang ada.
- 4) Pemberian sertipikat yang baru sebagai pengganti sertipikat yang hilang, rusak atau dibatalkan.

huruf (b): berdasarkan permohonan pemegang hak tanpa terjadinya kegiatan di bidang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas.

Pasal 2: dalam melaksanakan penggantian sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan wajib mempertimbangkan alasan dari Penggantian Sertipikat dan ditulis pada kolom persil penggantian sertipikat karena apa dan ditulis pada kolom persil, sesuai dengan Pasal 2 huruf (a) ayat 4.

Pasal 3: dalam melaksanakan penggantian sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan wajib memeriksa sertipikat lama yang bersangkutan, dengan mencocokkan terhadap buku tanah, surat ukur/gambar situasi, peta-peta, warkah dan daftar-daftar isian lain yang bersangkutan dengan sertipikat tersebut yang ada pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Bahwa Pasal 3 ini: mengatur penggantian sertipikat adalah perbuatan hukum hanya menyalin data-data yang lama yang sudah ada pada blangko sertipikat yang baru sebagai penggantian sertipikat dan dalam perkara ini adalah yang benar penerbitan sertipikat penggantian ke II No.02296, berasal dari penggantian sertipikat No. 2296, karena hilang, dalam objek sengketa Tergugat tidak melakukan perbuatan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut hukum sertipikat objek sengketa dapat dinyatakan batal atau tidak sah.



**Pasal 4**

ayat (1): Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata sertipikat lama tersebut tidak sesuai dengan arsip sebagaimana dimaksud Pasal 3, maka permohonan penggantian sertipikat tersebut ditolak.

Penjelasan: Bahwa Pasal 4 ayat (1): proses permohonan penggantian sertipikat wajib ditolak, karena berdasarkan fakta hukum data yuridis objek sengketa Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No.02296/Kayu Bawang, tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur tanggal 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang/2014, luas 14.347 m<sup>2</sup>, atas nama Hasim Sutiono, tidak sama dengan data yuridis Sertipikat lama Sertipikat Hak Milik No: 2296/Desa Kayu Bawang, tanggal 05 Feb 1997, surat ukur Gambar Situasi No: 8316/P&PT/1996, tanggal 4 Oktober 1996, luas 14.347 m<sup>2</sup> atas nama Sulaiman, penjelasan pasal ini adalah untuk membedakan sertipikat pendaftaran pertama atas nama Sulaiman dan peralihan hak atas nama HASIM Sutiono, sehingga riwayat penerbitan sertipikat menjadi jelas dan tidak menjadikan kabur bagi orang yang punya kepentingan.

**Pasal 5**

ayat (1): Dalam penggantian sertipikat lama yang sudah ada surat ukur/gambar situasinya, tidak perlu dilakukan pengukuran, pemetaan dan pembuatan surat ukur/gambar situasi yang baru, sepanjang surat ukur/gambar situasi yang lama masih memenuhi sarat teknis.

ayat (2): surat ukur/gambar situasi yang merupakan bagian sertipikat baru adalah salinan dari surat ukur/gambar situasi lama yang dibuat pada blanko surat ukur/gambar situasi baru dan diberi nomor yang baru.

Penjelasan: bahwa Pasal 5 ayat (1) dan (2) mengatur bahwa penggantian sertipikat adalah perbuatan hukum hanya menyalin data-data yang lama yang sudah ada pada blanko sertipikat yang baru sebagai pengganti sertipikat dan dalam perkara ini pengganti sertipikat lama No. 2296 atas nama



Sulaiman, terbit sertipikat pengganti ke II No. 02296 atas nama Hasim Sutiono, tidak benar berdasarkan fakta hukum, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang mengatur tentang penggantian sertipikat karena hilang, data fisik dan data yuridis yang disalin dalam objek sengketa tidak sesuai dengan data SHM lama No. 2296 yang telah dimatikan, karena hilang, sehingga objek sengketa aquo dapat dinyatakan batal atau tidak sah.

## Pasal 6

ayat (1): terhadap hak atas tanah yang belum diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi, penggantian sertipikatnya dilakukan setelah dilaksanakan pengukuran dan pemetaan serta dibuat surat ukur/gambar situasi yang bersangkutan.

ayat (2): yang benar menurut hukum, berbunyi: apabila di atas tanah yang dimaksud ayat (1) terdapat pendudukan/penguasaan pihak lain tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak atas tanahnya, penerbitan penggantian sertipikat dilakukan setelah pendudukan/penguasaan tersebut diselesaikan.

Bahwa Pasal 6 ayat (2) ini secara nyata perbuatan Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena pada saat penerbitan objek sengketa, bidang tanah para penggugat sedang dalam proses pendaftaran tanah yang dilakukan Tergugat, bidang tanah dalam penguasaan, dipelihara dan digunakan dengan mendirikan bangunan oleh Para Penggugat untuk dijadikan tempat usaha oleh para Penggugat dan Tergugat mengetahui ada juga pihak lain yang menyampaikan Surat Permohonan/keberatan dari Harry Arifin Limantara, tanggal 12 Juni 2014, terhadap proses penerbitan sertipikat para penggugat, dan benar menurut hukum objek sengketa tidak dapat diterbitkan.

- A. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993 BAB III tentang Penatausahaan Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Penggantian Sertipikat:



Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2)

Pasal 9 ayat (1): Penerbitan Sertipikat baru dilaksanakan dengan mematikan Buku Tanah dan sertipikat lama yang bersangkutan dengan membubuhkan catatan pada halaman perubahan buku tanah dan sertipikat dengan tinta merah dengan kata-kata sebagai berikut:

Buku tanah ini dimatikan karena penggantian sertipikat, lihat buku tanah Hak ..... No ..... Desa/Kelurahan .....

Pasal 9 ayat (2) dalam buku tanah sertipikat baru diberi catatan sebagai berikut :

- a) Pada kolom Asal Persil (c) dengan kata-kata: angka 2: Pemberian Hak Milik dan angka 5. Penggantian Sertipikat Karena hilang Asal Nomor: 2296.
- b) Pada kolom Petunjuk (i) dengan kata-kata: yang benar bertuliskan: Buku Tanah Hak Milik Nomor 2296, Desa/ Kelurahan Kayu Bawang. Yang Tidak benar berdasarkan Peraturan ini adalah: dalam Objek sengketa bertuliskan Sertipikat Hak Milik Nomor 02296, Penerbitan Tanggal 05 Februari 1997.

Bahwa berdasarkan Pasal 9 ayat (2) huruf a dan b didalam sertipikat objek sengketa aquo, tidak ada tertulis kata-kata tersebut, maka jelas penerbitan objek sengketa tentang Penggantian sertipikat ke II bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pasal ini tentang penggantian sertipikat.

Pasal 10 :

Nama pemegang hak yang dicantumkan dalam buku tanah/ sertipikat Pengganti Ke II adalah nama pemegang terahir dari buku tanah / sertipikat lama yang dimatikan.

Bahwa dalam perkara ini buku tanah/sertipikat yang lama adalah SHM No.2296 atas nama Sulaiman dan terbit sertipikat penggantian ke II yang benar adalah atas nama Sulaiman, sedangkan dalam objek sengketa aquo adalah atas nama Hasim Sutiono.



Penjelasan Pasal 10: Penggantian Sertipikat adalah perbuatan hukum yang melakukan menyalin data fisik dan data yuridis yang ada didalam sertipikat yang diganti/lama kedalam blangko sertipikat yang baru, untuk membedakan sertipikat pendaftaran pertama dengan peralihan hak, guna memberikan kejelasan terhadap sertipikat pengganti dan jelas riwayatnya. Oleh karena diterbitkannya sertipikat objek sengketa, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, benar berdasarkan fakta hukum, sertipikat objek sengketa dapat dinyatakan batal atau tidak sah.

16. Bahwa dengan ditemukannya riwayat terbitnya objek sengketa *a quo* secara nyata tidak benar menurut hukum, sehingga perbuatan Tergugat dinyatakan telah terbukti menerbitkan objek sengketa *a quo*, ditemukan melakukan pelanggaran asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud bertentangan dengan yang diamanatkan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang RI No 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Pasal 10 ayat (1) huruf d UU No.30 tahun 2014.
17. Bahwa Tergugat menurut hukum berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993 BAB II tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat, Tergugat berdasar administrasi Pendaftaran sertipikat tanah, Telah Mengetahui adanya proses permohonan Penerbitan Sertipikat para penggugat, karena tergugat telah menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor 1613/2012, tanggal 5/07/2013 dan menghasilkan Gambar ukur peta bidang tanah, tidak ada tumpang tindih dengan data fisik dan yuridis objek sengketa, sehingga sangat jelas dan nyata perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa *aquo* bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang diamanatkan oleh : Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sebagaimana dimaksud



dalam : Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang RI No.9 Tahun 2004 jo Pasal 10 ayat (1) huruf d UU No.30 tahun 2014: AUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi diantaranya :

a. Asas Kepastian Hukum b.Asas Tertib penyelenggaraan Negara, d. Asas kecermatan sebagaimana diuraikan berikut ini:

a. Asas Kepastian Hukum: Bahwa Tergugat telah secara nyata melanggar yang maksudnya asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, dimana Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa aquo telah mengakibatkan ketidak pastian Hukum bagi Para Penggugat akan keadaan tanah hak Penggugat dulu berupa Surat Keterangan Lurah No: 78-37/AGR/LUB/X/1988, tanggal 10 Oktober 988 atas nama H. Kahfi, atas dasar jual beli, sekarang telah dibuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor: 362/Sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 6 Nopember 2012, teregester di Desa Kayu Bawang, berdasarkan prosudur peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan benar menurut hukum, kemudian ditemukan penerbitan objek sengketa *a quo* data fisik bidang tanah dulu di Kelurahan Landasan Ulin Barat, sedangkan alas hak penerbitan data yuridis diterbitkan pemerintahan Desa Kayu Bawang, atau alas hak penerbitannya jelas berbeda, diterbitkan di Desa Kayu Bawang letak bidang tanahnya di Kelurahan Landasan Ulin Barat dan jelas tidak benar menurut hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku Tergugat secara nyata telah melanggar Asas Kepastian Hukum.

b. Asas Tertib penyelenggaraan Negara bahwa Tergugat secara nyata telah melanggar asas Tertib penyelenggaraan Negara yang tujuannya asas ini yang menjadi landasan keteraturan, keselerasan dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara, bahwa asas ini telah dilanggar oleh Tergugat, karena Tergugat pada saat menerbitkan objek sengketa, telah

Halaman 23 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



mengetahui diatas bidang tanah yang sama sedang dalam proses permohonan pendaftaran tanah untuk diterbitkan sertipikat dan telah diterbitkan Peta Bidang tanah oleh Tergugat, dan dalam penguasaan para penggugat, mendirikan bangunan untuk melakukan kegiatan usaha, dipastikan pada saat melakukan pengukuran ulang proses penerbitan objek sengketa, tergugat mengetahui secara nyata adanya Penguasaan secara aktif di atas bidang tanah dan perbuatan tergugat terbukti bertentangan dengan Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 10 Tahun 1993 BAB II tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat, dan tindakan hukum ini jelas tidak benar menurut hukum dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku tergugat secara nyata telah melanggar Asas Tertib penyelenggaraan Negara.

- c. Asas Kecermatan bahwa Tergugat secara nyata telah melanggar Asas Kecermatan, yaitu yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan keputusan, sehingga keputusan yang diterbitkan diambil secara cermat berdasarkan dokumen yang benar dan dapat menghasilkan keputusan yang cermat menurut hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo*: Sertipikat Hak Milik Lama No. 2296/Desa Kayu Bawang, tanggal 05 Feb 1997, surat ukur gambar situasi No: 8316/ P&PT/1996, tanggal 04 Oktober 1996, luas 14.347 m<sup>2</sup> atas nama Sulaiman, terletak di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, alas hak penerbitannya adalah Surat Keterangan Tanah No : 63/II-G/SKT/92, Tanggal 5 Maret 1992, ukuran panjang 348,5 m, lebar 51 m atas nama



Sulaiman, terletak di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, sedangkan letak bidang tanahnya pada saat penerbitan alas hak dan penerbitan sertipikat yang diganti/hilang terletak di wilayah hukum Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Adm Banjarbaru, Kabupaten Dati II Banjar, dan benar menurut hukum pada saat Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 2296 peralihan hak atas nama Hasim Sutiono, melakukan cek bersih sertipikat yang ditawarkan untuk dibeli kepada H. Rusliansyah melalui Notaris/PPAT Weny berkantor di Gambut, dinyatakan sertipikat bukan pruduk pemerintah yang diberi garis merah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar/Tergugat dan kemudian ditemukan fakta hukum Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa dengan alasan hilang, sangat jelas diketahui oleh Tergugat dalam peta bidang tanah para penggugat yang diterbitkan Tergugat ditemukan adanya data fisik dan yuridis tersebut dan jelas berbeda letaknya dengan tanah para penggugat yang diterbitkan tergugat dan tindakan hukum ini jelas tidak benar menurut hukum dan berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku tergugat secara nyata telah melanggar Asas Kecermatan dalam membuat keputusan.

#### VI. Petitum;

Berdasarkan alasan hukum yang telah diuraikan tersebut, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim PTUN Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No.02296/Kayu Bawang, tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur tanggal 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang/2014, luas 14.347 m<sup>2</sup>, atas nama Hasim Sutiono, terletak di Jalan Gubernur Soebardjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 25 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No.02296/Kayu Bawang, tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur tanggal 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang/2014, luas 14.347 m<sup>2</sup>, atas nama Hasim Sutiono, terletak di Jalan Gubernur Soebardjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Oktober 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 04 Oktober 2023, pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;

2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan wewenang dan tugas dari Tergugat;

3. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, dalam hal ini dapat kita cermati dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya dimana Penggugat tidak menguraikan suatu fakta hukum dan suatu peristiwa hukum secara benar dan jelas, sehingga mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*).

b. Bahwa dapat kita cermati dalil-dalil Gugatan Penggugat dimana Penggugat tidak menguraikan suatu peristiwa hukum secara utuh dan benar, yakni Penggugat menyebutkan telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat sehingga terbit Peta Bidang (vide Gugatan Penggugat poin 3 halaman 8), namun Penggugat tidak menyebutkan kapan Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Penggugat tidak menyebutkan bagaimana proses pengajuan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat sehingga menjadi lama, sehingga hal tersebut mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*).



- c. Bahwa kemudian Penggugat dalam Gugatannya tidak menguraikan peristiwa hukum secara benar, hal mana Penggugat menyebutkan pada poin 7 halaman 8 dan poin 12 halaman 9 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang yang merupakan Sertipikat sebelum terbitnya Objek Sengketa tercatat atas nama Sulaiman, dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak benar dan tidak berdasar dimana Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang penerbitan Sertipikat tanggal 05 Februari 1997 terakhir tercatat atas nama Hasim Sutiono peralihan berdasarkan Jual Beli No. 0348/JB/VII/GBT/1997 tanggal 8 Juli 1997, dengan demikian penerbitan Objek Sengketa adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah sesuai sebagaimana fakta hukum yang ada.
- d. Bahwa sebagaimana fakta hukum yang ada, Objek Sengketa diterbitkan berdasarkan permohonan penerbitan Sertipikat Pengganti karena Hilang atas Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang penerbitan Sertipikat tanggal 05 Februari 1997 terakhir tercatat atas nama Hasim Sutiono yang dimohonkan langsung oleh Pemegang Haknya yakni Hasim Sutiono sehingga terhadap bidang tanah dan Pemegang hak tidak ada perbedaan antara Objek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang penerbitan Sertipikat tanggal 05 Februari 1997, yang kemudian berdasarkan Permohonan tersebut Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang penerbitan Sertipikat tanggal 05 Februari 1997 telah dimatikan karena Sertipikat hilang dan diterbitkan Objek Sengketa (Sertipikat Pengganti) sebagaimana tertuang pada kolom catatan dalam Buku Tanah Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang tercatat atas nama Hasim Sutiono penerbitan Sertipikat 05 Februari 1997, sehingga dalam hal ini tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat atas terbitnya Objek Sengketa, dengan demikian terlihat jelas bahwasanya

Halaman 27 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Penggugat tidak cermat dalam mendalilkan suatu peristiwa hukum mengenai objek sengketa, sehingga mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*).

- e. Bahwa kemudian dalil Penggugat pada poin 6 halaman 8, tidak menguraikan fakta hukum dengan jelas dan benar, sehingga menimbulkan suatu kerancuan dalam memahami suatu peristiwa hukum yang hendak Penggugat uraikan, hal mana pada pokoknya Penggugat menyebutkan:

“bahwa sertipikat objek sengketa aquo sebelum terbitnya Peta Bidang Tanah atas pendaftaran sertipikat tanah Para Penggugat, Pemilik Sertipikat Objek Sengketa Bernama Hasim Sutiono Bersama Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, datang menawarkan untuk menjual tanah tersebut kepada H. Rusliansyah (Alm) dan sebagai tanda kesungguhan untuk membeli tanah tersebut, Hasim Sutiono menyerahkan Fotocopy dan Sertipikat Asli No. 2296 dan memberikan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan sebagai calon pembeli menyerahkan uang kesungguhan sejumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) kemudian dilakukan cek bersih melalui Notaris dalam wilayah hukum Kabupaten Banjar dan berdasarkan hasil cek bersih ternyata Sertipikat No. 2296 Pendaftaran Pertama atas nama Sulaiman Peralihan Hak atas nama Hasim Sutiono, hasilnya adalah Bukan produk pemerintah atau kantor Tergugat dan kemudian uang jaminan kesungguhan dikembalikan oleh Pemilik Sertipikat Bernama Hasim Sutiono.”

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut diatas, jelas bahwasanya uang jaminan milik Penggugat telah dikembalikan oleh Pemilik Sertipikat bernama Hasim Sutiono, sehingga sejatinya Penggugat tidak mengalami kerugian dalam hal ini.

Bahwa kemudian dalil Penggugat tersebut diatas pun tidak relevan terhadap dalil Penggugat poin 3 halaman 4 yang pada pokoknya menyebutkan:

Halaman 28 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



“Penggugat memiliki sebidang tanah peninggalan Alm. H. Rusliansyah berdasarkan bukti Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) teregister di Desa Kayu Bawang No. 368/Sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 06 Nopember 2012, atas nama H. Rusliansyah, riwayat bidang tanah berasal dari Surat Keterangan Lurah No. 78-37/AGR/LUB/XI/1988 atas nama H. KAHFI dulu terletak di Jl. Berkat Maju, Jarak 1500 M dari Jl. Jend. A. Yani Km. 18,300 M, RT. 9/RW IV, Kelurahan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar, Sekarang Terletak di Jalan Gubernur Soebarjo RT 001, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar.”

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut diatas, jelas menimbulkan kebingungan sejatinya apa yang mendasari Penggugat memiliki bidang tanah yang diklaim milik Penggugat karena terdapat perbedaan dalil Penggugat antara dalil Penggugat pada poin 6 halaman 8 dengan dalil Penggugat poin 3 halaman 4, selain dari pada itu Penggugat jelas tidak menguraikan secara utuh dan transparan dalam Gugatannya bagaimana proses Penggugat memiliki Sebidang Tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut, sehingga dalam hal ini tidak terurainya suatu fakta hukum atas peristiwa hukum yang sebenar-benarnya terjadi yang mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*).

- f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas secara nyata sebagaimana dalil Penggugat dalam Gugatannya, Penggugat tidak menguraikan fakta-fakta hukum secara jelas dan transparan sehingga mengakibatkan suatu peristiwa hukum menjadi kabur, dan tidak relevannya dalil Penggugat satu dan lainnya, serta sejatinya Penggugat tidak mengalami kerugian atas terbitnya objek sengketa sehingga dalam hal ini mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*).

#### 4. Tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*)

- a. Bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat dapat dilihat sebagaimana dalil Penggugat, sebagai berikut:

Halaman 29 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Gugatan Penggugat poin 5 halaman 4, yang pada pokoknya menyebutkan:

“bahwa oleh karena adanya Laporan Polisi tersebut, Para Penggugat mengetahui adanya penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat dan menjadikan tumpang tindih bidang tanah dengan milik para Penggugat.”

- Gugatan Penggugat poin 4 halaman 5, yang pada pokoknya menyebutkan:

“... secara nyata orang yang mewakili Hasim Sutiono sebagai pemilik objek sengketa menunjuk diatas bidang tanah para penggugat dan telah terjadi tumpang tindih bidang tanah pada batas tanah sebelah timur dengan sebagian bidang tanah sertipikat objek sengketa.”

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut diatas jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat ialah permasalahan tumpang tindih antara bidang tanah Penggugat dengan bidang tanah Objek Sengketa, hal mana terkait permasalahan tersebut merupakan permasalahan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan, dimana Para Pihak meyakini kepemilikan atas suatu bidang tanah yang sama, sehingga dalam hal ini Penggugat salah dalam mengajukan gugatan di PTUN, Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata.

- b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permasalahan *a quo* merupakan masalah hak kepemilikan atas tanah/perdata, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Para Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang- Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 huruf a Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-

Halaman 30 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”

Hal tersebut telah sesuai dengan Kaidah Hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

1. Nomor Perkara: 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998.

Kaidah Hukum :

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

2. Nomor Perkara: 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001.

Kaidah Hukum:

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”

3. Nomor Perkara: 22 K/TUN/1996 Tanggal 27 Juli 2001.

Kaidah Hukum:

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



4. Nomor Perkara: 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999.

Kaidah Hukum:

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

c. Berdasarkan hal – hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah masalah kepemilikan atas suatu bidang tanah dimana Para Pihak meyakini kepemilikan atas suatu bidang tanah yang sama. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata. Sehingga patut dan beralasan kuat secara hukum agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

5. Tentang Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa dan Tidak Memenuhi Tenggang Waktu

a. Bahwa Gugatan aquo merupakan Gugatan yang telah melewati tenggang waktu untuk mengugat sebagaimana dapat kita ketahui bahwasanya Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2015, hal mana jika dicermati berdasarkan terbitnya Objek Sengketa yakni pada tanggal 19 Januari 2015 terhadap upaya administrasi yang teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 14 Agustus 2023 maka terdapat tenggang waktu yakni 8 Tahun 207 Hari).

Bahwa terdapat rentang waktu yang begitu lama antara terbitnya Objek Sengketa terhadap upaya administrasi yang teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, hal mana sejatinya Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya tersebut sebagaimana kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

- Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:

Halaman 32 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

- Hal ini diperkuat kembali dengan yurisprudensi (Putusan) Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara No. 53/Pdt/2008/ PT.BJM tanggal 09 Oktober 2008 hal. 9 yang menyebutkan dengan tegas pertimbangannya :

“Menimbang bahwa menunjuk kepada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang juga sudah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang telah ditentukan yaitu 5 tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud.”

- Selain itu disebutkan di dalam putusan Putusan Mahkamah Agung No. 1111 K/Pdt/2019 tanggal 23 Mei 2019 hal 38 yang menyatakan :

“Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, maka terhadap tanah obyek sengketa yang telah diterbitkan sertipikatnya secara sah dan Tergugat menguasai tanah tersebut dengan itikad baik, setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun sejak sertipikat diterbitkan tidak ada pihak yang keberatan atau mengajukan gugatan maka pihak lain tidak dapat lagi menuntut haknya;”



Dengan demikian patut dan beralasan kuat secara hukum agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sebagaimana kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

- b. Bahwa kemudian dalil Penggugat poin 3 halaman 5, yang menyebutkan pada pokoknya bahwa Penggugat mengetahui bukti Surat Objek Sengketa pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2023, merupakan dalil yang sangat tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, hal mana sejatinya Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat berulang-ulang kali, bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih, sebagaimana Surat yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut :
- Surat No. 62/200-63-03/III/2013 tanggal 22 Maret 2013, Perihal Penangguhan Proses Sertipikat;
  - Surat No. 139/200-63.03/VII/2013 tanggal 23 Juli 2013, Perihal Klarifikasi dan Konfirmasi Tentang Penangguhan Proses Permohonan Sertipikat;
  - Surat No. 230/100-63.03/VII/2017 tanggal 10 Juli 2017, Perihal Penjelasan Somasi Penerbitan Sertipikat;
  - Surat No. MP.01.02/2219-63.03/IX/2021 tanggal 07 September 2021, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik;
  - Surat No. MP.01.02/2413-63.03/IX/2021 tanggal 23 September 2021, Perihal Tanggapan dan Penjelasan atas Surat Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Banjar No. MP.01.02/2219-63.03/IX/2021 tanggal 07 September 2021, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik.

Bahwa selain dari pada Surat yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut diatas, Penggugat telah mengetahui terkait Objek Sengketa pada saat Penggugat mengajukan Gugatan Fiktif Positif pada tanggal 04 September 2017 yang teregister dengan Nomor Perkara 2/P/FP/2017/PTUN.BJM



yang telah diputus dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 September 2017 dan terhadap Putusan tersebut Penggugat tidak melakukan Upaya Hukum apapun.

c. Bahwa terhadap rentang waktu dari pada Surat-Surat yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut diatas dan terhadap Gugatan Fiktif Positif yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 04 September 2017 yang teregister dengan No. Perkara 2/P/FP/2017/PTUN.BJM dan terhadap Perkara tersebut telah diputus pada hari Kamis tanggal 28 September 2017, sampai dengan Upaya administrasi berupa Gugatan aquo yang teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 14 Agustus 2023 maka pengetahuan Penggugat atas Objek Sengketa terdapat tenggang waktu melebihi 90 (sembilan puluh) Hari sampai pada Penggugat mengajukan Gugatan aquo, sehingga Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengugat, sebagaimana kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

- Pasal 55 Undang-Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 diatur bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI antara lain dalam register perkara No. 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara No. 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara No. 270K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002 memuat kaidah hukum yang mengatur demikian: "tenggang waktu pengajuan gugatan bagi penggugat yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan badan/pejabat yang merugikan kepentingan adalah 90 hari dihitung sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan tersebut;

Halaman 35 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Dari beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung juga diberikan pengaturan yang sama sebagaimana telah disebutkan dalam uraian di atas, diantaranya adalah :
  - o Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991, mengatur:

“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”
  - o Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2015 pada rumusan kamar Tata Usaha Negara angka 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, mengatur bahwa :

“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, diubah menjadi : sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”

Berdasarkan uraian pada bagian dalam Eksepsi di atas, maka patut dan beralasan kuat secara hukum agar Majelis Hakim berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku *mutatis mutandis* dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya.



2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Para Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.

3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 5 halaman 4, yang pada pokoknya menyebutkan:

“bahwa oleh karena adanya Laporan Polisi tersebut (tahun 2022), Para Penggugat mengetahui adanya penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat dan menjadikan tumpang tindih bidang tanah dengan milik para Penggugat.”

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas merupakan dalil yang sangat tidak berdasar, penuh tipu daya dan sangat bertentangan dengan fakta hukum yang ada, hal mana sejatinya Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat pada saat Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat sekitar tahun 2013, dimana setelah dilakukan pengukuran oleh Tergugat didapatkan hasil bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih sehingga penerbitan Sertipikat tidak dapat Tergugat proses, sebagaimana Surat yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut :

- Surat No. 62/200-63-03/III/2013 tanggal 22 Maret 2013, Perihal Penangguhan Proses Sertipikat;
- Surat No. 139/200-63.03/VII/2013 tanggal 23 Juli 2013, Perihal Klarifikasi dan Konfirmasi Tentang Penangguhan Proses Permohonan Sertipikat;
- Surat No. 230/100-63.03/VII/2017 tanggal 10 Juli 2017, Perihal Penjelasan Somasi Penerbitan Sertipikat;
- Surat No. MP.01.02/2219-63.03/IX/2021 tanggal 07 September 2021, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik;
- Surat No. MP.01.02/2413-63.03/IX/2021 tanggal 23 September 2021, Perihal Tanggapan dan Penjelasan atas Surat Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Banjar No. MP.01.02/2219-63.03/IX/2021 tanggal 07 September 2021, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik.



Bahwa selain dari pada Surat yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut diatas, Penggugat telah mengetahui terkait Objek Sengketa pada saat Penggugat mengajukan Gugatan Fiktif Positif pada tanggal 04 September 2017 yang teregister dengan Nomor Perkara 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang telah diputus dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 September 2017 dan terhadap Putusan tersebut Penggugat tidak melakukan Upaya Hukum apapun, dengan demikian dalil-dali Penggugat yang menyebutkan baru mengetahui adanya tumpang tindih setelah adanya Laporan Polisi yakni pada tahun 2022 adalah dalil yang menyesatkan dan suatu dalil yang dapat mengaburkan peristiwa hukum karena Penggugat justru menutup-nutupi fakta hukum yang ada dimana Tergugat telah memberitahu Penggugat bahwa bidang tanah tersebut terindikasi tumpang tindih sejak tahun 2013.

4. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 6 halaman 4, yang pada pokoknya menyatakan:

“bahwa oleh karena diatas bidang tanah milik Para Penggugat diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat, sebagai pemilik bidang tanah yang dibenarkan oleh hukum sehingga proses pendaftaran sertipikat tanah tidak dapat dilanjutkan sampai terbitnya sertipikat, tidak dapat mengalihkan kepada orang lain,...”

Bahwa Tergugat tegaskan dalam hal ini, Objek Sengketa yang diterbitkan telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, hal tersebut sebagaimana fakta hukum yang ada bahwasanya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti karena Hilang Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang penerbitan Sertipikat tanggal 05 Februari 1997 terakhir tercatat atas nama Hasim Sutiono, dimana Tergugat kemudian menerbitkan Objek Sengketa atas nama Pemegang Hak yang sama dengan Sertipikat sebelumnya yakni Hasim Sutiona dan diterbitkan diatas bidang tanah yang sama sebagaimana Sertipikat sebelumnya.



Bahwa sebagaimana fakta hukum tersebut diatas, maka Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) teregister di Desa Kayu Bawang No. 368/Sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 06 Nopember 2012, atas nama H. Rusliansyah yang dimohonkan Penggugat pada Tahun 2013, tidak dapat Tergugat proses karena sudah terlebih dahulu terdapat Sertipikat Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang tercatat atas nama Hasim Sutiono yang diterbitkan pada tanggal 05 Februari 1997, sehingga Tergugat mengirimkan Surat No. MP.01.02/2219-63.03/IX/2021 tanggal 07 September 2021, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik.

Dengan demikian tidak ada kerugian yang disebabkan atas terbitnya Objek Sengketa, karena memang pada dasarnya diatas bidang tanah tersebut telah terdapat hak milik dari Hasim Sutiono sebagaimana tercatat pada Buku Tanah Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang, tercatat atas nama Hasim Sutiono penerbitan Sertipikat 05 Februari 1997.

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 3 halaman 8, yang pada pokoknya menyatakan:

“bahwa berdasarkan bukti surat kepemilikan bidang tanah tersebut telah didaftarkan permohonan pendaftaran tanah atas nama H. Rusliansyah di Kantor Tergugat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang pendaftaran tanah , ... dan selama proses pendaftaran bidang tanah milik Para Penggugat tersebut dikantor Tergugat, tidak ada tumpang tindih dengan surat tanah pihak lain, sehingga Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor 1613/2012, tanggal 5/07/2013 dan, ...”

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas jelas sangat dipaksakan dan sangat tidak berdasar, bahwasannya dalam hal adanya permohonan penerbitan Sertipikat sebagaimana Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam



bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut diatas, Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah merupakan bentuk tanggungjawab dan tugas dari pada Tergugat dalam memproses permohonan Penggugat, namun Peta Bidang Tanah tersebut bukan merupakan tanda bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah sebagaimana Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

“hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik.”

Bahwa berdasarkan hasil pengukuran tersebut diatas kemudian diketahui bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi Tumpang tindih, yang kemudian Tergugat mengirimkan Surat kepada Penggugat berupa Surat No. 62/200-63-03/III/2013 tanggal 22 Maret 2013, Perihal Penangguhan Proses Sertipikat, namun Penggugat sampai pada hari ini tidak mengindahkan fakta-fakta hukum dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tersebut, dimana Tergugat kemudian telah mengembalikan seluruh berkas milik Penggugat karena adanya indikasi tumpang tindih tersebut sebagaimana Surat No. MP.01.02/2219-63.03/IX/2021 tanggal 07 September 2021, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik, dengan demikian sudah sepatutnya sebagaimana fakta hukum yang ada, agar Majelis Hakim yang Mulia dapat menolak Gugatan Penggugat yang tidak mendalilkan hal-hal sebagaimana fakta hukum yang ada.



6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 5 halaman 8 yang menyebutkan Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat milik Penggugat karena adanya keberatan dari pihak lain yaitu Surat Permohonan dari Harry Arifin Limantara tanggal 12 Juni 2014, kurang tepat karena pertimbangan Tergugat bukan hanya pada Surat Permohonan dari Harry Arifin Limantara saja, melainkan terdapat juga sanggahan atau keberatan dari Sdr. Hasim Sutiono dalam Suratnya No. 5623/HSM.TJ/11/15 tanggal 23 November 2015, dan telah terdapat Sertipikat Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang, tercatat atas nama Hasim Sutiono penerbitan Sertipikat 05 Februari 1997 di atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat, dengan demikian apa yang dilakukan oleh Tergugat telah sejalan sebagaimana ketentuan Pasal 26 Jo. Pasal 27 Jo. Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Bahwa dalil Penggugat poin 6 halaman 8 yang pada pokoknya Penggugat menyebutkan:  
"bahwa sertipikat objek sengketa aquo sebelum terbitnya Peta Bidang Tanah atas pendaftaran sertipikat tanah Para Penggugat, Pemilik Sertipikat Objek Sengketa Bernama Hasim Sutiono Bersama Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, datang menawarkan untuk menjual tanah tersebut kepada H. Rusliansyah (Alm) dan sebagai tanda kesungguhan untuk membeli tanah tersebut, Hasim Sutiono menyerahkan Fotocopy dan Sertipikat Asli No. 2296 dan memberikan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan sebagai calon pembeli menyerahkan uang kesungguhan sejumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) kemudian dilakukan cek bersih melalui Notaris dalam wilayah hukum Kabupaten Banjar dan berdasarkan hasil cek bersih ternyata Sertipikat No. 2296 Pendaftaran Pertama atas nama Sulaiman Peralihan Hak atas nama Hasim Sutiono, hasilnya adalah Bukan produk pemerintah atau kantor Tergugat dan kemudian uang jaminan kesungguhan dikembalikan oleh Pemilik Sertipikat Bernama Hasim Sutiono."

Halaman 41 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas tidak ada kaitannya dengan tugas dan kewenangan dari pada Tergugat, namun dalil Penggugat terkait Hasim Sutiono Bersama Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar datang menawarkan dan membawa Sertipikat Asli No. 2296 haruslah dibuktikan kebenarannya, agar tidak terjadi penyimpangan fakta hukum yang ada, kemudian terhadap dalil Penggugat yang menyebutkan uang jaminan kesungguhan telah dikembalikan oleh Pemilik Sertipikat Bernama Hasim Sutiono dengan demikian dalil tersebut bermakna bahwa Penggugat tidak mengalami kerugian dalam jual beli tersebut.

Bahwa kemudian dalil Penggugat tersebut diatas yang menyebutkan sebagai berikut:

“berdasarkan hasil cek bersih ternyata Sertipikat No. 2296 Pendaftaran Pertama atas nama Sulaiman Peralihan Hak atas nama Hasim Sutiono, hasilnya adalah Bukan produk pemerintah atau kantor Tergugat”

Bahwa dalam hal dalil Penggugat tersebut diatas, haruslah dipastikan kebenarannya siapa yang melakukan cek bersih tersebut dan dimana dilakukannya cek bersih tersebut sehingga didapatkan hasil seperti hal tersebut diatas, bahwasanya Sertipikat Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang penerbitan Sertipikat 05 Februari 1997 benar sebelum Hasim Sutiono tercatat atas nama Sulaiman namun Hak tersebut telah beralih menjadi Hasim Sutiono berdasarkan Jual Beli No. 0348/JB/VII/GBT/1997 tanggal 8 Juli 1997 dan permohonan penerbitan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang (Objek Sengketa) telah sesuai berdasarkan permohonan Pemegang Hak Milik yang bersangkutan yakni Hasim Sutiono.

Dengan demikian Objek Sengketa sebagaimana tertuang pada Buku Tanah Hak Milik No. 02296/Kayu Bawang tercatat atas nama Hasim Sutiono, Penerbitan Sertipikat Pengganti ke II tanggal 19 Januari 2015 penerbitannya telah sesuai sebagaimana



Pasal 59 Ayat 1, Ayat 2, Ayat 3 dan Ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Pemegang Hak melampirkan syarat dan ketentuan sbb:

- Surat Permohonan Tanggal Mei 2012;
- Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang No. STPLKB/142/B/IV/2012/KALSEL/RESTA BJM Tanggal 09 April 2012;
- Surat Pernyataan di Bawah Sumpah Tanggal 20 Februari 2014;
- Pengumuman Surat Kabar Tanggal 03 Maret 2014;
- Berita Acara Pengumuman Nomor 10/BA-KB/2014 Tanggal 23 Mei 2014.

8. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat sebagai berikut:

- Dalil Penggugat poin 7 halaman 8, yang pada pokoknya menyebutkan:

"...Objek Sengketa berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang tanggal 05 Februari 1997,... tercatat atas nama Sulaiman"

- Dalil Penggugat poin 12 halaman 9, yang pada pokoknya menyebutkan:

"Penerbitan Objek Sengketa aquo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, .... Pada saat diterbitkannya Objek Sengketa aquo terhadap Sertipikat Hak Milik pendaftaran pertaman No. 2296 atas nama Sulaiman."

Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas tidak berdasar dan terlihat jelas bahwasanya Penggugat telah keliru mendalilkan fakta hukum terkait Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang sehingga Penggugat telah keliru, hal mana Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang terakhir tercatat atas nama HASIM SUTIONO penerbitan Sertipikat 05 Februari 1997 sebagaimana tertuang dalam Buku Tanah Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang, dengan demikian penerbitan Objek Sengketa telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana fakta hukum yang ada dimana permohonan penerbitan Objek Sengketa dimohonkan langsung oleh Hasim Sutiono yang merupakan Pemegang Hak Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang.



9. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 8 halaman 9 yang pada pokoknya menyebutkan:

"...riwayat bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa bukan produk Pemerintah atau produk Tergugat, karena alas hak penerbitan Sertipikat asal sebelum diterbitkannya sertipikat objek sengketa berbeda letak bidang tanah dengan Surat Alas hak penerbitannya."

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas sangat tidak berdasar, dimana terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2296/Desa Kayu Bawang tidak ada perbedaan nama pemegang hak, tidak ada perbedaan Luas Bidang Tanah dan tidak ada perbedaan letak bidang tanah, hal tersebut sebagaimana tertuang pada :

- Buku Tanah Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang, tercatat atas nama Hasim Sutiono, penerbitan Sertipikat tanggal 05 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 8316/P&PT/1996 tanggal 04 Oktober 1996, Luas 14.347 m<sup>2</sup> terletak di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan;
- Buku Tanah Hak Milik No. 02296/Kayu Bawang, tercatat atas nama Hasim Sutiono, Penerbitan Sertipikat Pengganti Ke II tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, Luas : 14.347 m<sup>2</sup> terletak di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan.

10. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 9 halaman 9, yang pada pokoknya menyebutkan:

"...Objek Sengketa aquo bukanlah produk pemerintah dan baru diketahui pemilik Objek Sengketa aquo tanpa diketahui membuat laporan kehilangan..."

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas sangat sulit dipahami apa yang dimaksud oleh Penggugat, bahwa apabila Penggugat menyebutkan tidak adanya Laporan kehilangan dalam proses penerbitan Objek Sengketa, hal tersebut tentulah tidak benar, karena Pemegang Hak Objek Sengketa terdahulu yakni Hasim Sutiono



telah melampirkan Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang No. STPLKB/142/B/IV/2012/KALSEL/RESTA BJM tanggal 09 April 2012, sebagaimana tertuang dalam Buku Tanah Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang tercatat atas nama Hasim Sutiono, Penerbitan Sertipikat Pengganti ke II tanggal 19 Januari 2015.

11. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada poin 11 halaman 9, poin 13 dan poin 14 halaman 10, poin 15 halaman 11 dan poin 16 halaman 14, yang kesemua dalil tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal ini telah Tergugat uraikan pada dalil sebelumnya bahwasanya penerbitan Objek Sengketa sebagaimana tertuang pada Buku Tanah Hak Milik No. 02296/Kayu Bawang tercatat atas nama Hasim Sutiono, Penerbitan Sertipikat Pengganti ke II tanggal 19 Januari 2015 berdasarkan permohonan Pemegang Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang penerbitan Sertipikat 05 Februari 1997 yakni Hasim Sutiono, sehingga dalam hal ini penerbitan Objek Sengketa telah sesuai sebagaimana Pasal 59 Ayat 1, Ayat 2, Ayat 3 dan Ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Pemegang Hak melampirkan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Surat Permohonan Tanggal Mei 2012;
- Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang No. STPLKB/142/B/IV/2012/KALSEL/RESTA BJM Tanggal 09 April 2012;
- Surat Pernyataan di Bawah Sumpah tanggal 20 Februari 2014;
- Pengumuman Surat Kabar tanggal 03 Maret 2014;
- Berita Acara Pengumuman Nomor 10/BA-KB/2014 tanggal 23 Mei 2014.

12. Bahwa dengan Tergugat tegas menolak dalil Para Penggugat yang mendalilkan terkait penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (*vide* gugatan poin 17 halaman 14), argumen Para Penggugat tersebut sangat tidak berdasar, dimana tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Pengganti adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagai-



mana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 59 Ayat 1, Ayat 2, Ayat 3 dan Ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Jo. serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (*Principle of Good Administration*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas tertib penyelenggara negara (*principle of orderly state administration*), asas kecermatan (*principle of carefulness*). Dengan demikian Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga/instansi yang diantaraya mempunyai tugas pokok dan fungsi melayani masyarakat dibidang pertanahan sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada

Halaman 46 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/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)



relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya azas keceramatan dan keadilan.

Bahwa dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur yang digariskan maka sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga selayaknya untuk ditolak.

13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Petitum Gugatan Penggugat poin VI halaman 16 yang menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

“menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa a quo”.

Bahwa menjadi suatu hal yang kontroversi apabila Para Penggugat menginginkan batalnya Objek Sengketa, karena fakta hukum dengan jelas dan terang benderang bahwa Penerbitan objek Sengketa telah sesuai sebagaimana ketentuan yang berlaku yakni Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 59 Ayat 1, Ayat 2, Ayat 3 dan Ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dan sebagaimana Permohonan Penerbitan Objek Sengketa secara nyata dan jelas dimohonkan oleh Pemegang Hak yang namanya tercantum dalam Buku Tanah itu sendiri sehingga dalam hal ini tidak ada hak-hak dari pada Para Penggugat yang dirugikan.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak cermat dalam menentukan objek serta dalil gugatannya, sehingga sudah sepatutnya petitum gugatan Penggugat dimaksud patut untuk ditolak.

III. Petitum

- Dalam Eksepsi  
Mangabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Halaman 47 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Dalam Pokok Perkara
  1. Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
  2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 04 Oktober 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 04 Oktober 2023, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Gugatan Telah Lampau Waktu (*Verjaring/Daluwarsa*)
  - A. Bahwa Penggugat secara gamblang, tegas dan jelas menyebutkan dalam gugatannya yang menjadi objek sengketa adalah "Sertipikat Hak Milik PENGANTI KE II No. 02296 / Kayu Bawang, tanggal 19 JAN 2015, Surat ukur tgl. 23 April 2014, Nomor 00311 / Kayu Bawang / 2014, Luas :14347 M2, atas nama HASIM SUTIONO, terletak di Jalan Gubernur Soebarjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan." artinya Penggugat sebenarnya dan seharusnya sudah memahami bahwa gugatan yang diajukannya tersebut telah lewat waktu / daluwarsa (*verjaring*), berdasarkan ketentuan :
    - 1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 55 yang menyatakan :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."
    - 2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2), yang menyatakan :

" Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan-



nya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

3) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Pasal 64 ayat (1), yang menyatakan :

Ayat (1) :

”Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan :

a. Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk :

1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

b. Karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.”

Perlu diketahui bahwa berdasarkan penjelasan pasal 14 ayat (1) huruf (a) angka (1) PP No. 18 Tahun 2021 yang dimaksud dengan cacat administrasi yaitu cacat substansi, cacat yuridis, cacat prosedur, dan/atau cacat kewenangan. Dalam perkara ini Tergugat tidak melakukan pelanggaran terhadap substansi, yuridis, prosedur maupun kewenangan, mengingat Tergugat melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti ke II No. 02296 atas nama Hasim Sutiono didasarkan pada :

- 1) Adanya bukti surat tanda penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. STPLKB/1421/B/IV/2012/KALSEL/RESTA BJM tanggal 09 April 2012;
- 2) Adanya surat permohonan tanggal Mei 2012;
- 3) Adanya salinan SHM No. 02296 penerbitan tanggal 5 Februari 1997 atas nama HASIM SUTIONO;



- 4) Adanya surat pernyataan dibawah sumpah tanggal 20 Februari 2014;
- 5) Adanya pengumuman surat kabar tanggal 3 Maret 2014;
- 6) Adanya berita acara pengumuman No. 10/BA-KB/2014 tanggal 23 Mei 2014.

B. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya terkait tenggang waktu mengajukan gugatan dan upaya administratif, halaman 5 butir ke 3 dan ke 4 yg pada intinya Penggugat menyatakan baru mengetahui bukti surat objek sengketa tersebut pada hari hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023, sebab:

- 1) Bahwa pada tahun 2017 yang lalu Para Penggugat secara bersama-sama bersama Alm. H. Rusliansyah sebagai pihak Pemohon/Penggugat sebelumnya sudah pernah mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat dan oleh PTUN Banjarmasin telah diterbitkan putusan Nomor: 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang putusannya telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 September 2017 dan statusnya telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), dimana di dalam putusan tersebut berkali-kali disebutkan salah satu objek sengketa yaitu "SHM 02296" yang merupakan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa perkara *a quo*, yakni Sertipikat Hak Milik Pengganti ke II No. 02296 tanggal 19 Januari 2015 atas bidang tanah seluas 14.347 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Ukur No. 00311/Kayu Bawang/2014 tanggal 23 April 2014, atas nama Hasim Sutiono. Untuk itu, seharusnya Penggugat telah mengetahui sedari awal (tahun 2017) mengenai seluk beluk dari objek sengketa dalam perkara *a quo* dan bukannya baru mengetahuinya pada tanggal 17 Mei 2023;

Halaman 50 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- 2) Bahwa Tergugat II Intervensi melalui kuasanya terdahulu (WJN Tantawi & Partners) sudah pernah melayangkan teguran/somasi kepada Alm. H. Rusliansyah yang tentunya sudah diketahui oleh Para Penggugat sebagai ahli warisnya secara berturut-turut melalui Surat Somasi No. 5567/HSM-TJ/09/15 tanggal 18 September 2015, Surat Somasi II No. 5584/HSM-TJ/10/15 tanggal 22 Oktober 2015, dan Surat Somasi III No. 5600/HSM-TJ/10/15 tanggal 29 Oktober 2015, yang seluruhnya pada intinya telah memberitahukan kepada Alm. H. Rusliansyah berikut Para Penggugat sebagai ahli warisnya bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah seluas 14.347 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Pengganti ke II No. 02296 tanggal 19 Januari 2015 atas nama Hasim Sutiono. Adapun terhadap surat-surat somasi tersebut di atas, Penggugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri selaku ahli waris dan oleh karena itu diwakili oleh H. Rusliansyah di dalam Surat Nomor 08/MDT/VI/2016 tanggal 01 Agustus 2016 perihal "Usulan Mediasi (Perdamaian) atas nama H. Rusliansyah Dkk (Termohon Somasi)" telah mengajukan tawaran/usulan perdamaian kepada Tergugat berkenaan dengan permasalahan terkait bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Pengganti ke II No. 02296 tanggal 19 Januari 2015 atas nama Hasim Sutiono. Sehingga dengan adanya dokumen-dokumen tersebut diatas sebenarnya Para Penggugat sebelumnya telah mengetahui jauh-jauh hari mengenai adanya objek sengketa (Sertifikat Hak Milik Pengganti ke II Nomor 02296 atas nama Hasim Sutiono) dari perkara *a quo* sebelum tanggal 17 Mei 2023 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;
- 3) Bahwa selain itu sebenarnya Para Penggugat telah mengetahui mengenai objek sengketa (Sertifikat Hak Milik Pengganti ke II Nomor 02296 atas nama Hasim Sutiono) berdasarkan Surat

Halaman 51 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dengan Nomor: 230/100-63.03/VII/2017 tertanggal 10 Juli 2017, Perihal: Penjelasan Somasi Penerbitan Sertipikat, dimana surat tersebut ditujukan kepada H. Nurul Husni, SH. dan Rekan selaku kuasa hukum dari H. Rusliansyah. Disamping itu, dalam surat tersebut secara jelas dan tegas mencantumkan pula nama beberapa dari Para Penggugat yaitu Muhammad Yamin dan Aspianoor), serta mencantumkan pula SHMNo. 2296/1997, terbit tanggal 5 Februari atas nama Sulaiman, terakhir atas nama Hasim Sutiono yang merupakan sertipikat awal (cikal bakal) dari objek sengketa perkara *a quo*, karena itu dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 17 Mei 2023 merupakan dalil yang keliru dan tidak benar;

- 4) Bahwa selain itu pula sebenarnya Para Penggugat telah mengetahui mengenai objek sengketa (Sertifikat Hak Milik Pengganti ke II Nomor 02296 atas nama Hasim Sutiono) berdasarkan Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dengan Nomor : MP.01.02/2219-63.03/IX/2021, tanggal 7 September 2021, Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik, dimana surat tersebut ditujukan kepada H. Rusliansyah dkk (7 orang) termasuk didalamnya tercantum nama Para Penggugat, surat tersebut ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar secara elektronik, dimana inti dari surat tersebut yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar tidak dapat memproses lebih lanjut atas permohonan Hak Milik dari Para Penggugat serta berkas ditutup dan dikembalikan kepada Para Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, dikarenakan setelah dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, terhadap bidang tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat ternyata berada diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 02296 serta adanya putusan PTUN Banjarmasin Nomor : 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang statusnya

Halaman 52 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), karena itu dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 17 Mei 2023 merupakan dalil yang keliru dan tidak benar;

Oleh karena itu, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah jelas serta terang benderang bahwa keliru dan tidak benar dalil Penggugat yang menyebutkan Penggugat baru mengetahui bukti surat objek sengketa *a quo* pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2023. Dalam hal ini, patut diduga Penggugat tidak memiliki itikad baik di dalam mengajukan gugatan *a quo*, dengan secara melawan hukum memberikan keterangan yang tidak benar serta dibuat-buat sehingga tidak sesuai dengan kenyataannya. Untuk itu, cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo* untuk mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan dalil Penggugat tersebut.

2. Eksepsi *Rei Judicatie/Ne Bis In Idem (Exceptie Van Gewijsde Zaak)*.
  - A. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi cermati dalam gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat kepada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 14 Agustus 2023 sebagaimana telah diadakan perbaikan oleh Penggugat melalui e-court pada tanggal 25 September 2023, ternyata secara jelas dan terang terkait yang didalilkan Penggugat berikut bukti-bukti yang disampaikan Penggugat termasuk Pihak Penggugat maupun Tergugat (subjek perkara) dan objek sengketa merupakan satu kesatuan yang sama dan bersifat pengulangan dengan perkara terdahulu yaitu perkara Gugatan Tata Usaha Negara berdasarkan putusan PTUN Banjarmasin Nomor: 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang putusannya telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 September 2017, serta tidak diajukan upaya hukum banding terhadap putusan tersebut sehingga telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
  - B. Bahwa sehubungan dengan gugatan Penggugat yang mengandung unsur *Ne Bis In Idem* dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, bersama ini pula

Halaman 53 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



disampaikan beberapa acuan hukum yang dapat menjadi pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo* sebagai berikut :

1) Pasal 1917 KUHP Perdata, dengan jelas merinci syarat penerapan asas *Ne Bis In Idem* dalam suatu putusan, antara lain :

a) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;

dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No. 02296 / Kayu Bawang, tanggal 19 JAN 2015, Surat ukur tanggal 23 April 2014, Nomor 00311 / Kayu Bawang / 2014, Luas :14347 M2, atas nama HASIM SUTIONO, terletak di Jalan Gubernur Soebarjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 2296 atas nama HASIM SUTIONO yang hilang, dimana lokasi dan luasnya sama persis dengan Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No. 02296 (objek sengketa perkara *a quo*) tersebut, selain itu dalil-dalil maupun bukti-bukti surat yang disampaikan oleh Peggugat dalam perkara *a quo* sama persis dengan dalil-dalil maupun bukti-bukti surat yang pernah disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan sebelumnya dan telah diputus berdasarkan putusan PTUN Banjarmasin Nomor : 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

b) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap; saat ini telah ada putusan PTUN Banjarmasin Nomor: 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), dimana dalam putusan tersebut berkali-kali diuraikan mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2296 atas nama Hasim Sutiono yang merupakan cikal bakal dari adalah Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No. 02296/Kayu Bawang, tanggal 19 JAN 2015, Surat ukur tgl. 23 April 2014, Nomor 00311/



Kayu Bawang/2014, Luas :14347 M2, atas nama Hasim Sutiono, terletak di Jalan Gubernur Soebarjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;

- c) Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas; dengan status telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) terhadap putusan PTUN Banjarmasin Nomor : 2/P/FP/2017/PTUN.BJM. maka perkara yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* seharusnya telah berakhir dengan tuntas, hal tersebut secara tegas dinyatakan pula dalam Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dengan Nomor : MP.01.02/2219-63.03/IX/2021, tanggal 7 September 2021, Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik, dimana dalam surat tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar secara tegas telah menyatakan berkas ditutup dan dikembalikan, hal tersebut mencerminkan secara langsung bahwa perkara *a quo* sebenarnya telah berakhir dengan tuntas;
- d) Subjek atau pihak yang berperkara adalah sama; dalam perkara *a quo* yang menjadi subjek/pihak sama persis dengan subjek/pihak tertera dalam putusan PTUN Banjarmasin Nomor: 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), dimana Pihak Penggugat terdiri dari : Hj. Fatimah, Muhammad Yamin, Aspianoor dan Hj. Hasni (minus Alm. H. Rusliansyah), sedangkan Pihak Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;
- e) Obyek yang digugat adalah sama; dalam perkara *a quo* yang menjadi objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No. 02296/Kayu Bawang, tanggal 19 JAN 2015, Surat ukur tgl. 23 April 2014, Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, Luas :14347 M2, atas nama Hasim Sutiono, terletak di Jalan Gubernur Soebarjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan

Halaman 55 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 2296 atas nama Hasim Sutiono yang hilang, dimana lokasi dan luasnya sama persis dengan Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No. 02296 (objek sengketa perkara *a quo*) tersebut.

- 2) Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas *Ne Bis In Idem*, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas *Ne Bis In Idem* dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda;
- 3) Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII tentang *Ne Bis In Idem*, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Ne Bis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;
- 4) Beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA RI), antara lain:
  - a) Putusan MA RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969, yang memberikan kaidah hukum dan menyatakan sebagai berikut : “Hakikat dari asas hukum *Ne bis In Idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.”
  - b) Putusan MA RI Nomor No. 47/K/sip/1973, yang memberikan kaidah hukum dan menyatakan sebagai berikut “Ada atau tidaknya asas *Ne bis In Idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap”;

Halaman 56 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



c) Putusan MA RI No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002, yang memberikan kaidah hukum dan menyatakan sebagai berikut : “meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne Bis In Idem.*”;

Oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* diajukan oleh pihak yang sama (Penggugat) dan terhadap pihak yang sama (Tergugat) yang disertai dengan dalil-dalil dan bukti-bukti surat yang sama terhadap objek yang sama dengan putusan PTUN Banjarmasin Nomor: 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), maka cukuplah alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung unsur *Ne Bis in Idem* demi Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum. Sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat menyatakan dalam mengenai Dasar Kepentingan Para Penggugat butir 1 hingga 7 halaman 3 dan 4, dimana pada intinya Para Penggugat merasa berkepentingan dalam gugatan ini karena merasa secara jelas dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat, berdasarkan uraian tersebut terdapat beberapa hal yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) antara lain :

a. Bahwa Para Penggugat menyatakan secara tegas dalam gugatannya merupakan ahli waris dari Alm. H. Rusliansyah, dimana sebelumnya diketahui Alm. H. Rusliansyah beserta ahli warisnya tersebut (Hj. Fatimah, Muhammad Yamin, Aspianoor dan Hj. Hasni) pernah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin dan telah terbit putusan dengan Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 yang statusnya telah berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*), bilamana dicermati secara seksama maka



diketahui secara nyata bahwa tidak ada sesuatu yang baru bahkan bisa dibilang sama apa yang didalilkan Penggugat antara perkara *a quo* dengan putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, kesamaan tersebut dapat terlihat dari Subjek maupun Objeknya. Dengan demikian, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo*;

b. Bahwa atas pengajuan gugatan sebelumnya yang dilakukan H. Rusliansyah beserta ahli warisnya tersebut, telah terbit putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang teregister dengan Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 dan statusnya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan permohonan Para Pemohon tidak dapat diterima;
  2. Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 267.000,- (dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah).
- c. Bahwa salah satu hal yang menjadikan gugatan Penggugat saat ini bersifat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) yaitu Penggugat berupaya melakukan “pengulangan” pernyataan, dalil-dalil dan bukti-bukti yang sebelumnya pernah diajukannya terhadap objek sengketa pada gugatan kali ini, dimana hal itu secara jelas dan gamblang telah di uji kebenarannya melalui putusan PTUN Banjarmasin yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut, dan “pengulangan” dimaksud akan diuraikan dan dibuktikan secara terperinci oleh Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara jawaban ini;
- d. Bahwa hal lainnya yang menjadikan gugatan Penggugat saat ini bersifat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) yaitu dalil Penggugat pada butir 3 halaman 4 yang intinya menyatakan Para Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah peninggalan Alm. H.



Rusliansyah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (SPORADIK) Nomor 368/Sporadik/KB/2012 atas nama H. Rusliansyah. Padahal sebelumnya Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02296 penerbitan tanggal 5 Februari 1997 atas nama HASIM SUTIONO pada lokasi yang sama seperti yang dimaksud oleh Penggugat. Dengan demikian, secara jelas dan terang terbukti Penggugat hanya mengaku-ngaku dan tidak bisa membuktikan dirinya selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dilokasi tersebut berdasarkan perbedaan waktu selama 15 tahun merupakan fakta nyata bahwa dalil Penggugat merupakan dalil yang dibuat-buat dan tidak berdasar hukum. Lebih lanjut, mengacu pada ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang menyatakan "Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6". Dengan demikian, sudah selayak dan sepantasnya menurut hukum Negara memiliki kewajiban untuk melindungi warganya yang memiliki tanah dengan status Sertipikat Hak Milik (SHM), hal ini berlaku pula perlindungan hukum dari Negara terhadap Hasim Sutiono (Tergugat II Intervensi) selaku pemilik Hak Atas Tanah dengan SHM Nomor 02296, yang telah memiliki tanah tersebut sejak tahun 1997 hingga saat ini yang secara rutin dan teratur telah melaksanakan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan kepada Negara atas kepemilikan tanahnya tersebut (bukti-bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan akan ditunjukkan pada waktunya);

- e. Bahwa lebih lanjut terhadap ketidakjelasan gugatan Penggugat tersebut dapat diketahui secara nyata dan jelas adanya upaya "Pengulangan" dalil oleh Penggugat bahwa dokumen Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (SPORADIK) Nomor 368/Sporadik/KB/2012 atas nama H. Rusliansyah sebelumnya pernah diajukan dan disampaikan serta telah diuji kebenarannya pada gugatan Penggugat sebelumnya dan telah diputus oleh PTUN

Halaman 59 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Banjarmasin dengan putusan Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

- f. Bahwa selain itu ketidakjelasan gugatan Penggugat terdapat dalam dalil penggugat pada butir 3 halaman 4 yang menyebutkan “.....riwayat bidang tanah berasal dari Surat Keterangan Lurah No. 78-37/AGR/LUB/XI/1988 atas nama H. KAHFI yang dulu terletak di Jl. Berkat Maju, jarak 1500 M dari Jl. Raya Jl. Jend. A. Yani KM. 18,300 M, Rt 9/Rw IV, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II Banjar, sekarang terletak di Jalan Gubernur Soebarjo Rt 001, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar.” Merupakan dalil yang keliru, cenderung dipaksakan dan dibuat-buat, mengingat secara ketentuan hukum yang berlaku Surat Keterangan Lurah bukanlah bukti kepemilikan Hak Atas Tanah, apalagi di dalam Surat Keterangan Lurah tersebut disebutkan dan ternyata berbeda lokasi tanah dan berbeda untuk hal-hal lainnya. Sehingga secara yuridis formil Surat Keterangan Lurah dimaksud tidak dapat dijadikan acuan hukum terkait Hak Atas kepemilikan tanah. Untuk itu, sudah sepatutnya hal tersebut dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara a quo;
- g. Bahwa hal lain yang menjadikan gugatan Penggugat bersifat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), yaitu Penggugat sengaja mencantumkan dan mencampuradukkan dalil-dalilnya terkait gugatan Tata Usaha Negara ini dengan perkara pidana yang terjadi di Polda Kalimantan Selatan, dengan mencampuradukkan hal tersebut, maka secara tidak langsung dalil Penggugat tersebut tidak fokus terhadap materi gugatan maupun objek sengketa yang menjadi pokok gugatannya di PTUN Banjarmasin. Karena itu, dengan tidak fokusnya gugatan Penggugat yang mendalilkan hal-hal lain diluar materi dan objek gugatannya, maka gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan bersifat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) karenanya sudah sepantasnya gugatan Penggugat tersebut ditolak atau tidak diterima;

Halaman 60 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Oleh karenanya, dengan adanya ketidakjelasan dan ketidaktegasan (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*) dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang sama sekali tidak ada sesuatu yang baru baik subjek maupun objek perkara, selain itu pula adanya unsur ketidakcermatan dari Penggugat dalam menyusun gugatannya (diuraikan secara terperinci dalam pokok perkara), maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan menurut hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv (*Reglement Op de Burgerlijke Rechtsvordering*) maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Hal tersebut diperkuat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1343K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan dan memberikan kaidah bahwa "*Gugatan dinyatakan tidak diterima karena tidak memenuhi persyaratan formil*". Dengan demikian, cukup alasan menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk tidak menerima gugatan Penggugat tersebut.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam eksepsi diatas, mohon agar dianggap dan dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara, kecuali yang secara tegas dan jelas kebenarannya menurut ketentuan hukum yang berlaku dalam hal ini adalah kutipan pasal yang disampaikan secara lengkap dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi bersama ini menegaskan bahwa Tergugat II Intervensi selaku Pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang berlokasi di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan selatan, dengan luas 14347 M2 atas nama HASIM SUTIONO (Tergugat II Intervensi) atas dasar :

Halaman 61 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- a) Sertipikat Hak Milik Nomor 02296 Penerbitan tanggal 5 Februari 1997 berikut Gambar Situasi tanggal 4 Oktober 1996 Nomor 8316/P&PT/1996;
  - b) Sertifikat Hak Milik Pengganti II No. 02296 Penerbitan tanggal 19 Januari 2015 berikut Surat Ukur Nomor 00311/Kayu Bawang/2014
- Disamping itu, sebagai pemilik tanah yang sah menurut hukum sebagaimana disebutkan diatas, Tergugat II Intervensi juga telah melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara rutin dan teratur (bukti akan ditunjukkan pada waktu-nya). Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi berhak mendapatkan perlindungan hukum dari Negara, termasuk perlindungan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin terhadap pihak-pihak yang sengaja dan tanpa hak mengklaim dan mengaku-ngaku memiliki tanah milik Tergugat II Intervensi termasuk diantara Para Penggugat dalam perkara a quo;
4. Bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya sebagaimana tercantum dalam Bab V (dasar dan alasan-alasan hukum gugatan diajukan) halaman 7, sebagai berikut :
    - a) Surat Keterangan Lurah No. 78-37/AGR/LUB/XI/1988 atas nama H. KAHFI, letak bidang tanah di Jalan Berkat Maju Rt 9/Rw IV, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar oleh karena adanya pemekaran wilayah, letak bidang tanah sekarang berubah terletak di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar; dan
    - b) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) teregister di Desa Kayu Bawang Nomor 368/Sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 6 Nopember 2012 atas nama H. Rusliansyah, sekarang terletak di Jalan Gubernur Soebarjo Rt 001, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar.
  5. Bahwa dalil Para Penggugat terkait pernyataan Penggugat “.....oleh karena adanya pemekaran wilayah ....” Sehubungan dengan adanya Surat Keterangan Lurah No. 78-37/AGR/LUB/XI/1988 atas nama H. KAHFI, merupakan dalil yang keliru, menyesatkan dan tidak benar, mengingat tidak pernah terjadi pemekaran wilayah seperti yang



dimaksud oleh Pengugat khususnya pada lokasi tanah dimaksud, selain itu dalil Penggugat tersebut terkesan dibuat-buat mengingat perbedaan lokasi yang signifikan terkait dengan nama jalan, nama desa dan nama kecamatan sebagaimana dimaksud Penggugat. Lebih lanjut terkait dengan Surat Keterangan Lurah dimaksud bukanlah semata-mata bukti yang menunjukkan kepemilikan Hak Atas Tanah karena tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, dalil Penggugat terkait dengan Surat Keterangan Lurah dimaksud sudah sepatutnya dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo*;

6. Bahwa dalil Para Penggugat terkait pernyataan Penggugat “.....sekarang terletak di Jalan Gubernur Soebarjo Rt 001.....” Sehubungan dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) teregister di Desa Kayu Bawang Nomor 368/Sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 6 Nopember 2012 atas nama H. Rusliansyah, juga merupakan dalil yang keliru, menyesatkan, tidak benar, lemah dan tidak berdasar, dikarenakan:

- a) Bahwa kenyataan yang sebenarnya tidak pernah terjadi pemekaran maupun perubahan wilayah seperti yang dimaksud oleh Pengugat khususnya pada lokasi tanah dimaksud;
- b) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) teregister di Desa Kayu Bawang Nomor 368/Sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 6 Nopember 2012 atas nama H. Rusliansyah merupakan dalil dan bukti “pengulangan” yang dilakukan oleh Para Penggugat yang sebelumnya sudah pernah diajukan dan telah diuji kebenarannya sehubungan dengan objek sengketa SHM 02296 berdasarkan Putusan PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Halaman 63 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



7. Bahwa Penggugat dalam butir ke 3 halaman 8 gugatannya menyebutkan : “....., sehingga Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor : 1613/2012, tanggal 5/07/2013 dan bidang tanah tersebut dipelihara dan digunakan oleh Para Penggugat untuk tempat usaha dengan mendirikan bangunan untuk ditempati.” Merupakan dalil yang nyata-nyata KELIRU dan melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku terkait Penerbitan Izin Membangun Bangunan (IMB), hal ini dikarenakan, sebagai berikut :
- a) Bahwa secara aturan hukum yang berlaku, salah satunya yaitu Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peta Bidang Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah menjadi dan/atau tidak dapat dijadikan sebagai acuan hukum terkait bukti kepemilikan Hak Atas Tanah. Selain itu, bahwa berdasarkan fakta yang terjadi sebenarnya Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan PTUN Banjarmasin dengan dalil dan bukti yang sama (Peta Bidang Tanah Nomor: 1613/2012, tanggal 5/07/2013) dan oleh PTUN Banjarmasin gugatan tersebut ditolak atau tidak diterima berdasarkan Putusan PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), serta bilamana dibandingkan secara faktual berdasarkan waktu dan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum atas tanah tersebut bahwa jauh sebelum terbitnya Peta Bidang sebagaimana dimaksud Penggugat, Tergugat II Intervensi telah memiliki tanah dimaksud berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02296 Penerbitan tanggal 5 Februari 1997 berikut Gambar Situasi tanggal 4 Oktober 1996 Nomor 8316/P&PT/1996. Dengan demikian, dalil Penggugat terkait Peta Bidang dimaksud sudah sepatutnya dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo*;
  - b) Bahwa Pengugat nyata-nyata telah mengakui secara tegas dalam gugatannya bahwa Penggugat telah membangun bangunan untuk tempat usaha dan tempat tinggal (untuk ditempati) Penggugat diatas tanah yang bukan miliknya (diatas tanah milik Tergugat II Intervensi) secara tanpa hak dan melawan hukum, terlebih dari itu

Halaman 64 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Penggugat membangun bangunan tanpa memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan hal tersebut merupakan bukti pelanggaran hukum dari Pengugat terkait ketentuan hukum mengenai IMB dan atas tindakan Penggugat tersebut, Penggugat terancam sanksi pidana maupun pembongkaran atas bangunan ilegal yang telah dibangun oleh Penggugat diatas tanah milik Tergugat II Intervensi, sebagaimana ketentuan Pasal 41 ayat (2), Pasal 46 dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, mengingat salah satu persyaratan administratif untuk memperoleh IMB tersebut yaitu melampirkan bukti kepemilikan Hak Atas Tanah, yang mana hal ini tidak dimiliki oleh Penggugat. Oleh karenanya, Tergugat II Intervensi telah menggunakan hak-nya secara hukum untuk mempertahankan hak dan kepentingannya terhadap tanah miliknya tersebut yang hingga saat ini telah dikuasai secara sepihak, tanpa hak dan melawan hukum oleh Alm. H. Rusliansyah selaku ahli waris Para Penggugat termasuk H. Kahfi dengan membuat Laporan Polisi kepada Polda Kalimantan Selatan atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 385 KUHPidana, dan progress perkara pidana tersebut saat ini telah ditingkatkan statusnya menjadi penyidikan dikarenakan penyidik telah menemukan bukti permulaan yang cukup berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) dan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) yang diterbitkan oleh Polda Kalimantan Selatan dan akan disampaikan oleh Tergugat II Intervensi pada waktunya sebagai bukti surat.

8. Bahwa lebih lanjut diketahui berdasarkan fakta yang sebenarnya sebagian besar dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada perkara *a quo* merupakan dalil dan bukti yang bersifat "pengulangan" yang sebelumnya pernah sampaikan dan diuji kebenarannya dalam putusan PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang mana amar putusannya adalah tidak diterimanya permohonan dari Penggugat. Adapun, dalil dan bukti pengulangan dimaksud terdapat pada :

Halaman 65 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- a) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) teregister di Desa Kayu Bawang Nomor 368/Sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 6 Nopember 2012, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada butir ke 3 halaman 4 dan butir ke 2 halaman 7, sama persis dan sudah pernah disampaikan dan jelas tercantum pada halaman 8, 12, 19, 22 dan 40 putusan PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017;
- b) Peta Bidang Tanah Nomor: 1613/2012, tanggal 5/07/2013, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada butir ke 3 halaman 8, sama persis dan sudah pernah disampaikan dan jelas tercantum pada halaman 29 putusan PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017;
- c) Surat Keterangan Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar tanggal 21 Agustus 2013, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada butir ke 4 halaman 8, sama persis dan sudah pernah disampaikan dan jelas tercantum pada halaman 18 putusan PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017;
- d) Surat Permohonan dari Harry Arifin Limantara tanggal 12 Juni 2014, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada butir ke 5 halaman 8, sama persis dan sudah pernah disampaikan dan jelas tercantum pada halaman 25, 36 dan 51 putusan PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017.

Untuk itu, sudah sepatut dan selayaknya terhadap dalil-dalil dan bukti pengulangan yang sampaikan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas dapat dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo*, mengingat hal tersebut sudah pernah di uji kebenarannya dan sudah ada pertimbangan dari Yang Mulia Majelis Hakim yang memutus perkara sebelumnya berdasarkan putusan



PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) demi keadilan dan kepastian hukum.

9. Bahwa dalil Penggugat pada butir 6 halaman 8 yang menyebutkan :  
“... pemilik sertifikat objek sengketa bernama Hasim Sutiono bersama dengan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, datang menawarkan untuk menjual tanah tersebut kepada H. Rusliansyah (Alm) dan sebagai tanda kesungguhan untuk membeli tanah tersebut, Hasim Sutiono menyerahkan fotocopy dan sertifikat asli No. 2296 dan memberikan fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan sebagai calon pembeli menyerahkan uang kesungguhan sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).....” Merupakan dalil yang tidak benar dan menyesatkan, dikarenakan sebagai berikut :

- a) Bahwa pada kenyataan yang sesungguhnya Tergugat II Intervensi (Hasim Sutiono) tidak pernah datang bersama Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar untuk menawarkan untuk menjual tanah miliknya kepada Alm. H. Rusliansyah. Disamping itu, Tergugat II Intervensi (Hasim Sutiono) tidak pernah menyerahkan sertifikat asli tanah miliknya (SHM Nomor 02296) kepada siapapun. Selain itu, Tergugat II Intervensi (Hasim Sutiono) tidak pernah menerima uang kesungguhan sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Perlu ditegaskan oleh Tergugat II Intervensi (Hasim Sutiono) bahwa Tergugat II Intervensi (Hasim Sutiono) tidak pernah mengenal dan tidak pernah bertemu dengan Alm. H. Rusliansyah. Berdasarkan fakta yang sebenarnya terjadi terhadap orang yang mengaku-ngaku bernama Hasim Sutiono tersebut merupakan orang yang berbeda dengan Tergugat II Intervensi (Hasim Sutiono), fakta tersebut diperoleh berdasarkan pengembangan proses penyelidikan dari Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan, dimana setelah di cek dan diamati secara seksama terdapat perbedaan Kartu Tanda Penduduk (KTP) maupun Kartu Keluarga (KK) antara orang yang mengaku-ngaku bernama Hasim Sutiono tersebut dengan Tergugat II Intervensi

Halaman 67 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



(HASIM SUTIONO), bukti-bukti akan ditunjukkan pada waktu-nya. Sehingga, terhadap orang yang mengaku-ngaku sebagai Hasim Sutiono sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat merupakan Hasim Sutiono palsu yang sebenarnya tidak memiliki Hak Atas Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02296;

- b) Bahwa dalil penggugat sebagaimana dimaksud diatas merupakan dalil yang sengaja dibuat-buat tanpa adanya dasar yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum, bilamana Penggugat (selaku ahli waris Alm. H. Rusliansyah) merasa pernah menerima penyerahan Sertipikat asli No. 2296 dari Hasim Sutiono, sebagaimana yang telah didalilkannya, maka Penggugat wajib membuktikan Sertipikat asli No. 2296 didalam persidangan ini nantinya, mengingat hal tersebut sesuai dengan asas hukum "*Actori incumbit probatio, actori onus probandi*" yang artinya "siapa yang mendalilkan, maka dia yang wajib membuktikannya". Bilamana Penggugat tidak dapat atau tidak mampu membuktikan dalilnya tersebut, maka dalil Penggugat tersebut dapat dinyatakan dalil yang meyesatkan dan bersifat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), oleh karenanya cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* untuk menolak atau tidak menerima dalil Penggugat tersebut;
- c) Bahwa lebih lanjut terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Penggugat juga memiliki kewajiban untuk menghadirkan dalam persidangan dengan agenda keterangan saksi dari Penggugat terhadap orang yang mengaku-ngaku sebagai Hasim Sutiono yang telah bertemu dengan Alm. H. Rusliansyah dan telah menyerahkan Sertipikat Asli No. 2296 serta telah menerima uang kesungguhan sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) atau setidaknya dapat menghadirkan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar seperti yang didalilkan oleh Penggugat. Bilamana penggugat tidak dapat atau tidak mampu menghadirkan saksi-saksi tersebut dalam persidangan nantinya, maka dalil Penggugat tersebut dapat dinyatakan dalil yang meyesatkan dan



bersifat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), oleh karenanya cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* untuk menolak atau tidak menerima dalil Penggugat tersebut.

10. Bahwa pada kenyataannya Penggugat tidak benar-benar memahami mengenai ketentuan dan aturan hukum terkait pendaftaran hak atas tanah serta kurang teliti atau kurang cermat dalam menganalisa dan mengkaji objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan ketentuan hukum yang berlaku, hal tersebut terbukti dengan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya cenderung memutarbalikan fakta yang sebenarnya terjadi terutama dalam hal proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti ke II Nomor 02296/Kayu Bawang, tanggal 19 Januari 2015 berikut Surat Ukur tanggal 23 April 2014 Nomor 00311/Kayu Bawang/2014 dengan luas 14347 M2 atas nama Hasim Sutiono yang terletak di Jalan Gubernur Soebarjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan (selanjutnya disebut Objek Sengketa), dikarenakan hal-hal sebagai berikut :

- a) Bahwa objek sengketa merupakan sertipikat pengganti ke II atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02296 Penerbitan tanggal 5 Februari 1997 atas nama Hasim Sutiono, yang lokasi maupun luasnya sama persis dan tidak ada perbedaan. Penggantian tersebut terjadi karena adanya kehilangan dokumen asli SHM Nomor 02296 Penerbitan tanggal 5 Februari 1997 oleh Tergugat II Intervensi (HASIM SUTIONO). Namun demikian, bilamana Penggugat merasa memiliki hak atas tanah tersebut sudah seharusnya dan semestinya Penggugat gugatan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02296 Penerbitan tanggal 5 Februari 1997 dimaksud dan menjadikannya sebagai objek sengketa, namun pada kenyataannya Penggugat malah menjadikan Sertipikat Pengganti ke II tersebut yang statusnya "Hanya" sebagai sertipikat pengganti saja sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*. Hal ini lah yang menjadikan gugatan

Halaman 69 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Penggugat tersebut menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), selain itu juga Penggugat dianggap tidak benar-benar memahami mengenai ketentuan dan aturan hukum terkait Pendaftaran Hak Atas Tanah;

b) Bahwa kalau saja Penggugat mau membaca dengan lebih teliti dan cermat lagi terhadap objek sengketa, maka Penggugat sudah pasti akan menyadari dan memahami proses penerbitan oleh Tergugat terhadap Sertipikat Hak Milik Pengganti ke II Nomor 02296/Kayu Bawang, tanggal 19 Januari 2015 berikut Surat Ukur tanggal 23 April 2014 Nomor 00311/Kayu Bawang/2014 dengan luas 14347 M2 atas nama Hasim Sutiono yang terletak di Jalan Gubernur Soebarjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan telah sesuai, prosedural dan tidak ada pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 juncto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 3 Tahun 1997 juncto Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993, dikarenakan proses penerbitan terhadap objek sengketa oleh Tergugat atas dasar permohonan tidak serta merta terjadi begitu saja, melainkan adanya proses dengan memperhatikan dokumen-dokumen pendukung yang wajib dilampirkan dan proses penerbitan Sertipikat Pengganti ke II tersebut, antara lain :

- 1) Adanya bukti surat tanda penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. STPLKB/1421/B/IV/2012/KALSEL/RESTA BJM tanggal 09 April 2012;
- 2) Adanya surat permohonan tanggal Mei 2012;
- 3) Adanya salinan SHM No. 02296 penerbitan tanggal 5 Februari 1997 atas nama HASIM SUTIONO;
- 4) Adanya surat pernyataan dibawah sumpah tanggal 20 Februari 2014;
- 5) Adanya pengumuman surat kabar tanggal 3 Maret 2014;
- 6) Adanya berita acara pengumuman No. 10/BA-KB/2014 tanggal 23 Mei 2014.

Halaman 70 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Dokumen-dokumen tersebut diatas secara tegas dan jelas dicantumkan dalam Sertipikat Pengganti ke II (Objek Sengketa). Namun demikian, Penggugat masih saja mempersoalkan terkait dengan “pengumuman” sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, padahal pengumuman tersebut sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh Tergugat. Untuk itu, dalil Penggugat yang mempersoalkan pengumuman oleh Tergugat semata-mata terjadi karena penggugat kurang teliti atau kurang cermat dalam menganalisa dan mengkaji objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan ketentuan hukum yang berlaku;

- c) Bahwa ketidakpahaman Penggugat mengenai ketentuan dan aturan hukum terkait Pendaftaran Hak Atas Tanah dan ketidaktelitian atau ketidakcermatan dalam menganalisa dan mengkaji objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan ketentuan hukum yang berlaku, terlihat dengan jelas pada dalil Penggugat yang mempersoalkan “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02296 Penerbitan tanggal 5 Februari 1997 masih atas nama Sulaiman”. Padahal, seharusnya Penggugat dapat melihat secara jelas adanya proses pencoretan atas nama Sulaiman pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02296 Penerbitan tanggal 5 Februari 1997 menjadi atas nama Hasim Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Achmad Kusairi, PPAT wilayah Kabupaten Banjar, tanggal 8 Juli 1997 dengan Nomor : 038/JB/VII/GBT/1997, serta proses pencoretan itu sendiri dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar pada tanggal 14 Juli 1997 seperti yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02296 Penerbitan tanggal 5 Februari 1997 (bukti akan ditunjukkan pada waktunya);
- d) Bahwa selain itu, dalil Penggugat pada halaman 12 gugatannya yang menyebutkan: “...tidak sama dengan data yuridis...” merupakan dalil yang cenderung dipaksakan dan dibuat-buat, mengingat dalil tersebut telah secara jelas dan tegas terbantahkan oleh Tergugat II Intervensi sesuai jawaban dalam pokok perkara butir 10 huruf a dan c di atas;



11. Bahwa dengan telah terbantahkannya secara faktual dan berdasar hukum terhadap dalil-dalil Penggugat mengenai Dasar dan alasan-alasan hukum gugatan diajukan oleh uraian jawaban dalam pokok perkara Tergugat II Intervensi, maka terhadap hal-hal lainnya dalam gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo* untuk dapat mengesampingkannya dan tidak perlu untuk dipertimbangkan.
12. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya halaman 8 huruf V butir 1 sampai 5 pada intinya berkaitan dengan upaya pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Penggugat, sehingga Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi secara mendalam, namun dikarenakan gugatan Penggugat menyebutkan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Pengganti ke II No. 02296 tanggal 19 Januari 2015 atas bidang tanah seluas 14347 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Ukur No. 00311/Kayu Bawang/2014 tanggal 23 April 2014, atas nama Hasim Sutiono (Tergugat II Intervensi), sehingga saat ini secara nyata menimbulkan kerugian bagi Tergugat II Intervensi selaku pemilik hak atas tanah yang sah menurut hukum, dan tidak tahu-menahu terhadap bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi merasa berkepentingan untuk mempertahankan hak-nya atas tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang disampaikan di atas, serta berdasarkan fakta-fakta hukum yang akan dibuktikan dalam persidangan selanjutnya, maka Tergugat II Intervensi melalui Jawaban ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);



Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan sah menurut hukum dan prosedural terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II Nomor 02296, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, luas 114.347 M2, atas nama Hasim Sutiono;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai ketentuan;

Para Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 Oktober 2023, dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan duplik tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 Oktober 2023, yang mana replik Para Penggugat, duplik Tergugat, dan duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapny tersimpan dalam dokumen persidangan secara elektronik serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-24, sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Ahli Waris yang menerangkan bahwa Para Penggugat adalah Ahli waris dari Almarhum Rusliansyah tanggal 6 Desember 2022 yang mengetahui Ketua RT. 04/RW.01, dicatat dan dibukukan Nomor: 95/Plb/BB/XII/2022, tanggal 9 Desember 2022, oleh Lurah Pelambuan, serta dicatat dan dibukukan Nomor 451.20/512/SK/SUR/BB, tanggal 12-12-2022 oleh Camat Banjarmasin Barat (fotokopi sesuai dengan asli);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 06 November 2012 yang dibuat H. Rusliansyah mengetahui Kepala RT.001 Desa Kayu Bawang dan pembekal Kayu Bawang dengan Nomor 368/sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 06 November 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Permohonan HM, HGB, HP dan HPL atas nama H. Rusliansyah tanggal 20/11/2012 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Desa/Kelurahan Kayu Bawang atas nama Haji Rusliansyah, Surat Pernyataan Pemasangan Tanda – Tanda Batas (berdasarkan PERMENAG/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997) tanggal 20-11-2012, permohonan dari H. Rusliansyah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, tanggal tidak ada, Perihal : Permohonan Pengukuran Untuk Mendapatkan Peta Bidang Tanah, Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah, Lampiran pengumuman, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanpa nomor dan tanggal, permohonan dari H. Rusliansyah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, tanggal tidak ada, Perihal : Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah (fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti P-5 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanpa tanggal tahun 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Gambar Ukur Nomor 2218/Tahun 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yang ditujukan kepada Sdr. H. Rusliansyah, Cs, Nomor: 139/200-63.03/VII/2013, tanggal 23 Juli 2013, perihal Klarifikasi dan Konfirmasi Tentang Penangguhan Proses Permohonan Sertipikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 74 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/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

8. Bukti P-8 : Surat Keterangan dari Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kabupaten Banjar tanggal 21 Agustus 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat Permohonan atas nama Harry Arifin Limantara tanggal 12 Juni 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P-10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 02296/Kayu Bawang, penerbitan sertipikat pengganti kedua tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, tanggal 23 April 2014, luas 14.347 m<sup>2</sup> atas nama Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P-11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2296/Kayu Bawang, tanggal 05 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 8316/P&PT/1996, tanggal 04 Oktober 1996, luas 14.347 m<sup>2</sup> atas nama Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P-12 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1570/Kelurahan Sarang Halang, tanggal 06 Juni 2017, Surat Ukur Nomor 496/Sarang Halang/2017, tanggal 14 Februari 2017, luas 33.500 m<sup>2</sup> atas nama Mardali Bin A. Mashor (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P-13 : Surat atas nama Wakil Direktur Reskrim Umum Polda Kalsel yang ditujukan kepada Sdr. H.M. Yamin (perwakilan dari Alm. Rusliansyah) Nomor B/331-4.3/V/2023/Ditreskrimum tanggal 10 Mei 2023, perihal Bantuan Pendampingan cek TKP (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P-14 : Surat dari Tantawi J. Nasution, S.H. (Kuasa dari Bapak Hasim Sutiono) yang ditujukan kepada H. Rusliansyah Ref.: 5567/HSM-TJ/09/15, tanggal 18 September 2015, perihal Somasi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P-15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 75 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/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)



16. Bukti P-16 : Kuitansi atas nama Hasim Sutiono, telah terima dari H. Rusliansyah uang sejumlah sepuluh juta rupiah, untuk pembayaran pinjaman sementara untuk pembelian tanah Desa Kayu Bawang dengan no. sertipikat no. 2295 dan No. 2296 Kecamatan Gambut, tanggal 17 Juni 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P-17 : Surat Keterangan Lurah Landasan Ulin Barat Nomor 89/LUB/XI/2003, tanggal 25 Juni 2003 yang mengetahui Camat Landasan Ulin Nomor 593.2.21/404/AGR/VI/2003 tanggal 25 Juni 2003 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P-18 : Surat Keterangan Lurah Landasan Ulin Barat, No. 72-37/AGR/LUB/X/1988 tanggal 10 Oktober 1988 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P-19 : Surat Keterangan Tanah Nomor 63/II-G/SKT/92 atas nama Sulaiman tanggal 5 Maret 1992 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti P-20 : Surat dari Drs. Abdul Gapur ZA, S.H. (Kuasa dari Fatimah, Hj. Dkk) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar tanggal 3 Juli 2023, hal Permohonan Pembatalan SHM Pengganti Ke II No. 02296, Surat Ukur tgl 23 April 2013, Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, luas 114.347 m<sup>2</sup>, Penerbitan Sertipikat Pengganti II tanggal 19 Jan 2015 a/n Hasim Sutiono, terletak di Jalan Gubernur Soebardjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar yang diterima di loket pada tanggal 3 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Surat dari Tantawi J. Nasution selaku Kuasa Hukum dari Hasim Sutiono yang ditujukan kepada H. Rusliansah, ref.: 5600/HSM-TJ/10/15 tanggal 29 Oktober 2015, Perihal: Somasi III (fotokopi sesuai dengan asli);



22. Bukti P-22 : Foto situasi di lokasi objek sengketa pada tanggal 17 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
23. Bukti P-23 : Surat dari Pembakal/Kepala Desa Kayu Bawang yang ditujukan kepada Bapak H. Muhammad Yamin Nomor: 243/SKB/G/XI//2023, tanggal 02 November 2023, perihal Surat Keterangan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti P-24 : Buku Register Desa Kayu Bawang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-22, sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2296/Kayu Bawang, penerbitan sertipikat tanggal 05 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 8316/P&PT/1996, tanggal 04 Oktober 1996, luas 14.347 m<sup>2</sup> atas nama Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Gambar Situasi Nomor 8316/P&PT/1996, tanggal 04 Oktober 1996, luas 14.347 m<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 02296/Kayu Bawang, penerbitan sertipikat pengganti kedua tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, tanggal 23 April 2014, Luas 14.347 m<sup>2</sup> atas nama Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat Ukur Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, tanggal 23 April 2014, luas 14.347 m<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yg ditujukan kepada Sdr. H. Rusliansyah, Cs, Nomor 62/200-63-03/III/2013, tanggal 22 Maret 2013, perihal Penangguhan Proses Sertipikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yg ditujukan kepada Sdr. H. Rusliansyah, Cs, Nomor 139/200-63.03/VII/2013, tanggal 23 Juli 2013, perihal Klarifikasi dan Konfirmasi Tentang Penangguhan Proses Permohonan Sertipikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yang ditujukan kepada Sdr. H. Nurul Husni, S.H dan Rekan Advokat–Penasehat Hukum Nomor 230/100-63.03/VII/2017, tanggal 10 Juli 2017, perihal Penjelasan Somasi Penerbitan Sertipikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
8. Bukti T-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yang ditujukan kepada H. Rusliansyah, dkk (7 orang) Nomor MP.01.02/2219-63.03/IX/2021, tanggal 07 September 2021, perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yang ditujukan kepada H. Muhammad Yamin HR & H. Hasbiansari Nomor MP.01.02/2413-63.03/IX/2021, tanggal 23 September 2021, perihal Tanggapan dan Penjelasan Atas Surat Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Banjar Nomor MP.01.02/2219-63.03/IX/2021, tanggal 7 September 2021, Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik (fotokopi sesuai dengan asli) ;
10. Bukti T-10 : Surat Permohonan atas nama Rachmad Guyanto yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, tanpa tanggal bulan Mei 2012, perihal Permohonan Sertipikat Pengganti (Karena Hilang, Rusak, Terbakar) beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 78 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T-11 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
12. Bukti T-12 : Surat dari Direktur Reskrim Umum Polda Kalimantan Selatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kab. Banjar Nomor B/214-4.3/IV/2023/ Ditreskrim tanggal 27 April 2023 perihal Pengecekan TKP dan Bantuan Teknis Pengukuran (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Surat Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor: 136/ST-63.03.MP/IV/2023 tanggal 11 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T-14 : Surat Keterangan Lurah Landasan Ulin Barat Nomor 72-37/AGR/LUB/X/1988, tanggal 10 Oktober 1988 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T-15 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Umar, tanggal 08 Juli 2011 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T-16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yang ditujukan kepada H. Umar-Cs Nomor 183/200-63-03/X/2012, tanggal 12 Oktober 2012, perihal Pemberitahuan (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
17. Bukti T-17 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 06 November 2012 yang dibuat H. Rusliansyah mengetahui Kepala RT.001 Desa Kayu Bawang dan pembekal Kayu Bawang dengan Nomor 368/sporadik/KB/G/XI/2012, tanggal 06 November 2012 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti T-18 : Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih Desa Gambut, Kec. Kayu Bawang, Kabupaten Banjar, tanggal 05/06/2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih Desa Gambut, Kec. Kayu Bawang, Kabupaten Banjar (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 79 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/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)



20. Bukti T-20 : Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih Desa Gambut, Kec. Kayu Bawang, Kabupaten Banjar, tanggal 05/06/2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar yang ditujukan kepada Sdr. H. Nurul Husni dan rekan Advokat–Penasehat Hukum Nomor 230/100-63.03/VII/2017, tanggal 10 Juli 2017, hal Penjelasan Somasi Penerbitan Sertipikat (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T-22 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan yang ditujukan kepada H. Rusliansyah & Cs, Nomor : 1225/63-600.17/X/2020 tanggal 04 November 2020, Perihal Permohonan Langkah Lanjut Proses Pensertipikatan Tanah Pemohon (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T2 Intervensi-1 sampai dengan T2 Intervensi-29, sebagai berikut;

1. T2 Intervensi-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2296/Kayu Bawang, tanggal 05 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 8316/P&PT/1996, tanggal 04 Oktober 1996, luas 14.347 m<sup>2</sup>, atas nama Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. T2 Intervensi-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 02296/Kayu Bawang, penerbitan sertipikat pengganti kedua tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, tanggal 23 April 2014, luas 14.347 m<sup>2</sup> atas nama Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T2 Intervensi-3 : Akta Jual Beli No. 0348/JB/VII/GBT/1997 yang dibuat di hadapan Notaris Achmad Kusairi PPAT wilayah Martapura, tanggal 8 Juli 1997 antara Sulaiman selaku penjual dengan Hasim Sutiono selaku pembeli (fotokopi sesuai dengan asli);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T2 Intervensi-4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari tahun 1999 sampai tahun 2023 atas nama Wajib Pajak Hasim Sutiono dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dari 1999 sampai tahun 2023 atas nama Wajib Pajak Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T2 Intervensi-5 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM tanggal 28 September 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. T2 Intervensi-6 : Surat dari Tantawi J. Nasution, S.H. (Kuasa dari Bapak Hasim Sutiono) yang ditujukan kepada H. Rusliansyah, Nomor 5567/HSM-TJ/09/15, tanggal 18 September 2015, perihal Somasi; Nomor 5584/HSM-13/10/15, tanggal 25 Oktober 2015, perihal Somasi II; dan Nomor 5600/HSM-TJ/10/15, tanggal 29 Oktober 2015, perihal Somasi III (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. T2 Intervensi-7 : Surat dari Mediator Kantor Pelayanan Hukum dan Mediator Bersertifikat (*Indonesia Institute for Conflict Transformation*) atas nama Mediator H. Suriyani, S.H. dan H. Djohansyah, S.H. yang ditujukan kepada Bapak hasim Setiono, Nomor 08/MDT/VI/2016, tanggal 01 Agustus 2016, perihal Usulan Mediasi (Perdamaian) atas nama H. Rusliansyah, dkk (Pemohon Somasi) beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. T2 Intervensi-8 : Surat Direktur Reksrim Umum Polda Kalsel Selaku Penyidik yang ditujukan kepada Sdr. Kellyono Kosasih, Nomor B/315-4.3/VII/RES.1.2/2023/Ditreskrimum, tanggal 12 Juli 2023, perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 81 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



9. T2 Intervensi-9 : Surat Direktur Reksrim Umum Polda Kalsel selaku Penyidik yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan Nomor SPDP/45-4.3/VII/RES.1.2/2023/Ditreskrimum, tanggal 12 Juli 2023, perihal Pemberitahuan dimulainya Penyidikan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. T2 Intervensi-10 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hasim Sutiono dengan lampiran Kartu Keluarga (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T2 Intervensi-11 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hasim Sutiono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. T2 Intervensi-12 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 5/2019 tanggal 13 Maret 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T2 Intervensi-13 : Surat dari Rachmat Guyanto sebagai Kuasa Bapak Hasim Sutiono yang ditujukan kepada Saudara H. Rusliansyah tanggal 01 Agustus 2019, perihal Somasi, Surat dari Rachmat Guyanto sebagai Kuasa Bapak Hasim Sutiono yang ditujukan kepada Saudara H. Rusliansyah No: 02/RG-SOM/VIII/19, tanggal 29 Agustus 2019, perihal Somasi ke II (dua), Surat dari Rachmat Guyanto sebagai Kuasa Bapak Hasim Sutiono yang ditujukan kepada Saudara H. Rusliansyah No: 03/RG-SOM/IX/19, tanggal 28 September 2019, perihal Somasi ke-III (tiga) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. T2 Intervensi-14 : Laporan Pengaduan Tertulis dari Muhammad Hijrah salam Bin (Alm) Hamsani Mahran yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resort Banjar tanggal 03 Juli 2020, perihal Laporan Pengaduan Tertulis, dengan lampiran berupa Surat Kuasa No. 01/HS-SK/V/2020, tanggal 27 Mei 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



15. T2 Intervensi-15 : Berita Acara Serah Terima antara Zaini, S. Sos, MM. Lurah Landasan Ulin Barat, Kecamatan xLiang Angang, Kota Banjarbaru selaku pihak pertama dengan Ismid Kepala Desa (Pembakal) Kayu Bawang, kecamatan Gambut, Kbauoaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan selaku pihak kedua tanggal 21 Nopember 2011 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. T2 Intervensi-16 : Berita Acara Nomor : 66/BAD II/IX/2019 tanggal 25 September 2019 sampai tanggal 28 September 2019 tentang penetapan koordinat pilar dan titik kartometrik Pemerintah Kabupaten Banjar (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
17. T2 Intervensi-17 : Plot titik koordinat berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2020 tentang Batas Daerah Antara kabupaten Banjar dengan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
18. T2 Intervensi-18 : Peta Interaktif Bhumi ATR/BPN (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
19. T2 Intervensi-19 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 38, tanggal 15 Agustus 2011 yang dibuat oleh Notaris Wenny Herlianty, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Banjar (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. T2 Intervensi-20 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 110, tanggal 20 Nopember 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Wenny Herlianty, S.H., M.Kn., Notaris Kab. Banjar (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. T2 Intervensi-21 : Surat Keterangan Hak Atas Tanah atas nama Jakaria Nomor 279/II-G/KB/1988 tanggal 22 Nopember 1988 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. T2 Intervensi-22 : Surat Keterangan Hak Atas Tanah atas nama Sulaiman Nomor 63/II-G/SKT/92, tanggal 5 Maret 1992 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



23. T2 Intervensi-23 : Surat Pernyataan Kepala Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Dati II Banjar, tanggal Juni 1996 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. T2 Intervensi-24 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 398.1/200-63.03/X/2020, tanggal 05 Oktober 2020, perihal Permohonan Langkah Lanjut Proses Pensertipikatan Tanah Pemohon (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. T2 Intervensi-25 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2795/Desa Kayu Bawang, tanggal 22 Oktober 2003, Surat Ukur Nomor 00467/KB/2003, tanggal 02 April 2003, luas 13.851 m<sup>2</sup>, atas nama Harry Arifin Limantara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. T2 Intervensi-26 : Surat Ketetapan Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Kalimantan Selatan No.: SP.Tap/45 d-1.2/V/2023/Ditreskrimum tentang Penghentian Penyelidikan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. T2 Intervensi-27 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor : 7/1066/PEM tanggal 17 Mei 1977, Tentang Pengesahan Terbentuknya Kampung – Kampung Persiapan di Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. T2 Intervensi-28 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor : 140 Tahun 1980 tanggal 13 Desember 1980, Tentang Pengesahan Desa Persiapan Menjadi Desa Definitif Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
29. T2 Intervensi-29 : Peta Batas Desa Kayu Bawang dengan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan hasil cetak) ;



Para Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang ahli dan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

**1. Saksi Dedy Hidayat;**

- Bahwa Saksi pernah melihat gambar sebagaimana Bukti P-22 sebab yang mengambil gambar tersebut dengan gawainya pada tanggal 17 Mei 2023;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah H. Muhammad Yamin (Penggugat 2), H. Kahfi, Polisi sekitar 10 orang tidak mengenakan seragam dan hanya memakai baju santai tapi atributnya terlihat, 2 orang Pegawai BPN, dan Abdul Gapur, S.H., (Kuasa Hukum Para Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak tahu nama polisi yang hadir pada saat itu, tapi biasanya dipanggil Bang Navi;
- Bahwa setelah mengambil gambar (memfoto), Saksi berada di tempat di sebelah atasan, secara tidak langsung Saksi mendengar pembicaraan Bapak Abdul Gapur dengan Bapak Polisi, masalah SHM, namun Saksi lupa nomornya. Bapak Abdul Gapur bilang kepada Bapak Polisi bahwa SHM itu pernah ditawarkan ke satu perusahaan, tapi percakapannya langsung dihentikan Bapak Polisi. Bapak Abdul Gapur menanyakan kepada Polisi yang hadir, apakah ada SHM/Sertipikat lain diatas tanah tersebut, pada saat itu Polisi mengatakan ada SHM/Sertipikat lain, dan meminta anak buah polisi untuk mengambil SHM lain dari mobil lalu diperlihatkan kepada Bapak Gapur, pas disebelah Pihak dari BPN. Saksi mendengar Bapak Gapur mengatakan kepada Polisi bahwa Sertipikat tersebut pernah ditawarkan ke Bapak Rusliansyah, lalu Sertipikat itu diperlihatkan kepada Pegawai BPN yang hadir pada saat itu, dan Pegawai BPN mengatakan bahwa Salinan Sertipikat/ SHM itu sudah diganti atau Salinan ganti katanya;
- Bahwa yang Pihak BPN terangkan terkait sertipikat yang ditunjukkan adalah sertipikat salinan pengganti;
- Bahwa yang Saksi dengar pada saat itu salinan sertipikat;

Halaman 85 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa Saksi diminta oleh Bapak H Yamin untuk dokumentasi setelah selesai mengukur lahan milik Pak H, Muhammad Yamin (Penggugat 2);
- Bahwa setahu Saksi, lahan tersebut hanya milik Bapak H. Yamin seorang;
- Bahwa letak tanah/lahan yang diukur Saksi lupa alamat jelasnya, namun untuk titik letaknya sebelum Bundaran Liang Anggang. Estimasi jaraknya kurang lebih sekitar 1 (satu) KM sebelum Bundaran Liang Anggang;
- Bahwa setelah pengukuran ada keterangan dari Bapak Polisi bahwa diatas lahan tanah yang telah diukur itu telah ada SHM/Sertipikat atas nama orang lain, Bapak Polisi ada menyebutkan nomor SHM / sertipikat, namun Saksi lupa;
- Bahwa reaksi Bapak H, Muhammad Yamin (Penggugat 2) santai dalam menanggapi saat mengetahui ada sertipikat lain diatas lahannya;
- Bahwa Pak Haji Yamin membeli lahan dari Pak Haji Kahfi;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak kenal dengan Haji Kahfi, Saksi mengenal Haji Kahfi ketika berada di lokasi tanah tersebut pada saat pengukuran pada tanggal 17 Mei 2023;
- Bahwa Saksi mengemudi untuk Bapak Haji Yamin. Pak Haji Muhammad Yamin (Penggugat 2) merupakan Anggota DPRD Kabupaten Banjar, Saksi ditugaskan dari kantor untuk menjadi supir beliau. Saksi mengemudi jika ada urusan kedinasan;
- Bahwa pengukuran dilakukan saat hari kerja, pengukuran tanah dalam rangka kegiatan yang sifatnya pribadi;
- Bahwa Saksi mengetahui jika pemilik lahan tanah sebelumnya adalah Haji Kahfi sebab Saksi mendengar langsung pembicaraan Bapak Haji Kahfi dengan Pak Haji Yamin pada saat makan siang, karena Saksi ada disebelah Pak Haji Yamin;
- Bahwa yang Saksi tahu bahwa lahan itu ada masalah, tapi tidak tahu masalah apa;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat kejadian di tanggal 17 Mei 2023 di tempat lokasi lahan yang diukur tersebut, ada Anggota

Halaman 86 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



Polisi dari Polda Kalimantan Selatan yang sedang memeriksa Pak Haji Kahfi mengenai masalah sertipikat saja;

- Bahwa Pihak BPN memperlihatkan salinan sertipikat. Saat itu Pak Abdul Gapur meminta copy salinan sertipikat yang lain selain yang ada dilapangan. Polisi meminta anak buah mengambil SHM lainnya dimobil dan diperlihatkan kepada Pak Abdul Gapur. Beliau memanggil orang BPN diSaksikan oleh Polisi nya. Pihak BPN bilang SHM nya ini Salinan Sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan dilakukannya pengukuran pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Saudara M. Yamin punya alas hak atas tanah lahan dilokasi tersebut, hanya karena sering mengantar Pak Haji Yamin ke sana/lokasi tersebut dan ucapan lisan Pak Haji Yamin;
- Bahwa pemeriksaan Haji Kahfi oleh Polisi pemeriksaan berupa obrolan santai tersebut berlangsung di lapangan/lokasi lahan;
- Bahwa Saksi tidak terlibat proses pengukuran sebab hanya mengantar ke lokasi saja;
- Bahwa Saksi adalah pegawai kontrak;
- Bahwa tidak kenal utusan dari Hasim Sutiono;
- Bahwa dari Bukti P-22, Saksi kenal tiga orang yaitu Bapak Abdul Gapur (berbaju pink), Bapak Haji Yamin dan Bapak Haji Kahfi (bertopi putih);
- Bahwa sertipikat yang ditunjukkan oleh Pihak Polisi berada di lahan tanah yang sedang diukur, Saksi mengetahui sebab Pak Gapur meminta penjelasan dari Pihak BPN pada saat itu;
- Bahwa Bapak Polisi, Bapak Abdul Gapur, dan Pihak BPN menjelaskan bahwa sertipikat itu berada diatas lahan yang sedang diukur;

## 2. Saksi Zaini, S.Sos., M.M.;

- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-17. Berkaitan dengan bukti P-17, ada 23 (dua puluh tiga) persil tanah yang dibuat, termasuk P-17 tersebut. Tanah yang dibuatkan surat keterangan tersebut saat ini berada di Kelurahan Landasan Ulin



Barat, Kecamatan Landasan Ulin, waktu itu masih Kota Administratif Banjarbaru, dan masih gabung dengan Kabupaten Banjar dengan Martapura;

- Bahwa secara administratif, hak otonomi daerah pada tahun 1999 itu Kabupaten Banjar terpisah menjadi Kota Administratif Banjarbaru, karena waktu itu masih gabung, sehingga dengan adanya otonomi daerah sesuai Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 dan pada Tahun 2000 ditetapkan menjadi Kota Banjarbaru dilaksanakan sesuai Undang-Undang Otonomi Daerah;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-18 sebab diperlihatkan oleh pemilik surat tersebut. Tanah yang dimaksud dalam surat bukti tersebut terletak di Kota Administratif Banjarbaru, pada saat itu belum ada pisah batas wilayah dan masih bergabung dengan Kabupaten Banjar, jadi yang membuat surat tersebut adalah Lurah Landasan Ulin Barat, dan terhadap surat tersebut pernah dilakukan tinjau lapangan;
- Bahwa Lurah Landasan Ulin Barat mengeluarkan daftar Surat Keterangan Lurah atas nama Sirajoni (Bukti P-17) termasuk Bukti P-18;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini letaknya tidak sama dengan Surat Keterangan Tanah atas nama Sulaiman yang diterbitkan pada tahun 1992 (Bukti P-19);
- Bahwa Bukti P-19 sepengetahuan Saksi terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat bukan di Desa Kayu Bawang;
- Bahwa saat Saksi masih menjabat sebagai Lurah, tanah milik Haji Kahfi terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kota Administratif Banjarbaru dan bukan di Desa Kayu Bawang;
- Bahwa Kelurahan Landasan Ulin Barat termasuk Kecamatan Landasan Ulin, sedangkan Desa Kayu Bawang masuk Kecamatan Gambut;
- Bahwa jaraknya antara Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan Desa Kayu Bawang lumayan jauh, dari Bundaran Liang Anggang sudah 2 (dua) kilometer jaraknya;

Halaman 88 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa melihat tata batas Kota Administratif Banjarbaru dengan Kabupaten Banjar, pada waktu itu disepakati sesuai SK Bupati dan tidak ada permasalahan, namun seiring waktu saat ini tanah yang dimaksud milik Haji Kahfi tadi sudah tidak berada lagi diwilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat sekarang berada di Desa Kayu Bawang masuk Kecamatan Gambut;
- Bahwa ada Peraturan Daerah tentang Tata Pemerintahan antara Kabupaten Banjar dengan Kota Banjarbaru, Perda Tahun 2004, namun selalu direvisi;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Landasan Ulin Barat dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2017, Saksi menjabat sebagai Lurah Landasan Ulin Selatan, tahun 2017 sampai dengan tahun 2018 kemudian Saksi menjabat sebagai Lurah Sungai Besar tahun 2018, selanjutnya dipromosikan sebagai Kabid LAJ Dinas Perhubungan;
- Bahwa tidak ada peta persil, hanya ada register. Ada peta digambarkan dan semua tercatat di Buku Tanah;
- Bahwa di Kelurahan Landasan Ulin Barat ada peta bidang tanahnya, semua tertera di dalam Buku Admnistrasi Tanah. Sampai saat ini masih dikelola dengan baik dan sekarang sudah online semua;
- Bahwa jarak perkiraan letak tanah Desa Kayu Bawang dengan Kelurahan Landasan Ulin Barat yang menerbitkan SKT atas nama Haji Kahfi sekitar seratus meter;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung, ditunjukkan oleh Haji Kahfi sekitar tahun 2003 dan mengetahui letak Bukti P-18. Sebelumnya tanah terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru sedangkan saat 2003 sampai sekarang sesuai tata batas sudah berada di Desa Kayu Bawang, Kec. Gambut, Kab. Banjar;
- Bahwa saat 2003, Saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kelurahan Landasan Ulin Barat dan melihat tanah Haji Kahfi atas dasar surat yang diberikan oleh Haji Kahfi. Hanya Saksi dan Haji Kahfi yang ke lokasi saat itu;

Halaman 89 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa Saksi ingat Bukti T-19 tapi tidak tahu;
- Bahwa masa transisi perubahan/perpindahan wilayah dimulai tahun 1999 setelah otonomi daerah, Kota Administratif Banjarbaru pisah dari Kabupaten Banjar di tahun 2000 menjadi Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi pernah menanda-tangani Berita Acara Serah Terima dengan Saudara Ismet, pada hari Senin tanggal 21 bulan November tahun 2011;
- Bahwa Berita Acara Serah Terima yang dilakukan antara kami Desa Kayu Bawang dengan Desa Pembakal dan Pak Ismet dengan Kelurahan Landasan Ulin Barat. Bahwa Administrasi Pertanahan yang ada di Pemerintahan yang ada di Kelurahan Landasan Ulin Barat menjadi kewenangan Administrasi di Desa Kayu Bawang;
- Bahwa Berita Acara Serah Terima Tata Batas yang Saksi buat daerahnya Saksi ini ke arah Jalan A. Yani, sedangkan BAST yang Pak Ismet buat itu wilayahnya diseberang di Jl. Gubernur Soebardjo Lingkar Selatan, Landasan Ulin, dan ada terdapat SKL No. 72 Tahun 1988 atas nama milik Haji Kahfi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat objek sengketa, hanya tahu lokasi lahan tanah yang ditunjukkan oleh Haji Kahfi, terkait lokasi tanah yang lain hanya pihak BPN yang tahu;
- Bahwa Saksi tidak pernah terlibat di dalam suatu kegiatan apapun yang terkait dengan objek sengketa;
- Bahwa saat periode masa jabatan Saksi sebagai Lurah Landasan Ulin Barat, diundang untuk menyaksikan saja dan tidak terlibat dalam apapun saat peralihan hak atas tanah dari Haji Kahfi ke Alm. Haji Rusliansyah. Saksi tidak ingat kapan itu terjadi, yang hadir banyak tapi lupa siapa saja;
- Bahwa Pak Haji Kahfi dari awal menunjukkan tanah tersebut di daerah lokasi yang dimaksud maka itu sesuai di sana, kalau terkait objek permasalahan Saksi tidak tahu;
- Bahwa menurut Saksi lokasi yang ada di SHM tersebut masuk wilayah Desa Kayu Bawang;

Halaman 90 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa tahun 1992 belum ada pemekaran masih gabung dengan Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru masih disebut dengan Kota Administratif Banjarbaru setelah adanya otonomi daerah tahun 1999 maka pada tahun 2000 sudah ditetapkan tata batas;
- Bahwa pada tahun 2000 ada tata batas, kebetulan Saksi dari Kasi Pemerintahan pada saat itu mewakili dari Kecamatan bersama-sama tim baik dari Kecamatan Gambut maupun dari Kecamatan Ulin, saat itu menetapkan batas hanya sebatas jalan dan sekarang sudah ada patok yang ditetapkan melalui SK dan UU, antara Kabupaten Banjar dengan Martapura;

**3. Saksi Kahfi, H.;**

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini yakni tentang masalah tanah, Saksi berada di lokasi pada tanggal 17 Mei 2023;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Bukti P-22, yang ada dalam foto itu adalah Saksi, H. Muhammad Yamin (Penggugat 2), Polisi, Polwan, Pak Gafur (Pengacara Penggugat) dan pegawai BPN. Gambar diambil pada tanggal 17 Mei 2023, waktu dilakukan pengukuran tanah (lahan);
- Bahwa pada waktu itu Saksi dimintai keterangan oleh Pak Polisi mengenai soal perbatasan tanah, Saksi diperlihatkan ada Sertipikat Nomor 02296 lalu Saksi menghubungi Haji Rusli menanyakan tentang SHM milik Hasim Sutiyono;
- Bahwa Saksi lupa nama polisi. Polisi dari Polda Kalimantan Selatan;
- Bahwa Saksi dimintai keterangan sehubungan dengan adanya laporan dari Hasim Sutiono kepada Haji Rusliansyah terkait dengan Sertipikat No. 2296;
- Bahwa Sertipikat No. 2296 pernah ditawarkan Hasim Sutiono kepada Haji Rusliansyah. Letak tanahnya itu dilokasi yang Saksi tinggali dan yang diukur. Batasnya sebelah utara berbatasan dengan tanah milik H. Satib, tapi sebelah batas selatan, batas timur dan batas barat Saksi tidak ingat;

Halaman 91 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa Tanah itu sebelumnya milik Saksi pribadi namun sudah Saksi jual ke Haji Rusliansyah lalu diwariskan kepada Haji Yamin selaku anaknya;
- Bahwa Saksi ingat Bukti P-18, ada 3 (tiga) SKT yang Saksi buat, termasuk tanah yang diukur tersebut;
- Bahwa batas Bukti P-18 belakang ada jalan tol dan depan tanah itu Jalan Berkat Maju, selebihnya Saksi tidak ingat lagi batas - batasnya;
- Bahwa kalau yang difoto itu ketika dilakukan pengukuran tanah oleh Polisi Polda pada tanggal 17 Mei 2023, tanah yang dilakukan pengukuran itu tiga kapling (3 SKT), Saksi punya satu kapling yaitu yang ada dalam SKT Tahun 1988 (Bukti P-18);
- Bahwa tanah yang dimaksud Saksi sama persis letak dan ukurannya;
- Bahwa pada tahun 2023 Saksi ingat letak tanahnya namun tidak ingat batas-batasnya, karena sudah tidak kenal orang-orangnya;
- Bahwa Saksi ingat Pak Gapur bilang ke Polisi bahwa Sertipikat No. 2296 pernah ditawarkan Hasim Sutiono kepada Haji Rusliansyah lalu Polisi Polda bilang agar ditutup jangan dilanjutkan, terus Pak Gapur kembali bertanya kepada Polisi selain sertipikat ini apa ada sertipikat yang lain, Polisi bilang ada sertipikat baru, Polisi memerintahkan anak buah untuk mengambil sertipikatnya di mobil, lanjut Pak Gapur memperlihatkan kepada Pihak BPN tentang Sertipikat Nomor 2296, lalu Pegawai BPN menyatakan bahwa itu adalah Sertipikat Pengganti;
- Bahwa Saksi melihat langsung Sertipikat Nomor 02296 saat itu, yang dikatakan oleh Pihak BPN terkait sertipikat tersebut itu Sertipikat Pengganti dari sertipikat yang hilang;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-22;
- Bahwa yang hadir pada tanggal 17 Mei 2023 yaitu Saksi, Pak H. Muhammad Yamin, Polisi, Polwan, Pak Abdul Gapur dan Pegawai BPN, serta ada utusan dari Hasim Sutiono;

Halaman 92 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa Sebelum tanggal 17 Mei 2023 Saksi pernah memberikan keterangan di Polda;
- Bahwa Saksi pernah menjual kepada orang lain sebelum kepada Haji Rusliansyah, kepada Haji Umar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Haji Umar pernah mendaftarkan SKT yang telah beliau beli dari Saksi kemudian ditolak oleh BPN;
- Bahwa Semula Saksi menawarkan tanah tersebut kepada Haji Umar namun karena tidak ada dana, Saksi jual kepada Haji Rusliansyah, setelah itu diurus prosesnya oleh Haji Rusliansyah hingga keluar Peta Bidang baru dibayar;
- Bahwa SKT Tahun 1988 yang Saksi buat berada di Kelurahan Landasan Ulin Barat;
- Bahwa Setelah menjual SKT kepada Haji Rusliansyah pada tahun 2012, berada di Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanggal 17 Mei 2023, Saksi tahu dan mampu menunjukkan batas-batas tanahnya. Sudah tidak ada patok, tapi Saksi tahu batas patoknya;
- Bahwa Saksi tidak ingat siapa perwakilan dari BPN yang hadir saat itu;
- Bahwa Saksi menjualnya ke Haji Rusliansyah pada tahun 2012, Saksi menjualnya ke Haji Umar pada tahun 2011;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada H. Umar ada perjanjian dengan Haji Umar di Notaris;
- Bahwa Saksi dan Haji Umar sepakat membatalkan perjanjian karena Haji Umar tidak melanjutkan pembayaran;
- Bahwa pada saat awal pembuatan SKT atas tanah tersebut (Bukti P-18) belakangnya rencana jalan, di depannya Jalan Berkat Maju, karena belum ada pelebaran jalan;
- Bahwa Haji Rusliansyah yang bercerita kepada Saksi jika Hasim Sutiono pernah menawarkan tanah kepada Haji Rusliansyah;

Halaman 93 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan sertifikatnya pada saat itu. Sertipikat No. 02296, Saksi diperlihatkan pada saat ke rumah H. Rusliansyah tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu atau kenal dengan Hasim Sutiono;
- Bahwa luas tanah yang Saksi jual kepada Haji Rusliansyah ukuran 34 X 250 meter persegi, dan ada tiga bidang tanah, jadi total tanah yang Saksi jual adalah 34.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa harga jual yang Saksi berikan kepada Haji Rusliansyah sebesar Rp.175.000,-/ m<sup>2</sup>, sedangkan harga jual yang Saksi berikan kepada Haji Umar sebesar Rp.40.000,-/ m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Haji Rusliansyah, padahal tanah tersebut Saksi sudah jual kepada Haji Umar sebab H. Umar tidak bisa melunasi pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa nilai uang yang sudah dibayar oleh Haji Umar atas tanah tersebut sebesar Rp.410.000.000,-;
- Bahwa setelah Saksi jual tanah tersebut kepada Haji Rusliansyah, uang pembayaran dari Haji Umar yang sudah dibayarkan kepada Saksi dikembalikan dan diberi pula ganti rugi totalnya sebesar Rp.800.000.000,-;
- Bahwa perjanjian jual beli tersebut dibuat dihadapan Notaris Edele/Notaris Weny dan tidak ada pembatalan perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi membayar uang ganti rugi H. Umar setelah H. Rusliansyah membayar uang tanah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Bukti P-2;
- Bahwa Saksi memberikan keterangan terkait tanah di wilayah Landasan Ulin Barat yang Saksi kelola sejak tahun 1988 kepada penyidik di Polda Kalimantan Selatan sebelum dilakukannya pengukuran tanggal 17 Mei 2023;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Bukti P-18, Bukti T.II.Int-16 dan T.II.Int 17, dan T.II.Int.18 berlokasi di tanah yang sama;
- Bahwa tanah tersebut pada tahun 1988 berbentuk rawa dan tidak ada tanaman;

Halaman 94 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa dulu ada patok tanaman kayu ulin pada saat tanah tersebut dibagikan dari orang tua banjar, tapi sekarang tidak ada;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi tanah tersebut, dulu Saksi sering membersihkan tanah tersebut, kadang hari minggu Saksi datang untuk membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada orang atau pihak BPN yang datang mengukur tanah tersebut, karena dahulu tidak ada jalan cuma rawa – rawa;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan dibuatnya Jalan Gubernur Soebarjo, tahunya ketika jalan itu sudah jadi;
- Bahwa pada tahun 2012 tanah itu teletak di pinggir jalan;
- Bahwa saat melakukan jual beli tanah dengan H. Rusliansyah, dibayar secara bertahap (dicicil);
- Bahwa tanah itu dibayar oleh H. Rusliansyah setelah terbit peta bidang;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Pak Hasim Sutiono menawarkan tanah tersebut kepada H. Rusliansyah;
- Bahwa setelah ada pernyataan dari BPN bahwa Sertipikat milik Hasim Sutiono bukan produk BPN, tanah tersebut tidak jadi dibayar;
- Bahwa Saksi tidak mengikuti perkembangan pendaftaran tanah yang Saksi jual kepada H. Rusliansyah di BPN;
- Bahwa pengukuran tanah yang dilakukan pada tanggal 17 Mei 2023 adalah tanah milik Saksi yang Saksi jual kepada H. Rusliansyah;
- Bahwa utusan dari Hasim Sutiono yang hadir pada saat itu menyatakan bahwa tanah yang ditunjuk oleh Saksi sama dengan tanah milik Hasim Sutiono;

**4. Saksi Hasbiansari, H.;**

- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-16 berupa kuitansi di rumah H. Rusliansyah;
- Bahwa pada tahun 2013 Saksi dipanggil oleh anaknya H. Rusliansyah yang bernama H. Muhammad Yamin (Penggugat 2) dikantornya yang terletak di teluk dalam, disitu Saksi

Halaman 95 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



bertemu dengan H. Rusliansyah, dan pada saat itu H. Rusliansyah bercerita kepada Saksi bahwa dia telah membeli tanah yang terletak di Jalan Gubernur Soebarjo, sebelah kiri bundaran Liang Anggang, tanah itu dijadikan tempat untuk menyimpan alat – alat berat milik H. Rusliansyah. H. Rusliansyah bercerita bahwa baru saja ada orang yang datang untuk menjual tanah yang sama kepada H. Rusliansyah atas nama Hasim (sesuai kwitansi);

- Bahwa letak tanah yang sudah dibeli oleh H. Rusliansyah di Jl. Gubernur Soebardjo, sebelah kiri bundaran Liang Anggang;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh H. Rusliansyah ada 7 (tujuh) sporadik (7 SKT);
- Bahwa H. Rusliansyah cerita tanah yang sudah dia beli luas keseluruhannya sekitar 3,5 hektar;
- Bahwa H. Rusliansyah tidak menceritakan kepada saksi tentang batas – batas tanah yang sudah dibeli oleh H. Rusliansyah;
- Bahwa Bukti P-16 tersebut dibuat untuk keperluan jual-beli tanah;
- Bahwa H. Rusliansyah cerita orang yang baru saja datang menawarkan tanah yang sama itu datang membawa fotokopi sertipikat tanah;
- Bahwa H. Rusliansyah bilang ada dua orang yang datang untuk menawarkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak bertemu dengan orang tersebut, tapi beberapa hari setelah itu sekitar tahun 2013 Saksi dipanggil lagi oleh H. Rusliansyah, dan pada saat itu ada orang dari Kantor Pertanahan atas nama Nasuhalana, dan H. Rusliansyah menyampaikan kepada Saksi bahwa Nasuhalana datang untuk menawarkan tanah dengan membawa fotokopi Sertipikat tanah;
- Bahwa saat itu tidak ada Hasim Sutiono, tetapi Nasuhalana datang atas suruhan Hasim Sutiono;
- Bahwa Saksi dipanggil untuk memastikan bahwa Nasuhalana datang menawarkan tanah dengan membawa fotokopi

Halaman 96 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Sertipikat tanah, dan sebelumnya Nasuhalana pernah datang bersama Hasim Sutiono untuk menawarkan tanah tersebut;
- Bahwa pembayaran dilakukan pada saat pertama kali orang itu datang untuk menawarkan tanah kepada H. Ruslainsyah, lalu pada saat pertemuan kedua ada Nasuhalana yang dipanggil oleh H. Ruslainsyah untuk menjelaskan kepada Saksi bahwa sebelumnya dia datang bersama Hasim Sutiono untuk menawarkan tanah tersebut kepada H. Ruslainsyah;
  - Bahwa pada saat Saksi bertemu dengan Nasuhalana H. Ruslainsyah bercerita bahwa sebelumnya pada tahun 2012 tanah tersebut sudah dibayar. Saat itu H. Ruslainsyah mengatakan itu adalah panjar, selanjutnya kami mengecek keabsahan dan kebenaran dari Sertipikat yang diberikan oleh Nasuhalana;
  - Bahwa uang 10 juta rupiah yang dimaksud dalam kuitansi tersebut (Bukti P-16) adalah uang panjar;
  - Bahwa Nasuhalana saat ini sudah pensiun dari BPN;
  - Bahwa Sertipikat Nomor 2296 yang dimaksud dalam kwitansi tersebut ternyata tanahnya tidak jadi dibeli oleh H. Ruslainsyah karena sertipikat tersebut digaris merah oleh BPN ketika dilakukan pengecekan ternyata sertipikat tersebut bukan asli;
  - Bahwa sertipikat itu ada tanda merah, BPN mengatakan bahwa tanahnya bukan disitu, makanya Saksi menyarankan kepada H. Ruslainsyah agar melaporkan hal tersebut ke Polisi;
  - Bahwa selanjutnya H. Ruslainsyah mengajukan ketujuh sporadik tersebut ke BPN Kabupaten Banjar;
  - Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-7 dan Bukti P-8;
  - Bahwa pada waktu itu Saksi ikut ke lapangan, sebagai tindak lanjut dari kuitansi tersebut, lalu Saksi menyarankan kepada H. Ruslainsyah agar ketujuh sporadik tersebut diajukan saja ke BPN, lalu oleh H. Ruslainsyah ketujuh sporadik itu diajukan ke BPN, lalu terbitlah bukti P-7 dan bukti P-8 tersebut;
  - Bahwa saksi pernah melihat bukti P-14 dan bukti P-21;

Halaman 97 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa bukti itu menerangkan somasi agar H. Rusliansyah keluar dari tanah tersebut dan tahun 2015 ada lagi somasi;
- Bahwa dalam surat somasi tersebut Hasim Sutiono menyebut sertipikat nomor 2295 dan sertipikat nomor 2296;
- Bahwa dokumen yang dibawa ketika pengurusan sertipikat oleh H. Rusliansyah yaitu kuitansi, surat dari BPN yang menyatakan bahwa tanah yang dimaksud dalam SHM 2295 dan SHM 2296 tidak tumpang tindih dengan ketujuh sporadik yang dimiliki oleh H. Rusliansyah sehingga proses penerbitan sertipikat bisa dilanjutkan;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari H. Rusliansyah terkait pembelian tanah sporadik dan tanah yang dimaksud disertipikat pada Juni 2013;
- Bahwa pada Bulan Juni tahun 2013 H. Rusliansyah menunjukkan bukti sporadik yang sudah dibelinya kepada Saksi termasuk akta Notaris dan akta jual beli ;
- Bahwa Saksi lihat pembayarannya pada bulan Oktober 2012 melalui Bank Mandiri;
- Bahwa saksi melihat riwayat tanah tersebut perolehan dari H. Kahfi, Ridjani dan Kahirul;
- Bahwa surat keterangan tanah H. Kahfi dalam sporadik tersebut tahun 1988 dan tahun 2003;
- Bahwa surat keterangan tanah yang dimaksud itu bukti T-14;
- Bahwa saat proses pembelian tanah tepatnya setelah proses pembelian, H. Rusliansyah mengajak saksi untuk melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa H. Rusliansyah pernah mengajak saksi untuk melihat lokasi tanahnya bersama dengan H. Kahfi. H. Kahfi menunjukkan lokasi tanahnya dimana diatas tanah tersebut ada alat-alat berat dan pada saat itu ada juga M. Nur yang membuka bengkel di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu ditunjukkan batas tanah oleh H. Kahfi, tidak ada patok, tapi di situ lah letak tanahnya sesuai sporadik;



- Bahwa ketujuh sporadik tersebut diajukan ke BPN tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelumnya sengketa mengenai tanah ini pernah diajukan di Pengadilan Tata Usaa Negara;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti T.II.Int-10;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui di mana letak tanah milik H. Kahfi tahun 1988, setelah tahun 2013 Saksi ke lokasi tanah tersebut, tanah tersebut berada di Kelurahan Landasan Ulin Barat, tapi Saksi bilang wilayah tersebut masuk di wilayah Desa Kayu bawang, ternyata pada tahun 2003 ada pemekaran wilayah, sehingga SKT tersebut terdaftar di wilayah Kecamatan Gambut, itu dari data yang Saksi lihat;
- Bahwa terjadi pemekaran wilayah tahun 2003;
- Bahwa bukti T-17 adalah bukti sporadik yang ditujukan oleh H. Rusliansyah kepada saksi, yang bertanda tangan sebagai saksi dalam sporadik tersebut adalah Hj. Fatimah (Penggugat 1) dan Muhammad Yamin (Penggugat 2);
- Bahwa hubungan antara saksi dengan H. Rusliansyah dan H. Muhammad yamin (Penggugat 2) adalah hubungan bisnis, H. Rusliansyah pengusaha tambang batu bara, Muhammad Yamin adalah anak dari H. Rusliansyah, Saksi bisnis trading tambang;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T.II.Int-1, tapi ada garis merahnya dibelakang dan ada tulisan tidak berlaku;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.II.Int-2;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T-1;
- Bahwa Saksi diperlihatkan fotokopi Sertipikat atas nama Sulaeman tapi dibelakangnya tertulis Hasim Sutiono;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Hasim Sutiono;
- Bahwa waktu itu H. Rusliansyah bercerita kepada Saksi bahwa dia telah membeli tanah, lalu ada lagi orang yang datang untuk menawarkan tanah yang sama, lalu H. Rusliansyah menunjukkan surat tanahnya kepada Saksi, lalu Saksi menyampaikan kepada H. Rusliansyah bahwa Saksi mempunyai teman yang bekerja di BPN, lalu dipanggil Nasuhalana (pegawai BPN tersebut);

Halaman 99 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa yang datang ke lokasi tanah tersebut Saksi, H. Rusliansyah dan M. Nur (pemilik bengkel);
- Bahwa pada saat turun ke lokasi yang pertama kali tidak ada H. Kahfi, pada saat turun ke lokasi yang kedua baru ada H. Kahfi;
- Bahwa saat itu pada bidang tanah terdapat papan nama, disebelah kiri Jalan Gubernur Soebarjo ada pencucian mobil, dan ada rencana pembuatan bengkel;
- Bahwa H. Rusliansyah tidak cerita kepada saksi bahwa sebelumnya tanah tersebut pernah dijual kepada H. Umar;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan H. Umar pada tahun 2022, waktu itu Saksi datang menemui H. Umar untuk menjelaskan persoalan antara H. Rusliansyah dengan H. Umar;
- Bahwa H. Umar cerita bahwa dia pernah membeli tanah dari H. Kahfi yang letaknya di Kecamatan gambut;
- Bahwa pada tahun 2015, keluarga H. Rusliansyah mengetahui tentang adanya somasi dari Hasim Sutiono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti P-8;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa ada sanggahan keberatan atas permohonan penerbitan sertipikat tersebut;
- Bahwa terakhir saksi bertemu dengan para Penggugat setelah H. Rusliansyah meninggal tahun 2022;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang ahli dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

**1. Saksi Rachmat Guyanto;**

- Bahwa saksi pernah melihat Bukti T.II.Int-2;
- Bahwa pada tahun 2012 Hasim Sutiono (Tergugat II Intervensi) bercerita kepada Saksi bahwa dia telah kehilangan 4 (empat) buah sertipikat termasuk Sertipikat Nomor 2269. Hilangnya sertipikat tersebut ketika dia proses pindah dari Banjarmasin ke Jakarta. Kemudian Saksi disuruh mengurus untuk penerbitan sertipikat pengganti dari sertipikat yang hilang tersebut. Kemudian Saksi mengajak H. Yusran (H. Yus) untuk membantu mengurus penerbitan sertipikat pengganti dari sertipikat yang hilang tersebut. H. Yusranlah yang mengurusnya kemana-



mana untuk mengurus sertipikat tersebut Karena dia biasa mengurus hal tersebut. Setelah Saksi menerima surat kuasa dari Hasim Sutiono, langkah pertama adalah kami membuat Laporan kehilangan di Kepolisian. Lalu ada titik terang bahwa tanah yang dimaksud dalam sertipikat yang hilang tersebut mau diukur. Karena H. Yusran yang mengetahui letak tanah tersebut, maka dia yang menunjukkan letak tanah tersebut, sempat ada masalah karena H. Yusran salah menunjuk lokasi, tapi akhirnya terbitlah Sertipikat Pengganti tersebut;

- Bahwa H. Yusran yang menunjukkan letak tanah yang dimaksud dalam sertipikat pengganti tersebut;
- Bahwa lokasi awal tanah yang ditunjuk H. Yusran letak tanahnya didekat pohon miring mau roboh di Gubernur Soebarjo;
- Bahwa tanahnya terletak di Desa Kayu Bawang, dipinggir Jalan Gubernur Soebardjo;
- Bahwa H. Yusran mengatakan dia mengetahui letak tanahnya. Saat itu ada Badan Pertanahan, Polisi juga ada;
- Bahwa H. Yusran menunjukan lokasi tanah tersebut tidak mendapat kuasa dari Hasim Sutiono;
- Bahwa H. Yusran adalah Makelar tanah di Banjarmasin, sehingga dia tahu tentang tanah-tanah yang ada di Banjarmasin, Saksi berteman dengan H. Yusran, dan Saksi yang mengajak H. Yusran untuk mengurus penerbitan sertipikat pengganti tersebut;
- Bahwa H. Yusran sudah meninggal;
- Bahwa saat H. Yusran menunjuk lokasi tanah milik Hasim Sutiono, Saksi hadir di lokasi;
- Bahwa menurut Pegawai BPN lokasi yang ditunjuk oleh H. Yusran bukan lokasi tanah milik Hasim Sutiono, makanya proses penerbitan sertipikat pengganti lama prosesnya;
- Bahwa letak tanahnya yang benar bersebelahan dengan lokasi tanah yang ditunjuk pertama, lokasi tanahnya ada pohon yang sudah mau roboh;

Halaman 101 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa letak tanahnya sekarang, Saksi hanya tau garis besarnya saja, kalau letak persis tanahnya batas-batasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa letak tanah yang ditunjukkan oleh H. Yusran terletak di Kelurahan Kayu Bawang;
- Bahwa lokasi tanah yang dimaksud dalam sertipikat pengganti letaknya disitu juga;
- Bahwa saksi diberikan kuasa oleh Hasim Sutiono untuk mengurus masalah tanah tersebut ke pihak kepolisian;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah objek sengketa sekarang yaitu sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Arifin Bimantara; sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Gubernur Soebardjo; sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Abdul Muis; sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hasim Sutiono;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Abdul Muis;
- Bahwa saksi kenal dengan Arifin Bimantara;
- Bahwa Arifin Bimantara memang memiliki tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa saksi dapat menunjukan batas yang jelas dari tanah objek sengketa tapi tidak tahu patoknya;
- Bahwa saksi mulai mengurus penerbitan sertipikat pengganti dari Sertipikat Nomor 2296 tersebut mulai tahun 2012/2013;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T.II.Int-10 dan mengakui sebagai pelapor dalam surat bukti tersebut;
- Bahwa selama proses pengurusan sertipikat pengganti dari sertipikat 2296 banyak sekali kendalanya, dan Saksi sampai stress, sampai pimpinan di BPN sudah berganti pimpinan beberapa kali sertipikat belum juga selesai, Saksi sampai harus bolak balik ke Martapura bekal – kali sekitar 50 sampai 100 kali untuk menemui H. Yusran, karna Saksi tidak tahu bagaimana mengurus penerbitan sertipikat pengganti tersebut;
- Bahwa Saksi mengurus penerbitan sertipikat mulai sekitar tahun 2012, dan sertipikat pengganti terbit tahun 2015;

Halaman 102 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa tanah milik Arifin Bimantara terletak di Jalan Gubernur Soebardjo, kalau dari Bundara Liang Angang, lebih dahulu letak tanah milik Arifin Bimantara, sebaliknya baru tanah milik Hasim Sutiono;
- Bahwa letak tanah milik Arifin Bimantara letaknya berdampingan dengan tanah milik Hasim Sutiono;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.II.Int-25 dan bukti T.II.Int-24;
- Bahwa setelah terbit sertipikat Pengganti nomor 2296 pada tahun 2015, Sertipikat itu Saksi ambil dari Kantor BPN, lalu Saksi menandatangani tanda terima, lalu sertipikat itu Saksi serahkan kepada salah satu Karyawan Hasim Sutiono;
- Bahwa ketika H. Yusran menunjukkan letak tanah milik Hasim Sutiono, tidak sempat disebut nama Sulaiman;
- Bahwa ketika melaporkan tentang kehilangan sertipikat ke pihak kepolisian, Saksi tidak didampingi Hasim Sutiono pada saat itu;
- Bahwa saksi membawa surat kuasa dari Hasim Sutiono ketika melapor ke pihak kepolisian;
- Bahwa pihak kepolisian merespon laporan kehilangan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah diberi tugas untuk menunjukkan letak tanah milik Hasim Sutiono;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-7;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat keterangan kepada pihak BPN bahwa tanah yang dimaksud dalam sertipikat 2296 tidak tumpang tindih dengan tanah milik H. Rusliansyah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi sudah lama, sekitar 30 (tiga puluh) atau 40 (empat puluh) tahun;
- Bahwa setelah terbit sertipikat pengganti nomor 2296, sertipikat itu Saksi serahkan kepada anak buah Hasim Sutiono;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah tersebut diakui milik H. Rusliansyah dan tidak pula pernah mendengar Hasim Sutiono menawarkan tanah kepada Haji Rusliansyah;

Halaman 103 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa saksi pernah melihat bukti T.II.Int-10 dan membenarkan tanda tangan Hasim Sutiono pada bukti tersebut;
- Bahwa saksi pernah mengirimkan surat somasi kepada H. Rusliansyah sebagaimana bukti T.II.Int-13 dan membenarkan tanda tangan Saksi pada bukti tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat nomor berapa saja milik Hasim Sutiono yang hilang;
- Bahwa ketika saksi melapor ke pihak kepolisian tentang hilangnya sertipikat, saksi perlihatkan kepada pihak kepolisian berupa fotokopi sertipikat tapi tidak ingat nomornya;
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran untuk penerbitan sertipikat pengganti nomor 2296;
- Bahwa kondisi tanahnya pada saat itu banyak alat berat di atas tanah tersebut. Tanahnya keras, ada bengkel, disampingnya ada hutan – hutan, sekitarnya masih hutan – hutan, hanya bagian depannya saja yang berupa tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah alat berat tersebut di atas tanah Hasim Sutiono;
- Bahwa kondisi tanah tersebut sekarang banyak pohon – pohon tinggi, tapi Saksi tidak tahu apakah ada patok di tanah tersebut;
- Bahwa tanah berupa hutan;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran, yang hadir hanya pihak BPN, Polisi dan Haji Yusran;
- Bahwa saat pengukuran, tidak ada pihak yang ribut-ribut/ keberatan;
- Bahwa pada saat itu di lokasi tersebut ada rumah, dan orang yang ada di rumah tersebut sempat mengusir pegawai BPN, tapi akhirnya tetap dilakukan pengukuran karena ada dari kepolisian;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut pada saat itu, ada rumah kecil di lokasi tersebut dan ada orang yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanahnya, H. Yusran yang menunjukan lokasi tanahnya;

Halaman 104 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



## 2. Saksi Muhammad Hafizh Anshari;

- Bahwa Saksi sejak 2017 menjadi Kasubag Administrasi Kewilayahan pada bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Banjar yang menangani terkait dengan batas daerah, sebelum 2017 menjadi Lurah Tanjung Rema Darat selama 2 tahun;
- Bahwa Saksi memahami dihadirkan pada persidangan hari ini terkait permasalahan tanah di pinggir Jalan Gubernur Soebarjo;
- Bahwa Kebetulan Saksi pernah diajak juga langsung melihat ke lokasi, menurut pengakuan pihak Penggugat (M.Yamin) dalam rangka kegiatan menunjukan lokasi tanah dan Saksi diminta menunjukan terkait batas daerah bersama timnya pak Yamin bersama dengan Polda Kalsel dengan data pendukung Permendagri dan data-data sebelum ditetapkan batas daerah. Banjarbaru dengan Banjar sebelumnya merupakan satu kesatuan, dengan nama Banjarbaru adalah kota administratif Banjarbaru, setelah itu ditahun 1999 maka kota Banjarbaru berdiri sendiri, kemudian setelah berdiri sendiri di tahun 2000. Kemudian di tahun 2002 ditemukanlah peta RBI (Rupa Bumi Indonesia) yang menunjukan garis batas antara Banjar dengan Banjarbaru. Pada tahun 2018 dimulai lagi kegiatan dan mengulang dari titik nol pertigaan batas yang berbatasan langsung dengan tanah laut kita ulang dan perjalanan itu hampir satu tahun setengah, dan terkhusus diwilayah antara jalan Gubernur Soebarjo ada perubahan karena menyesuaikan dengan eksisting dilapangan secara ketentuan seyogyanya menggunakan batas alam sungai, gunung, dan batas buatan seperti jalan, akan tetapi perubahan itu tidak signifikan, saat itu tidak ada penyebutan lain atas nama jalan Gubernur Soebarjo bukan jalan Berkat Maju. Sekarang garis itu tidak hanya imajiner tapi sudah menyesuaikan-ada jalan, ada sungai kecil;
- Bahwa Saksi mengetahui T.II.Int 16. Saksi hadir langsung di Jakarta mengetahui koordinatnya, Saksi yang bertanda tangan, menjelaskan kegiatan batas sudah selesai dan dibuat berita acara kesepakatan;

Halaman 105 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa data dari BPN yang sdh diploting ini sebagai acuan, agar apabila ada sertipikat masyarakat tidak dirugikan dengan penetapan batas ini;
- Bahwa titik objek perkara a quo sesuai dengan peta yang saudara sampaikan, sejak tahun 1999 tidak ada perubahan yang signifikan;
- Bahwa Banjarbaru adalah Kota Administrasi jadi pasti mempunyai batas, sejak tahun 1991, RBI 1991 dan RBI 1999 tidak ada perubahan. sudah ada batas wilayah Desa Kayu Bawang dengan Kelurahan Landasan Ulin Barat dan batas wilayah tersebut sampai tahun 1999 dan sampai sekarang juga tidak berubah ketika kami menggunakan peta RBI untuk menentukan batas wilayah tersebut;
- Bahwa sejak tahun 1977 sampai tahun 1982 wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat sudah ada batas wilayah hanya, sejak zaman dahulu masyarakat sudah mempunyai batas tanah yang jelas, tanah yang masuk ke dalam wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat tidak mungkin mengambil alih wilayah Desa Kayu Bawang;
- Bahwa Kelurahan landasan Ulin Barat berbatasan langsung dengan wilayah Desa Kayu Bawang;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah yang menjadi objek sengketa adalah dari hasil kegiatan yang Saksi ikuti ketika diminta oleh Polda menunjukkan batas wilayah dan dari Pengakuan Penggugat tentang tanah miliknya yang letaknya hampir berdekatan-kegiatan pengukuran oleh Polda tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan kegiatan pengukuran oleh Polda dilaksanakan;
- Bahwa letak tanah yang diukur pada saat itu hampir sama dengan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, letaknya berdekatan;
- Bahwa dari peta yang ada pada bukti T.II.Int-16, bukti T.II.Int-17 dan bukti T.II.Int-18, lokasi tanah yang dimaksud dalam sertipikat 2296 menunjuk pada lokasi yang sama;

Halaman 106 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa tahun 1988 Desa Kayu Bawang masuk wilayah Kecamatan Gambut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan ada jalan Gubernur Soebardjo. Cikal bakal jalan itu sudah ada pada tahun 2000-an;

3. **Ahli Prof. Dr. Suprpto, S.H., M.H.;**

- Bahwa maksud ketentuan daluarsa (*Verjaring*) dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dari sisi pengaturan tersebut ingin melindungi kepentingan para pihak, satu sisi masyarakat, satu sisi pemerintah, dengan tujuan perlindungan hukum. Tujuan Kedua adalah untuk memberikan kepastian hukum. Efisiensi dari Peradilan, perlindungan tata kelola pemerintahan, keadilan dan keseimbangan, pencegahan terhadap penyalahgunaan hukum;
- Teori yang terkait daluarsa dari teori negara hukum, dalam arti formil negara hanya melindungi keamanan dan ketertiban. Kemudian bergeser menjadi Negara hukum Materiil dimana Negara tidak hanya cukup menjaga keamanan dan ketertiban, namun dalam rangka juga mencapai kesejahteraan (*welfare state*). Apakah teori tersebut digunakan di Indonesia? Teori ini digunakan di Indonesia sebagaimana tercantum dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (melindungi segenap bangsa Indonesia seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum) Teori hukum ini diungkapkan oleh Albert. H, Frederick. J Salah satu syarat negara Hukum adalah adanya peradilan administrasi. Untuk mencapai kesejahteraan masyarakat tersebut negara dan Pemerintah diberi kekuasaan dan kewenangan. Pemerintah diberi prinsip semua tindakan pemerintah dianggap benar sampai adanya pembatalan dari pihak yang berwenang, yaitu Pejabat pembuat Surat Keputusan (asas *contrario actus*) atasan pejabat pembuat keputusan dan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara. Kemudian untuk

Halaman 107 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



melengkapi itu karena ada kewenangan-kewenangan tadi lalu tersedia upaya bagi masyarakat untuk mengajukan terkait Pejabat yang bersangkutan upaya keberatan administrative kalo atasan pejabat banding administratif tidak selesai dengan itu ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena tujuan PTUN adalah memberikan perlindungan hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata atas tindakan-tindakan pemerintahan, maka mengenai kepastian hukum ini juga tidak hanya untuk pemerintah karena tugas yang berat dan besar tadi kalo suatu saat selalu bisa digugat tidak memberikan kepastian hukum, namun disini lain memberikan hak juga kepada masyarakat untuk menggugat sehingga untuk mengatasi itu ada aturan batas waktu untuk menggugat yaitu 90 hari, teori2 yang melatar belakangi Daluarsa adalah teori kepastian hukum, welfare state, karena tujuan hukum menurut Gustav. R adalah adanya kepastian, keadilan dan kemanfaatan;

- Bahwa dari tidak dipenuhinya daluarsa secara umum akan berdampak pada tidak tercapainya perlindungan hukum dibidang administrasi Negara khususnya jaminan kepastian hukum, betapa kacaunya jika setiap saat Keputusan Tata Usaha Negara itu dapat digugat kalo tidak ada pembatasan, apabila Pengadilan mempunyai cukup bukti gugatan telah lewat waktu 90 hari dengan catatan Upaya administrasi telah dilalui secara lengkap maka Pengadilan wajib menyatakan gugatan telah daluarsa dan Pengadilan harus ketat dalam hitungan tenggang waktu ini;
- Bahwa mengenai cacat administrasi termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 64, bahwa cacat administrasi pembatalannya maksimal lima tahun atau karena adanya tumpang tindih hak atas tanah, jika terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme pengadilan. Sejalan dengan wewenang-wewenang yang diberikan untuk melakukan pembatalan, yaitu pejabat yang memutuskan dengan prinsip *Contrario Actus* atau atasan Pejabat yang menerbitkan atau

Halaman 108 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



menggunakan mekanisme Pengadilan artinya batas waktu disini sesuai dengan kompetensi Pengadilannya, Jika Pengadilannya Pengadilan Tata Usaha Negara menggunakan batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari. Kemudian 90 hari itu dalam rezim UUAP kemudian bergeser karena mewajibkan mengharuskan upaya administratif yang dilalui terlebih dahulu yaitu keberatan administratif 21 hari dan banding administratif 10 hari diberi juga waktu kepada pejabat untuk merespon itu setelah jawaban dari pejabat baru dapat dihitung 90 hari untuk melakukan gugatan;

- Bahwa tentang daluarsa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/K/TUN/1991, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 41/K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 270/K/TUN/ 2021 jo SEMA 2 Tahun 1991 Yurisprudensi ini memberikan kepastian hukum kepada para pihak;
- Bahwa dalam uraian Pasal 55 Undang Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang daluarsa waktu disebutkan bahwa bagi pihak yang dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sejak diumumkan atau disampaikan Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi pihak yang tidak dituju, Mahkamah Agung membuat Surat Edaran tentang tata cara penghitungan tenggang waktu bagi orang atau badan hukum yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 yaitu penghitungan tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak merasa ia dirugikan dan mengetahui, namun sejak keluarnya SEMA nomor 3 Tahun 2015 menjadi sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, maka berkaitan tadi barulah mengikuti Undang Undang Administrasi Pemerintahan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018, maka terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan dalam menentukan tenggang waktu pengajuan gugatan khususnya mengenai sengketa pertanahan, beberapa hal yang harus

Halaman 109 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



diperhatikan yaitu 1. Penghitungan tenggang waktu setelah upaya administratif; 2. Penghitungan tenggang waktu saat tidak dikeluarkannya keputusan tindak lanjut dari upaya administrasi, jadi itu akan memberikan konsekuensi yang berbeda penentuan tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa pertanahan adalah dihitung setelah dilaksanakannya upaya administratif apabila keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif itu tidak dikeluarkan maka perhitungan tenggang waktu dihitung setelah tenggang waktu bagi badan atau pejabat pemerintahan untuk memberikan penetapan sudah terlampaui;

- Bahwa Jika Para Penggugat adalah pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, maka batas waktunya adalah sejak diumumkannya atau diterima, maka dapat mengajukan upaya administarsi, terdiri dari keberatan administratif dan banding administrasi. Sedangkan untuk pihak ketiga yang tidak dituju langsung adalah sejak mengetahui objek sengketa dapat mengajukan keberatan, berupa keberatan yang ditujukan kepada Pejabat penerbit objek sengketa, dan oleh Undang Undang diberikan waktu 21 hari, lalu diajukan upaya banding administrasi yang ditujukan kepada atasan pejabat penerbit dan diberi waktu 10 hari untuk menanggapi, jika tidak puas dengan upaya administrasi tersebut maka pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 menyatakan bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus melalui upaya administratif, jika tidak melalui upaya administrasi maka konsekwensinya adalah gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa objek sengketa dalam putusan fiktif positif tidak ada KTUN yang dimohonkan oleh seseorang atau badan hukum perdata, apabila tidak ditanggapi maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum. Sekarang dapat

Halaman 110 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



mengajukan permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Lalu diberikan kewenangan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutus dari sisi objek sengketa yang berbeda, yang satu piktif positif tidak ada keputusannya, dan yang satu ada keputusannya. Dilihat adalah Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 2015 yaitu sejak mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang dianggap merugikan, nanti Majelis Hakim yang akan menilainya;

- Bahwa pada prinsipnya ada kaidah hukum jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama jika kedua-duanya sama –sama otentik. Maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat yang terbit terlebih dahulu (sama-sama Sertipikat) BPN dapat menolak adanya permohonan pendaftaran tanah yang terindikasi tumpang tindih, tujuan penerbitan Sertipikat guna memberikan kepastian hukum. berkaitan dengan Sertipikat ganda Mahkamah Agung berpendapat bila terdapat dua atau lebih sertipikat atas tanah yang sama maka sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertipikat yang diterbitkan lebih awal. sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 976/K/2015, tanggal 27 November 2015;
- Bahwa SHM adalah bukti yang paling kuat, mengenai hak ada kompetensi Pengadilan Negeri untuk menilai tentang haknya, tapi untuk di Pengadilan Tata Usaha Negara maka sertipikatlah yang lebih kuat ;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini untuk memberikan pendapat hukum, bukan untuk menilai suatu surat bukti, mengenai hal tersebut merupakan kewenangan Hakim untuk menilai tentang surat bukti tersebut. Saksi hanya memberikan pendapat bahwa terhadap sertipikat, buku tanahnya ada di BPN, sehingga apabila sertipikat hilang, maka dapat meminta penerbitan sertipikat kembali oleh BPN dan ada mekanisme yang mengatur mengenai hal tersebut, dan BPN akan mengeluarkan sertipikat pengganti;

Halaman 111 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa Sertipikat Pengganti adalah menggantikan sertipikat yang hilang. Mestinya yang dipermasalahkan adalah Sertipikat asal yang terbit Tahun 1997 dan sertipikat pengganti terbit tahun 2013. Jika BPN menerbitkan sertipikat baru diatas tanah tersebut maka menimbulkan masalah hukum dikemudian hari;
- Bahwa terkait sertipikat pengganti dapat digunakan Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, karena dalam sistem hukum kita mengacu pada peraturan yang baru menggantikan peraturan yang lama, mana peraturan yang berlaku;
- Bahwa Sesuai dengan aturan, bahwa sertipikat pengganti adalah sertipikat yang diterbitkan untuk menjadi pengganti dari sertipikat asal, maka BPN tidak bisa menerbitkan sertipikat ganda diatas tanah tersebut untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Maka BPN dapat menolak permohonan penerbitan yang baru. Jika dalam proses proses ternyata terindikasi ada tumpang tindih, maka jika ada kaitannya dengan hak, maka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, jika berhubungan dengan keputusan maka gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai mekanisme yang berlaku;
- Bahwa Bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara maka dihitung sejak dia mengetahui keputusan yang dianggap merugikan, dan itu harus dibuktikan dengan sangat jelas. Apalagi setelah melalui upaya fiktif positif dan lain-lain tadi;
- Bahwa Syarat KTUN adalah bersifat konkrit, individual dan final, sejak penerbitan Sertipikat tahun 1997 sudah memiliki kekuatan hukum yang pasti. Tentang sertipikat pengganti karena merupakan Salinan dari buku tanah BPN, maka pengetahuan itu tidak hanya diukur dari apakah mengetahui pengganti yang ini tadi kemudian baru tahu akan itu akan merugikan, atau sebenarnya merugikan. dianggap belum tahu,

Halaman 112 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



atau sebelumnya sejak awal adanya sertipikat awal, apakah diakui atau tidak oleh pihak yang bersangkutan apakah sudah mengetahui atau tidak, jangan sampai hal ini dianggap belum mengetahui hanya untuk menghindari daluarsa waktu;

- Bahwa penghitungan tenggang waktu dihitung sejak mengetahui Surat Keputusan yang dianggap merugikan, dia harus mengajukan keberatan dan upaya administrasi kepada pejabat penerbit dan atasan pejabat penerbit, kalau tidak puas maka dapat mengajukan gugatan ke PTUN;
- Bahwa SKT adalah sebagai dasar penerbitan sertipikat;
- Bahwa SKT hanya pernyataan penguasaan fisik atas bidang tanah yang kemudian diketahui oleh Lurah;
- Bahwa terkait saksi dalam SKT secara umum ada ketentuan sebagai saksi. Terkait untuk surat pernyataan harus diperkuat kembali, jika terkait batas tanah maka bisa dicari orang lain sebagai saksi, kecuali jika sudah tidak ada orang lain lagi;
- Bahwa ketika suatu Keputusan Tata Usaha Negara jika sudah disampaikan pada persidangan terdahulu, maka dianggap sudah diketahui;
- Bahwa syarat sahnya suatu keputusan adalah tidak cacat kewenangan, tidak cacat prosedur dan tidak cacat substansi maka suatu keputusan tersebut berkekuatan hukum yang mengikat;
- Bahwa melihat budaya hukum masyarakat, jika kemudian tidak ada yang memperlmasalahkan maka SKT dapat dijadikan dasar penerbitan Sertipikat;
- Bahwa SKT masuk ke dalam pembuktian hak lama dan dianggap sebagai penguasaan saja;
- Bahwa *verjaring* adalah mengenai ketentuan daluarsa waktu;
- Bahwa ada daluarsa untuk upaya administrasi. Undang Undang Nomor 30 tahun 2019 Pasal 75 dan seterusnya mengatur mengenai batasan bagi pihak yang merasa dirugikan yaitu waktunya 21 (dua puluh satu) hari sejak diketahui atau

Halaman 113 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



diterimanya suatu keputusan tata usaha negara. Lalu pejabat diberi waktu untuk memberikan tanggapan. Kemudian masyarakat diberikan kesempatan selama 10 (sepuluh) hari untuk banding administrasi. Pada Pasal 77 dianggap dikabulkan jika sudah melewati itu;

- Bahwa ketika upaya administrasi telah dilakukan melebihi 21 (dua puluh satu) hari, implikasi terhadap tenggang waktu pengajuan gugatan menjadi tidak mengikuti ketentuan hukum yang ada;
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang mengadili jika sudah melewati upaya administrasi. Semua prosedur harus sudah dilewati dulu, masyarakat baru bisa mengajukan gugatan;

Para Penggugat tidak mengajukan ahli dan Tergugat tidak mengajukan ahli maupun saksi dalam perkara ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut dalam persidangan;

Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Januari 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ialah Sertipikat Hak Milik Pengganti Ke II No.02296/Kayu Bawang, tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur tanggal 23 April 2014, Nomor: 00311/Kayu Bawang/2014, luas 14347 m<sup>2</sup>, atas nama Hasim Sutiono, terletak di Jalan Gubernur Soebardjo, Desa Kayu Bawang, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan (*vide* Bukti T2 Intervensi-2);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:



## EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ialah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat mendalihkan yang pada intinya eksepsi mengenai:
  - a. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
  - b. Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*);
  - c. Gugatan Para Penggugat Telah Daluwarsa dan Tidak Memenuhi Tenggang Waktu;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalihkan yang pada intinya eksepsi mengenai:
  - a. Eksepsi Gugatan Telah Lampau Waktu (*Verjaring/Daluwarsa*);
  - b. Eksepsi *Rei Judicatie/Ne Bis In Idem (Exceptie Van Gewijsde Zaak)*;
  - c. Eksepsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

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

Menimbang, bahwa mengkaji eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu serta eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lampau waktu (*verjaring/daluwarsa*), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya mengetahui objek sengketa pada tanggal 17 Mei 2023, pada saat pengukuran ulang dilokasi tanah milik Para Penggugat dan diperlihatkan oleh Anggota Penyidik Polri yang memeriksa laporan dugaan tindak pidana penyerobotan terhadap objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu, yang mendalilkan pada pokoknya gugatan *a quo* merupakan gugatan yang telah melewati tenggang waktu untuk mengugat sebab objek sengketa diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2015, Tergugat telah memberitahukan kepada Para Penggugat berulang-ulang kali bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat terindikasi tumpang tindih, dan Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat Para Penggugat mengajukan Gugatan Fiktif Positif pada tanggal 04 September 2017 yang teregister dengan Nomor Perkara 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang telah diputus dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 September 2017;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi gugatan telah lampau waktu (*verjaring/ daluwarsa*) yang mendalilkan pada pokoknya gugatan *a quo* merupakan gugatan yang telah melewati tenggang waktu untuk menggugat berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 64 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Selain itu, Para Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan telah diputus sebagaimana Putusan Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM, tanggal 28 September 2017 yang di dalamnya menyebutkan secara jelas objek sengketa *a quo*, dan terkait objek sengketa *a quo* Tergugat II Intervensi pernah melayangkan teguran/somasi sebanyak 3 (tiga) kali kepada Alm. H. Rusliansyah pada tahun 2015 serta Tergugat pernah pula mengirimkan surat kepada Para Penggugat tertanggal 10 Juli 2017 dan 7 September 2021;



Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui repliknya tidak menyanggah dalil eksepsi Tergugat akan tetapi menyanggah dalil eksepsi Tergugat II Intervensi di atas dengan mendalilkan yang pada pokoknya terhadap objek sengketa *a quo* yang diketahui oleh Para Penggugat adalah sertipikat objek sengketa *a quo* sebelum terbitnya peta bidang tanah atas proses pendaftaran sertipikat tanah Para Penggugat, Hasim Sutiono pernah datang menawarkan untuk menjual tanah tersebut kepada H. Rusliansyah (Alm) dan sebagai tanda kesungguhan untuk membeli tanah tersebut, Hasim Sutiono menyerahkan fotokopi dan asli sertipikat No. 2296, namun berdasarkan hasil cek bersih ternyata Sertipikat No. 2296 bukan produk pemerintah atau kantor Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi melalui dupliknya telah menyanggah dalil Para Penggugat di atas dengan mendalilkan yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*verjaring/daluwarsa*) sebab waktu terbitnya objek sengketa yang telah lampau waktu berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 64 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum antara Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu gugatan Para Penggugat, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang diajukan pada dasarnya harus memenuhi syarat formal dan syarat materiil, salah satu syarat formal yang harus dipenuhi ialah tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal asas *action temporalis*, yaitu asas mengenai pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan, seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai;

Menimbang, bahwa tenggang waktu gugat (*beroepstermijn*) adalah batas waktu yang diberikan kepada orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang artinya perlindungan hukum terhadap orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan hanya diberikan dalam tenggang waktu tersebut;



Menimbang, bahwa tenggang waktu gugat juga mempunyai arti penting bagi badan/pejabat tata usaha negara sebagai pihak yang menerbitkan keputusan tata usaha negara, yaitu adanya kepastian hukum bagi suatu keputusan yang dikeluarkannya atau dengan kata lain keputusan yang dikeluarkannya tidak akan digugat lagi baik oleh pihak yang dituju langsung keputusan maupun oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan tersebut setelah lewat batas waktu yang ditentukan. Selain itu, pihak yang dituju langsung keputusan akan memperoleh kepastian hukum pula sebab setelah melewati tenggang waktu gugat, surat keputusan yang diterimanya tidak lagi akan diganggu gugat, terutama oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan oleh surat keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian semua pihak diberikan tenggang waktu gugat oleh undang-undang untuk memungkinkan mengajukan gugatan dan sejalan dengan itu sekaligus untuk membatasi kemungkinan atau peluang mengajukan gugatan setiap saat di luar batas waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa secara limitatif tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan objek sengketa *a quo* jelas tercantum nama pemegang hak ialah Hasim Sutiono, sehingga kedudukan Para Penggugat dalam hal ini adalah sebagai pihak ketiga, yaitu pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa *a quo* dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak diatur tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang digugat, sehingga untuk menentukan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan merujuk kepada beberapa Putusan Mahkamah Agung yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam



menghitung tenggang waktu tersebut, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang kaidah hukumnya ialah *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut"*;

Menimbang, bahwa sejalan dengan yurisprudensi tersebut terdapat Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, yang menghasilkan rumusan hukum sebagai berikut *"Tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya"*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh objek sengketa *a quo*, maka untuk menghitung apakah gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu atau tidak, maka haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan telah terungkap fakta/fakta hukum yang memiliki dasar penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat, sebagai berikut:



- bahwa Hak Milik Nomor 2296/Kayu Bawang pertama kali dibukukan pada tanggal 4 Februari 1997 dan diterbitkan sertifikatnya pada tanggal 5 Februari 1997 atas nama Sulaiman, berasal dari pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. Kalimantan Selatan tanggal 13 Nopember 1996, Nomor 469/262/M-1/BR/BPN, dengan penunjuk Surat Keterangan Tanah tanggal 05 Maret 1992, Nomor 63/II-G/SKT/1992 (*vide* Bukti T-1), serta data fisiknya termuat dalam Gambar Situasi Nomor 8316/P&PT/1996, tanggal 4 Oktober 1996 (*vide* Bukti T-2);
- bahwa Hak Milik Nomor 2296/Desa Kayu Bawang telah beralih sebab adanya jual beli kepada Hasim Sutiono berdasarkan Akta yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi, PPAT Wilayah Kabupaten Banjar, tanggal 8 Juli 1997, No. 0348/JB/II/GBT/1997, yang didaftarkan pada tanggal 14 Juli 1997 (*vide* Bukti T-1, Bukti T2 Intervensi-3);
- bahwa pada tanggal 20 November 2012, Haji Rusliansyah (suami dan orang tua Para Penggugat) mengajukan permohonan pendataan tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dengan melampirkan asli SPPFBT tanggal 06 November 2012, Nomor 362/Sporadik/KB/G/XI/2012 (*vide* Bukti P-3);
- bahwa pada tanggal 19 Januari 2015, Buku Tanah Hak Milik sebagaimana Bukti T-1 dan Gambar Situasi sebagaimana Bukti T-2 dimatikan karena sertifikatnya hilang dan telah diterbitkan sertifikat pengganti kedua yang merupakan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T2 Intervensi-2) dengan Buku Tanah Nomor 02296/Kayu Bawang (*vide* Bukti T-3) dan data fisiknya termuat dalam Surat Ukur Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, tanggal 23 April 2014 (*vide* Bukti T-4);
- bahwa pada 29 Oktober 2015, Hasim Sutiono mengirim surat kepada H. Rusliansah, yang pada pokoknya menerangkan surat tersebut merupakan somasi ketiga agar H. Rusliansah mengosongkan milik Hasim Sutiono berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2295/Kayu Bawang dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2296/Kayu Bawang (*vide* Bukti P.24);

Halaman 120 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- bahwa pada tanggal 01 Agustus 2016, kuasa dari H. Rusliansyah menawarkan upaya perdamaian melalui mediasi kepada Bapak Hasim Setiono terkait bidang tanah di Jalan Gubernur Soebarjo, Desa Kayu Bawang, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan (*vide* Bukti T2 Intervensi-7);
- bahwa pada tanggal 10 Juli 2017, Tergugat membalas surat advokat-penasehat hukum dari H. Rusliansyah Nomor 01/V/Adv/2017, tanggal 15 Mei 2017, perihal somasi penerbitan sertipikat dan Nomor 02/VI/Adv/2017, tanggal 12 Juni 2017, perihal mohon penjelasan somasi penerbitan sertipikat (*vide* Bukti T-21), yang dalam balasannya tersebut Tergugat menyatakan berdasarkan hasil pengecekan dan pencocokan kembali melalui *plotting* peta, juga dari data yang sudah bersertifikat, ternyata memang betul pada lokasi telah diterbitkan SHM No. 2296/1997, terbit tanggal 10 Januari 1997, a.n. Sulaiman, terakhir a.n. Hasim Sutiono, SHM No. 2795/2003, terbit tanggal 22 Oktober 2003, a.n. Mujahidah, terakhir a.n. Harry Arifin Limantara, dan SHM No. 2796/2003, terbit tanggal 22 Oktober 2003, a.n. Muhammad Taher, terakhir a.n. Ir. Rozdhan Noor;
- bahwa setelah mencermati Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM, tanggal 28 September 2017 (*vide* Bukti T-11), yang berkekuatan hukum tetap pada hari itu juga, diketahui fakta hukum:
  - a. pihak yang bersengketa dalam perkara tersebut ialah H. Rusliansyah dan Para Penggugat *in casu* selaku Para Pemohon melawan Tergugat *in casu* selaku Termohon,
  - b. pada halaman 26 Termohon dalam perkara tersebut dalam jawaban permohonannya mendalilkan telah menyampaikan kepada Para Pemohon berupa Surat Nomor: 62/200-63-03/III/2013, tanggal 22 Maret 2013, perihal Penangguhan Proses Sertipikat. Surat tersebut menjelaskan bahwa berdasarkan berita acara hasil pengukuran tanggal 2 Januari 2013 terhadap permohonan hak atas bidang tanah yang dimohonkan oleh H. Rusliansyah, Cs terindikasi adanya tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 2795, Sertipikat Hak Milik No. 2796, Sertipikat Hak Milik No 2296 Desa Kayu Bawang;

Halaman 121 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



- c. pada halaman 52 untuk mendukung dalilnya tersebut Termohon mengajukan bukti surat berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 2296/Kayu Bawang, tanggal 05 Februari 1997, Surat Ukur Nomor 8316/P&PT/1996 tanggal 4 Oktober 1996, atas nama Hasim Sutiono yang diberi tanda T.13 dan fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 02296/Kayu Bawang, tanggal 19 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00311/Kayu Bawang/2014, tanggal 23 April 2014, atas nama Hasim Sutiono yang diberi tanda T.14;
- bahwa pada tanggal 4 November 2020, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan mengirim surat kepada H. Rusliansyah &Cs, yang pada pokoknya menerangkan permohonan yang diajukan terindikasi tumpang tindih dengan SHM Nomor 2795 atas nama Mujahidin, SHM Nomor 2796 atas nama Muhammad Taher, dan SHM Nomor 2296 atas nama Hasim Sutiono oleh karena itu Tergugat sementara menangguhkan proses permohonan dimaksud (*vide* Bukti T-22);
  - bahwa pada tanggal 7 September 2021, Tergugat mengirim surat kepada H. Rusliansyah, Fatimah, Hasni, Aspianoor, Muhammad Yamin, yang pada pokoknya menerangkan permohonan hak milik yang telah diajukan tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat sebab setelah dilaksanakan pengukuran dan pemetaan, bidang tanah yang dimohonkan berada di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 02296, 02795, dan 02796, serta terdapat Putusan PTUN Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM, tanggal 10 Oktober 2017 (*vide* Bukti T-8);
  - bahwa pada tanggal 23 September 2021, Tergugat mengirim surat kepada H. Muhammad Yamin HR dan H. Hasbiansari yang pada pokoknya menerangkan permohonan bidang tanah yang dimohonkan oleh H. Rusliansyah, dkk berada di atas SHM No. 02296/Kayu Bawang an. Hasim Sutiono, SHM No. 02795/Kayu Bawang an. Harry Arifin Limantara, dan SHM No. 02796/Kayu Bawang an. Insinyur Ruzdhan Noor (*vide* Bukti T-9);



- bahwa pada tanggal 17 Mei 2023 telah dilakukan pengecekan lokasi tanah berdasarkan 3 (tiga) lembar Surat Keterangan Lurah tahun 1988 dan SHM Nomor 02296, SHM Nomor 02795, dan SHM Nomor 02796 (*vide* Bukti P-13);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan Para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Hak Milik Nomor 2296/Kayu Bawang sejak 10 Juli 2017 pada saat Tergugat membalas surat advokat-penasehat hukum dari H. Rusliansyah Nomor 01/V//Adv/ 2017, tanggal 15 Mei 2017, perihal somasi penerbitan sertipikat (*vide* Bukti T-21), yang dalam surat balasan tersebut Tergugat menyatakan bahwa benar lokasi yang dimohonkan Para Penggugat untuk diterbitkan sertipikat telah terbit SHM No. 2296/1997, terbit tanggal 10 Januari 1997, a.n. Sulaiman, terakhir a.n. Hasim Sutiono;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Putusan sebagaimana Bukti T-11 diketahui fakta hukum bahwa fotokopi dari aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 2296/Kayu Bawang yang telah dimatikan (*vide* Bukti T-1) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 02296/Kayu Bawang yang menjadi dasar diterbitkannya objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T-3) pernah diajukan sebagai bukti surat oleh Tergugat saat pembuktian Perkara Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM yang mana Para Penggugat juga merupakan pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* yang merupakan sertipikat pengganti kedua dari Hak Milik Nomor 002296/Kayu Bawang selambat-lambatnya pada saat pengucapan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM pada tanggal 28 September 2017 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pemohon (Para Penggugat *in casu*);

Menimbang, bahwa Bukti P-13, foto situasi di lokasi objek sengketa pada tanggal 17 Mei 2023 (*vide* Bukti P-22), serta keterangan Saksi Kahfi, H. dan Saksi Dedy Hidayat yang menerangkan kegiatan dalam foto Bukti P-22



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan pada tanggal 17 Mei 2023, tidak didukung oleh bukti tertulis yang menunjukkan fakta hukum Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada tanggal 17 Mei 2023 atau pada saat pelaksanaan kegiatan dalam foto sebagaimana Bukti P-22;

Menimbang, bahwa dengan demikian, bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat tersebut di atas, tidak dapat dijadikan dasar untuk mengesampingkan dan/atau mematahkan fakta hukum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 2/P/FP/2017/PTUN.BJM, tanggal 28 September 2017 (*vide* Bukti T-11) yang didalamnya memuat fotokopi dari asli kedua buku tanah objek sengketa *a quo* sebagai bukti surat yang diberi kode T.13 dan T.14 dan Para Penggugat merupakan pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian sebagaimana di atas, diketahui fakta hukum tenggang 90 (sembilan puluh) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis*. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, jatuh pada tanggal 27 Desember 2017;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dihitung dari tanggal 27 Desember 2017 sampai diajukan dan didaftarkan gugatan Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, tanggal 14 Agustus 2023, maka diperoleh fakta hukum bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan Para Penggugat dalam sengketa ini telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis*. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002;

Halaman 124 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/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)



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi gugatan telah lampau waktu (*verjaring*/daluwarsa) dan terhadap dalil-dalil mengenai *verjaring*, Majelis Hakim berpendapat oleh karena *verjaring* merupakan ketentuan mengenai daluwarsa yang berhubungan dengan hak milik (*eigendom*) yang bersifat keperdataan dan bukanlah norma daluwarsa pengajuan gugatan Tata Usaha Negara, maka dalil ekseptif terkait *verjaring* sepanjang yang berkaitan dengan hak milik (*eigendom*) yang bersifat keperdataan patut untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan terhadap eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu serta eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lampau waktu (daluwarsa) patut dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa sebab eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu serta eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lampau waktu (daluwarsa) dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi dipertimbangkan;

## **POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu serta eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lampau waktu (daluwarsa) dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak relevan lagi dipertimbangkan dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima dan Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan ini diucapkan secara elektronik dengan mengunggah salinan pada Sistem Informasi Pengadilan sehingga secara hukum telah memenuhi asas sidang terbuka untuk umum sebagaimana ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI

### EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu serta eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lampau waktu (daluwarsa);

### POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp371.000,00 (tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2024, oleh **ANDRI SWASONO, S.H., M.Kn.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ASLAMIA, S.H.**, dan **FRISKA ARIESTA ARITEDI, S.H., M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak

Halaman 126 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 9 Januari 2023, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **KRISNAWATI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**ASLAMIA, S.H.**

**ANDRI SWASONO, S.H., M.Kn.**

ttd

**FRISKA ARIESTA ARITEDI, S.H., M.Kn.**

Panitera Pengganti,

ttd

**KRISNAWATI, S.H.**

Halaman 127 dari 128 halaman Putusan Nomor 25/G/2023/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

## Biaya-biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran Tk. I	: Rp	30.000,-
2. Biaya ATK Tk. I	: Rp	250.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp	21.000,-
4. HHK Panggilan Para Penggugat	: Rp	10.000,-
5. HHK Panggilan Tergugat	: Rp	10.000,-
6. HHK Panggilan Pihak Ketiga	: Rp	10.000,-
7. Redaksi Putusan Sela	: Rp	10.000,-
8. Meterai Putusan Sela	: Rp	10.000,-
9. Redaksi Putusan	: Rp	10.000,-
10. Meterai Putusan	: Rp	10.000,- +
Jumlah	: Rp	371.000,-

Terbilang: tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah