



PUTUSAN

Nomor 20/G/2024/PTUN.BJM

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa
Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin**

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

ANDI PRATAMA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Melati III, Rt 006 Rw 009 Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pekerjaan Wiraswasta, domisili elektronik : Muhammadandry383@gmail.com ;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. HAMDAN DAULAY, S.H.,M.H.
2. PORNA HERMAWAN. S.H.

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat /Konsultan Hukum dari Kantor Hukum, DAULAY & DAULAY PARTNERS, beralamat di Jalan Sutoyo S, Komplek Rajawali No. 43, RT/RW.025/002, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik/email : hamdandaulay@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2024 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, tempat kedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

- | | |
|-------------|--------------------------------------|
| 1. Nama | : ANTUNG RINI SETIAWATI, S.H., M.Kn. |
| NIP | : 19721212 199303 2 001. |
| Pangkat/Gol | : Pembina (IV/a). |

Halaman 1 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
2. Nama : DIAN MAULIDDIN EKASAPUTRA, S.H.
NIP : 19841213 200804 1 002.
Pangkat/Gol : Penata Muda TK I (III/d).
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
3. Nama : MEILINDA MUSLIMAH, S.H.
NIP : 19980517 202204 2 001.
Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a).
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
4. Nama : REVI SETIA PAULIDASARI, S.H.
NIP : 19891006 200903 2 001.
Pangkat/Gol : Pengatur Tk I (II/d).
Jabatan : Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
5. Nama : YURIDA EKA MARIYANI, S.H.
NIP : 19911015 202321 2 056.
Golongan : IX.
Jabatan : Ahli Pertama-Penata Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
6. Nama : RIZKI AMALIA, S.H.
NO REG : 199205182024.
Jabatan : Asisten Verifikator Berkas Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
7. Nama : DIDIEK RISNU WARDHANA, J, S.Kom.
NO REG : 199807152024.
Jabatan : Operator Komputer Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

Halaman 2 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK), dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik : pmppkantahbanjarbaru@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02.402-63.72/III/2024, tanggal 19 Maret 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Dan

MUHAMMAD ZARKONY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sekumpul Ujung Komp Suaka Indah Isana Salman Alfarizi No. A4, RT.005 RW.002 Desa Indrasari, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan. Domisili elektronik : muhammadzarkony@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Adv.H.Dede Supardi,S.H.
2. Adv. Suseno,S.E.,S.H.
3. Adv.Hendrika Radixa,S.H.

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Law Firm Hade Seno,S.E.,S.H.& Partners yang beralamat di Jalan Ahmad Yani, Rt.09/04 Kelurahan Angsau, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: advokatdedesupardi@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2024 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor

Halaman 3 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20/PEN-DIS/2024/PTUN.BJM, tanggal 7 Maret 2024, tentang lolos dismissal;

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 20/PEN-MH/2024/PTUN.BJM, tanggal 07 Maret 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 20/PEN-PPJS/2024/PTUN.BJM, tanggal 07 Maret 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 20/PEN-PP/2024/PTUN.BJM, tanggal 07 Maret 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 20/PEN-HS/2024/PTUN.BJM, tanggal 23 April 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor 20/G/2024/PTUN.BJM tanggal 30 April 2024 yang menetapkan Pemohon Intervensi atas nama Muhammad Zarkony sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkaradi persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 04 Maret 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 7 Maret 2024, dengan Register Perkara Nomor 26/G/2024/PTUN.BJM, dan telah diperbaiki tanggal 23 April 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 21723 / Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 3 April 1990, atas nama HAJI A. SYARWANI, Surat Ukur Nomor 18563/Guntung Manggis /2021, tanggal 04 Pebruari 2021 Luas 12.030 M2 yang terletak di kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA.

Halaman 4 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



II. KEWENANGAN MENGADILI

Untuk kewenangan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Dari pengertian tersebut terdapat kewenangan (kompetensi) badan peradilan yang terdiri dari kewenangan relatif dan kewenangan absolut. Kewenangan relatif berhubungan dengan kewenangan suatu peradilan untuk mengadili suatu perkara berdasarkan wilayah, sedangkan kewenangan absolut berhubungan dengan kewenangan mengadili objek, materi pokok sengketa.

1. Kewenangan Relatif

Kewenangan relatif suatu badan peradilan ditentukan oleh batas daerah hukum yang menjadi kewenangannya. Kewenangan relatif peradilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Dalam hal menyangkut diajukannya gugatan ini maka berlaku ketentuan Pasal 54 angka (1) dan angka (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan:

- (1) *Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat.*
- (2) *Apabila tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu wilayah hukum Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*

Terkait dengan kompetensi tempat kedudukan atau tempat kediaman para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat, Dalam Pasal 54 UU No. 5



Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004, pada prinsipnya gugatan diajukan pada Peradilan di tempat kedudukan Tergugat.

2. Kewenangan Absolut

Kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 yakni: *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Kehadiran Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dapat dimaknai sebagai **Perluasan Objek Sengketa Tata Usaha Negara** yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan :

1. Keputusan Tata Usaha Negara memang menjadi objek Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan terdapat penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual dan dalam penjelasannya tidak dijabarkan apa yang dimaksud dengan tindakan factual tersebut

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi” *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan Undang – Undang tersebut di atas, maka Para Penggugat uraikan dalil-dalil Keputusan Tata Usaha Negara yang Terkait objek sengketa sebagai berikut:

➤ **Konkrit:**

Bahwa adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat Tergugat, yang sifatnya tidak abstrak tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan, secara faktualnya yang dalam gugatan ini adalah objek sengketa. Penggugat berpendapat sesuai dengan bukti-bukti dan kenyataan dilapangan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak sejalan dengan peraturan perundangan yang berlaku.

➤ **Individual**

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum, baik alamatnya maupun hal yang dituju. Artinya bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi persyaratan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum, baik alamatnya maupun hal yang dituju. Tetapi dalam kasus ini individunya tidak jelas dan hanya “dicatat dan/atau abstrak”

➤ **Final**

Bahwa objek sengketa dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan akibat hukum. Dan karena sifat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah final, maka jalur hukum untuk membatalkannya adalah dengan Penggugat mengajukan gugatan ini.

Jika ditinjau dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;
2. Gugatan ini diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin sesuai dengan alamat dan tempat kedudukan Tergugat.
3. Sengketa yang diajukan adalah sengketa dalam bidang Tata Usaha Negara.

Halaman 7 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Berdasarkan alasan – alasan yang diuraikan tersebut di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara yang berkaitan dengan sengketa Tata Usaha Negara dalam wilayah hukumnya. Dengan demikian dengan terpenuhinya semua unsur mengadili oleh Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin maka kewenangan mengadili yang melekat pada Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin tidak dapat terbantahkan lagi.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Pasal 53 ayat 1 UU No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 berbunyi :

“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”.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka yang berkwalitas menjadi subjek Penggugat adalah seseorang atau badan hukum yang dalam hal ini adalah PENGGUGAT yang kepentingannya dirugikan. Sedangkan objeknya adalah adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Pejabat Badan Tata Usaha Negara yang dalam gugatan ini adalah TERGUGAT.

2. Bahwa fakta PENGGUGAT telah menguasai objek sengketa sejak dari pelepasan hak No. 10, tanggal 15 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Notaris SUPRATI, S.H., M.Kn Notaris Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 59387/KGP/W 1998 terdaftar atas nama TITIN HARIANI.
3. Bahwa, kepentingan PENGGUGAT yang dirugikan akibat adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa OBJEK SENGKETA mengakibatkan terhalangnya PENGGUGAT memperoleh Sertipikat Hak Milik kepemilikan atas objek sengketa yang secara *de facto* telah



dikuasainya dan diusahakan, selama penguasaan tersebut PENGGUGAT tidak pernah mendapat halangan dan tuntutan dari pihak mana pun.

4. Bahwa diketahui TITIN HARIANI memperoleh objek sengketa berdasarkan pembelian (jual beli secara adat, tunai dan adanya levering dan disaksikan/diketahui oleh pejabat adat dan/atau kepada desa setempat) sesuai kwitansi pembayaran tunai tertanggal 12 Maret 1998. Dan selama penguasaan TITIN HARIANI atas objek sengketa yang berupa hutan belukar tersebut juga tidak pernah mendapat halangan atau tuntutan dari pihak manapun.

Dari penjelasan dan uraian diatas dan dihubungkan dengan angka III. DASAR DAN ALASAN GUGATAN maka dapat disimpulkan bahwa PENGGUGAT sudah mempunyai kepentingan erat dengan gugatan ini dan kepentingan PENGGUGAT tersebut dimohonkan untuk dapat dilindungi.

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa karena gugatan ini objek gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka terhadap Tenggang waktu mengajukannya sesuai dengan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi :
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.
2. Bahwa terdapat juga upaya administratif dalam Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dapat diajukan dalam waktu paling lama 21 hari kerja sejak diumumkan Keputusan tersebut oleh Badan/atau Pejabat Pemerintahan dan diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
3. Dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah



Menempuh Upaya Administratif menjelaskan tentang tenggang waktu sebagai berikut :

- (1) *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak atas keputusan upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.*
- (2) *Pihak ketiga yang tidak dituju oleh 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.*

Bahwa sebelum gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, PENGGUGAT telah melaksanakan Upaya Hukum Administratif sebagaimana dimaksud Pasal 48 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan khususnya Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 berbunyi :

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*
- (2) *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Upaya administratif tersebut dibuktikan sesuai dengan Surat TERGUGAT No. MP.02.02/299-63.72/II/2024, tanggal 22 Pebruari 2024.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin ini dikarenakan terganggunya kepentingan PENGGUGAT yang diakibatkan adanya Keputusan pejabat tata



usaha negara yaitu TERGUGAT yakni: Sertipikat Hak Milik Nomor 21723 / Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 3 April 1990, atas nama HAJI A. SYARWANI, Surat Ukur 18563/Guntung Manggis /2021, tanggal 04 Pebruari 2021 Luas 12.030 M2 yang terletak di kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Yang mana didalamnya termasuk tanah milik PENGGUGAT seluar 5.000 M2 (lima ribu meter persegi).

Bahwa dari luas 12.030 M2 tersebut terdapat 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dibeli dan dikuasai oleh PENGGUGAT sisanya merupakan milik Syamsudin, dimana sisa tanah tersebut telah diterbitkan Surat Ukur oleh TERGUGAT dengan No. 341120 NIB 17. 11.72.05.28894, sehingga oleh karena itu batas-batas tanah PENGGUGAT adalah

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Syamsudin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Simin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Syamli, dan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sumardi
2. Bahwa sebagaimana disampaikan kepemilikan PENGGUGAT atas tanah tersebut berdasarkan pelepasan hak No. 10, tanggal 15 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Notaris SUPRATI, S.H., M.Kn Notaris Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 59387/KGP/W 1998 terdaftar atas nama TITIN HARIANI dan selama PENGGUGAT menguasai, mengusahakan dan memanfaatkan tanah tersebut tidak pernah mengalami hambatan, gangguan dan gugatan dari pihak manapun.
3. Bahwa diketahui tanah tersebut awalnya adalah hutan belantara yang belum digarap tetapi telah dikuasai pemiliknya secara turun temurun, dan oleh sebab itu kepemilikan TITIN HARIANI atas tanah tersebut berdasarkan Jual Beli yang dilakukan secara adat yaitu :
- a. Tunai
- Pembayaran dilakukan secara tunai.



b. Levering

Adanya penyerahan kepemilikan, penguasaan atas tanah.

c. Dilakukan dihadapan Perangkat Desa

Dalam hal ini dibuktikan dengan SURAT KETERANGAN TANAH Lurah Guntung Payung No. 539-87/KGP/IX/1998, tanggal 6 September 1998, yang disaksikan oleh Ketua RT dan Ketua RW setempat.

4. Bahwa sejak adanya pembelian sampai dengan diajukannya gugatan ini ibu TITIN HARIANI tidak pernah adanya gangguan, gugatan dalam penguasaan tanah.
5. Bahwa selama penguasaan oleh Ibu TITIN HARIANI sampai dengan sekarang telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut. Walaupun sejak berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria bukti tanda kepemilikan tanah yang diakui adalah berupa sertifikat, tetapi dikarenakan belum terjangkaunya pelaksanaan undang-undang tersebut secara menyeluruh maka terbitlah Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 izin membuka tanah menjadi kewenangan Bupati/Walikota serta Camat dibantu Kepala Desa.
6. Bahwa terjadinya sengketa ini karena Keputusan TERGUGAT yang tidak konsisten dan berubah-ubah sesuai dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan Sistem Informasi Pertanahan (SIP) yang dapat dilihat dari satelit Badan Pertanahan Nasional pada Kanwil BPN Banjarmasin pada 20 – 4 – 2020 objek sengketa belum terdaftar **MEMILIKI FISIK BIDANG TANAH**. Artinya bahwa sewaktu Tergugat menerbitkan objek sengketa, Tergugat belum menetapkan fisik bidang tanahnya, pada hal objek sengketa merupakan tanda bukti kepemilikan fisik atas bidang tanah. Hal ini terbukti dengan tidak terteranya objek sengketa pada sistem informasi Pertanahan (akan dibuktikan kemudian).



- b. Bahwa berdasarkan surat TERGUGAT No. 421/200-63/IV/2023 Tanggal 11 April 2023, fisik bidang tanah yang ada pada objek sengketa masih tertera sebagai fisik bidang tanah **Sertifikat Hak Milik No. 4365 atas nama ENKIN RUSTIANA** dan **Sertifikat Hak Milik No. 4812 atas nama HAJI DARSANI** (akan dibuktikan kemudian). Artinya, penerbitan objek sengketa tidak berdasarkan data fisik bidang tanah yang jelas dan berubah-ubah sesuai dengan kehendak dan kemauan dan kepentingan Tergugat.
- c. Bahwa sesuai dengan surat TERGUGAT No. IP.01.01/1290-63.72/XI/2023 tanggal 20 Nopember 2023, barulah Tergugat menetapkan adanya fisik bidang tanah atas objek sengketa yakni: **Sertifikat Hak Milik No.21723 dan NIB No.28894 atas nama HAJI A. SYARWANI** (akan dibuktikan kemudian). Artinya Tergugat memerlukan waktu selama 34 (tiga puluh empat) tahun untuk menetapkan fisik bidang tanah atas objek sengketa.
7. Bahwa berdasarkan poin-poin diatas dapat dilihat **perubahan yang begitu cepat, masif dan signifikan** atas bidang tanah sengketa, hal dapat dipastikan bahwa PENGGUGAT telah menyalahi dan melanggar peraturan dan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
1. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah
Menurut Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pendaftaran tanah itu sendiri merupakan rangkaian kegiatan yang meliputi a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dan jika dihubungkan dengan Pasal 1 PP No. 10 Tahun 1961 yaitu "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan*



dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah”.

dan selanjutnya teknis diatur dalam :

➤ **BAB II : BAGIAN II Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah**

Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk kepastian hukum hak-hak atas tanah.

➤ **Pasal 10 Angka (2) berbunyi :**

“Satu buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftar satu hak atas tanah”.

Bahwa jika dilihat dari perjalanan sehingga timbulnya sertifikat hak milik yang menjadi sengketa tidaklah dilengkapi dengan ‘warkah” yaitu; dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah. Hal ini tidak sejalan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, khususnya tentang penyelenggaraan Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Pasal 4, Pasal 7 dan Pasal 11 ayat (1 dan 2), hal ini sesuai dengan fakta yang ada yaitu:

- a. Sebagaimana dijelaskan diatas bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak menetapkan fisik bidang tanahnya terlebih dahulu, semestinya fisik bidang tanah merupakan pokok untuk menerbitkan sertifikat;
- b. Bahwa sampai saat ini fisik bidang tanah sudah berpindah tangan berukali-kali dan di kuasai orang lain, tetapi tidak pernah ada keberatan dari manapun dan jika dihubungkan dengan huruf a diatas dapat diasumsikan bahwa nama yang tertera dalam objek sengketa tersebut hanya “dipakai” oleh “mafia tanah” yang akhir-akhir ini sangat masif keberadaannya.



Dengan fakta hukum dan fakta dilapangan yang tidak terbantahkan tersebut diatas tidaklah beralasan kiranya objek sengketa “tidak dibatalkan”.

2. Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Pasal 10 Tentang Admintrasi Pemerintahan

➤ huruf a ‘asas kepastian hukum”

adalah asas dalam negara hukum yang merupakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajengan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Asas kepastian hukum ini dianggap sebagai salah satu unsur utama dan konsep negara hukum, yang secara normatif dapat diartikan sebagai tatanan hukum yang dibuat dan diterbitkan secara pasti. Kepastian hukum tersebut harus dapat mengatur secara jelas dan logis, dan untuk menghindari adanya konflik atau kontradiksi dalam norma-norma masyarakat.

Lebih tegas dapat dikatakan bahwa asas kepastian hukum itu mempunyai arti adanya aturan-aturan yang bersifat umum mana yang boleh dan mana yang tidak boleh dilakukan yang bertujuan untuk perlindungan hukum bagi individu terhadap kesewenang-wenangan negara.

Bahwa, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat sangatlah bertentangan dengan teori negara hukum karena dalam teori tersebut adanya kepastian hukum merupakan faktor utama. Bagaimana mungkin adanya kepastian hukum atas objek sengketa karena penerbitannya tidak didasari “warkah” yaitu; dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah. Dan penetapan fisik bidang tanah ditetapkan setelah terbitnya objek sengketa.

Bahwa objek sengketa diterbitkan tahun 1990, yang pada



saat itu dapat dipastikan bahwa fisik bidang tanah merupakan hutan belantara dan secara faktual tanah disekitar belum memiliki sandingan sertifikat. Artinya objek sengketa “disengaja” dibuat mengambang tanpa fisik bidang tanah dan dikemudian hari barulah ditetapkan fisik bidang tanahnya, hal ini sesuai dengan teori bahwa, tanah adalah anugrah Tuhan dan tidak turun dengan sendirinya dan pasti ada yang memiliki dan celah teori inilah yang dipergunakan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa dan kemudian baru menetapkan menetapkan fisik bidangnya.

➤ Huruf e “asas tidak menyalahgunakan kewenangan”

Adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

Asas ini berjalan lurus dan sejajar dengan asas kepastian hukum, artinya bahwa asas “tidak menyalahgunakan kewenangan” mempunyai muara yang sama dengan kepastian hukum. Adanya kesewenangan Tergugat melahirkan tidak adanya kepastian hukum dan terusiknya kepastian hukum Penggugat, menimbulkan keributan dan kekacauan dimasyarakat, kerugian dalam masyarakat dan inilah yang terjadi diajukannya gugatan ini yang pokok pangkalnya bermuara pada perbuatan ketidakadilan, kesewenangan pejabat aparatur penyelenggara negara yang bertujuan untuk kepentingan dirinya sendiri, kelompoknya dan/atau orang lain yang dalam hal ini adalah Tergugat.

Bahwa sebagaimana diuraikan diatas sudah sewajarnya gugatan Penggugat ini dapat dipertimbangkan dengan menerima semua



alasan-alasan gugatan, fakta-fakta hukum, bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan dan memberikan petitum.

VI. PETITUM

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum yang ditemui dilapangan yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka PENGUGAT mengajukan permohonan kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin cq. Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan mengeluarkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 21723 / Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 3 April 1990, atas nama HAJI A. SYARWANI, Surat Ukur Nomor 18563/Guntung Manggis /2021, tanggal 04 Pebruari 2021 Luas 12.030 M2 yang terletak di kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut objek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 21723 / Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 3 April 1990, atas nama HAJI A. SYARWANI, Surat Ukur Nomor 18563/Guntung Manggis /2021, tanggal 04 Pebruari 2021 Luas 12.030 M2 yang terletak di kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 7 Mei 2024, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah :



Sertipikat Hak Milik Nomor 21723/Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 3 April 1990, Atas nama Haji A. Syarwani, Surat Ukur Nomor 18563/Guntung Manggis/2021 tanggal 04 Pebruari 2021, Luas 12.030 M², yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat melainkan gugatan Penggugat lebih menitik beratkan pada kepemilikan hak atas tanah, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***), sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan sebagai berikut :

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

"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepimilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya." (Putusan MA RI No.16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001)."

"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya." (Putusan Mano.93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998).



III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan gugatan diajukan berdasarkan bePasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga akibat perbuatan Tergugat menerbitkan Objek sengketa a quo maka mengakibatkan terhalangnya Penggugat memperoleh Sertipikat atas Kepemilikan yang telah dikuasainya;
2. Bahwa Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;
3. Bahwa prosedur penerbitan objek sengketa tersebut di atas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
 - 3.1 Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
 1. *Di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap, maka hak-hak atas tanah yang telah diuraikan dalam sesuatu surat hak tanah yang dibuat menurut "Overschrijvings-Ordonnantie" (s. 1834 No. 27), Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1959 dan peraturan-peraturan pendaftaran yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta, Keresidenan Surakarta dan Sumatra Timur dan telah pula diuraikan dalam surat ukur (lama) yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi syarat-syarat tehnis, dibukukan dalam daftar buku-tanah.*
 2. *Kepada yang berhak diberikan sertifikat.*
 3. *Penyelenggaraan ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) pasal ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.*
 - 3.2 Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 24 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang



Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah

- Pasal 4

1. *Permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan secara tertulis yang disusun menurut contoh I dalam rangkap 6.*

2. *Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang:*

a. *Pemohon:*

1. *Jika pemohon itu perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud di atas.*

2. *Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik.*

b. *Tanahnya:*

1. *Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya).*

2. *Statusnya: sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau tanda*



bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah Negara.

3. Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan.
4. Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasa atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya.
5. Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa.
- c. Lain-lain:
 1. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh isteri/suami serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya: status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya.
 2. Keterangan lain yang dianggap perlu.
3. Permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan:
 - a. Mengenai diri pemohon:
 - a.1. Perorangan: (surat keterangan Kewarganegaraan Indonesia);
 - a.2. Badan Hukum: (akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik).
 - b. Mengenai tanahnya:

Jika telah ada, dibuatkan turunan sertifikat/akta pejabat balik nama, surat ukur/gambar situasi, petuk pajak bumi/verponding Indonesia atau surat Keterangan pendaftaran tanah. Jika belum ada surat ukur/gambar situasinya, maka dilampirkan gambar situasi yang dibuat oleh pemohon sendiri.



c. Turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat 2 huruf b 4 di atas.

- **Pasal 5**

Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya:

a. memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak yang bersangkutan, agar:

1. mencatatnya di dalam daftar Permohonan Hak Milik menurut Contoh II yang disediakan untuk itu.
2. memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilahkan pemohon untuk melengkapinya.

b. memanggil pemohon untuk:

1. melengkapi keterangan yang belum lengkap.
2. membayar kepada Kepala Sub Bagian Administrasi Sub Direktorat Agraria persekot biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut, dengan menyebutkan perinciannya menurut Contoh III.

Lembaran asli contoh III yang ditandatangani oleh Kepala Sub Bagian Administrasi tersebut diberikan kepada pemohon.

c. memerintahkan kepada Seksi-seksi Pendaftaran Tanah, tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, yaitu antara lain:

1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum ada).
2. Gambar situasi/surat ukur (kalau ada).
3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah Daerah yang bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau



- pemberian hak atas tanah itu tidak mengubah peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu tidak diperlukan.*
4. *Sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi-instansi lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon.*
- d. *Jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya bersama-sama dengan Camat, Kepala Desa dan Wakil-wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 142/DJA/1973, untuk mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut Contoh IV yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia.*
- e. *Mengirimkan berkas permohonan itu kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi (kalau ada dilengkapi dengan Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut di atas) disertai pertimbangannya yang disusun menurut Contoh V. Pengiriman ini juga dilakukan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya walaupun permohonan-permohonan yang bersangkutan karena sesuatu alasan dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pejabat yang berwenang.*
- f. *Menyampaikan selebar tembusan dari pertimbangan tersebut (dan jika ada disertai Risalah Pemeriksaan Tanahnya) kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria dan kepada pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri ataupun ada pada Gubernur Kepala Daerah.*
- g. *Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak Tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut huruf e di atas di dalam daftar yang dimaksudkan dalam huruf a.*



h. Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menurut Contoh III A, dan tanda penerimaan uang menurut Contoh III B.

- Pasal 6

Setelah menerima permohonan hak milik dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya seperti dimaksud dalam pasal 5, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi memerintahkan kepada Kepala Sub Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah untuk mengadakan:

- a. pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu.*
- b. penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan untuk melengkapinya.*

- Pasal 7

- 1. Apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, sedang wewenang untuk memutus ada pada Gubernur Kepala Daerah, maka Kepala Direktorat Agraria Prpinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan segera mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon itu, yang disusun menurut Contoh VI.*
- 2. Surat Keputusan tersebut di atas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut.*
- 3. Selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan dan peruntukkan tanahnya, maka di dalam surat keputusan pemberian hak tersebut dalam ayat 1 pasal 1 ini harus dimuat pula syarat-syarat umum antara lain:*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. bahwa harus dibayar uang pemasukan kepada Negara dan uang sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut.
 - b. Bahwa Hak Milik yang diberikan itu harus didaftarkan pada Kantor c.q. Seksi Pendaftaran Tanah, dengan membayar biaya pendaftaran yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Pendaftaran tersebut merupakan syarat bagi lahirnya hak yang bersangkutan dan baru boleh dilakukan setelah semua syarat yang tercantum dalam surat keputusan pemberian haknya dipenuhi.
 - c. Negara membebaskan diri dari pertanggungjawaban mengenai hal-hal yang terjadi sebagai akibat pemberian hak milik itu.
 - d. Kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada huruf a dan b di atas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut, dapat dijadikan alasan untuk membatalkan pemberian hak tersebut.
 - e. Penerima hak milik memilih domisili pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.
4. Turunan surat keputusan yang mengabulkan permohonan itu di dalam waktu 14 hari setelah ditetapkannya disampaikan kepada:
- a. Menteri Dalam Negeri c.q. Sekretaris Jenderal (1 exemplar).
 - b. Menteri Dalam Negeri c.q. Inspektur Jenderal (1 exemplar).
 - c. Menteri Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria (3 exemplar).

Halaman 25 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- d. Gubernur Kepala Daerah c.q. Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar).
 - e. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten yang bersangkutan (2 exemplar).
 - f. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar).
 - g. Kantor Bendahara Negara yang bersangkutan (1 exemplar).
 - h. Badan Pengawas Keuangan di Jakarta (1 exemplar).
 - i. Instansi-instansi yang berkepentingan.
5. Selain dari apa yang tersebut dalam ayat 4 pasal ini, maka untuk keperluan pendaftaran haknya dibuat dua kutipan dari surat keputusan yang bersangkutan di atas kertas yang khusus disediakan untuk itu dan ditandatangani oleh Kepala Direktorat Agraria a.n. Gubernur Kepala Daerah. Kutipan tersebut disampaikan kepada:
- a. penerima hak (langsung kepada alamatnya) dan
 - b. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya.
- Pasal 8
1. Jika wewenang untuk memberikan keputusan tentang permohonan Hak Milik tersebut ada pada Gubernur Kepala Daerah, tetapi ternyata syarat-syarat tidak dipenuhi dan oleh karena itu permohonannya harus ditolak, maka oleh Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur/Kepala Daerah dikeluarkan surat keputusan penolakan, dengan disertai alasan-alasan menurut Contoh VII, yang kutipan salinannya disampaikan secara langsung kepada pemohon. Salinan surat keputusan tersebut tersebut disampaikan pula kepada instansi-instansi dalam lingkungan Departemen Dalam Negeri yang disebut dalam pasal 7 ayat 4.



2. Terhadap keputusan penolakan itu pemohon dapat meminta banding secara tertulis kepada Menteri Dalam Negeri, dengan menyampaikan tembusannya kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.
 3. Jika terjadi hal yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini maka Gubernur Kepala Daerah/Kepala Direktorat Agraria Propinsi bertindak seperti yang diatur dalam ayat 1 pasal 9.
 4. Surat Keputusan penolakan tersebut di atas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut.
- Pasal 9
1. Mengenai permohonan yang wewenangnya untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri maka Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi segera menyampaikan berkas permohonan yang bersangkutan kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria, disertai dengan pertimbangannya disusun menurut contoh VIII, dengan tembusan pada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria yang bersangkutan.
 2. Setelah menerima berkas permohonan hak milik dari Gubernur Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan dimaksud dalam ayat 1 pasal ini maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria memerintahkan kepada Kepala Direktorat Pengurusan Hak-hak Tanah untuk mengadakan:
 - a. pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu.
 - b. Penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta



- kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan untuk melengkapinya.
3. Apabila semua keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap, maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria mengeluarkan Surat Keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau menolak permohonan yang bersangkutan, yang disusun menurut Contoh VI dan VII.
 4. Ketentuan-ketentuan dalam pasal 7 ayat 2 s/d 5 dan pasal 8 ayat 1 dan 3 berlaku mutatis mutandis terhadap surat keputusan yang dikeluarkan tersebut pada ayat 3 pasal ini.
- Pasal 10
1. Setelah menerima surat keputusan Gubernur Kepala Daerah dan atau Menteri Dalam Negeri tentang pemberian hak tersebut pada pasal 7 dan 9, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan memberi tahukan hal itu kepada pemohon, agar segera memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam surat keputusan tersebut.
 2. Setelah semua syarat dipenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.
 3. Penanda tangan buku tanah yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani serta oleh Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Bupati/Walikota Kepala Daerah.
 4. Salinan buku tanah dan surat ukur (sertifikat) diterbitkan sdtelah ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.
 5. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya c.q. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan:



- a. menerima sertifikat haknya kepada penerima hak.
- b. Memberitahukan tanggal dan nomor buku tanah/sertifikat yang bersangkutan kepada:

1. Kepala Seksi Pengurusan Hak pada Sub Direktorat Agraria.
2. Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi.
3. Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria.

- Pasal 24

1. Ketentuan-ketentuan tersebut dalam Bab I pasal 1, Bab II pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 8, pasal 9, pasal 10, dan pasal 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian pemberian Hak Guna Bangunan dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.
2. Penyelesaian pemberian Hak Guna Bangunan tersebut pada ayat 1 di atas, tidak berlaku terhadap Hak Guna Bangunan yang timbul karena Undang-Undang No. 3 Prp.1960 dan Peraturan Presidium Kabinet Republik Indonesia No. 5/Prk/1965.

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa menurut Firzhal Arzhi Jiwantara, Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, dalam Jurnal Jatiswara Vol. 34 No. 2 Juli 2019 berjudul "Upaya Administratif Dan Penerapannya Dalam Penyelesaian Sengketa Administrasi" yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

"Bahwa sekarang pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara gugatan penggugat, karena sejak diterbitkannya obyek sengketa oleh pihak tergugat sampai dengan saat ini penggugat tidak pernah melakukan upaya administratif sebagaimana norma yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang



*Administrasi Pemerintahan, dalam pasal 75, 76, 77 dan 78 Jo. Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif. Bahwa adanya ketentuan tersebut diatas bersifat wajib (mandatory) dan berlaku terhadap semua sengketa TUN. Artinya, penyelesaian setiap sengketa TUN harus terlebih dahulu menempuh upaya administratif yang terdiri dari **upaya keberatan dan banding administratif**. Bahwa setelah menempuh (exhausted) upaya administratif namun tidak juga terdapat penyelesaian, barulah sengketa tersebut dapat diajukan kepada PTUN"*

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 04 Maret 2024, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 21723/Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 3 April 1990, Atas nama Haji A. Syarwani, Surat Ukur Nomor 18563/Guntung Manggis/2021 tanggal 04 Pebruari 2021, Luas 12.030 M², yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
4. Bahwa Prosedur terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik seperti angka 3 tersebut diatas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana berikut:
Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah:
 1. *Di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap, maka hak-hak atas tanah yang telah diuraikan*



dalam sesuatu surat hak tanah yang dibuat menurut "Overschrijvings-Ordonnantie" (s. 1834 No. 27), Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1959 dan peraturan-peraturan pendaftaran yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta, Keresidenan Surakarta dan Sumatra Timur dan telah pula diuraikan dalam surat ukur (lama) yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi syarat-syarat tehnik, dibukukan dalam daftar buku-tanah.

2. Kepada yang berhak diberikan sertifikat.
3. Penyelenggaraan ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) pasal ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.
5. Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* sudah sejalan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:
 - a. **Asas Kepastian Hukum**
Bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam penyelenggaraan pemerintah yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
 - b. **Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan**
Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan berbagai macam pertimbangan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kegiatan pelayanan pertanahan;
6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).



Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan

DALAM EKSEPSI :

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- a. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- b. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Tergugat;

- c. Menyatakan objek perkara berupa :

Sertipikat Hak Milik Nomor 21723/Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 3 April 1990, Atas nama Haji A. Syarwani, Surat Ukur Nomor 18563/Guntung Manggis/2021 tanggal 04 Pebruari 2021, Luas 12.030 M², yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

- d. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 7 Mei 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat
 - Bahwa Penggugat mengakui telah menguasai objek sengketa sejak dari pelepasan hak Nomor :10 tanggal 15 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Notaris SUPRATI. S.H, M.Kn - Notaris Banjarbaru Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 59387/KGP/W 1998 terdaftar atas nama TITIN HARIANI;
 - Bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor : 59387/KGP/W 1998 terdaftar atas nama TITIN HARIANI, sedangkan pada fakta yuridis berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Guntung Payung Nomor : 593/002/PEM tanggal 07 Februari 2024 yang ditanda tangani oleh Kasi Pemerintahan Kelurahan Guntung



Payung menerangkan bahwa "Surat Keterangan Tanah Nomor : 59387/KGP/IX/1998 tanggal 06 September 1998 atas nama TITIN HARIANI, tidak terdaftar dibuku Registrasi Pertanahan Kelurahan Guntung Payung;

- Bahwa berdasarkan fakta yuridis dengan adanya Surat Pernyataan dari mantan Lurah Guntung Payung (Periode tahun 1998) yang ditanda tangani tanggal 12 Februari 2024 menyatakan :
 - a. Pada tahun 1998 tidak pernah membuatkan dan memberikan Surat Keterangan Tanah Nomor : 59387/KGP/IX/1998 tanggal 06 September 1998 atas nama TITIN HARIANI;
 - b. Tanda Tangan Pejabat Lurah Guntung Payung a/n H.ACHMAD AK, pada Surat Keterangan Tanah Nomor : 59387/KGP/IX/1998 tanggal 06 September 1998 atas nama TITIN HARIANI, " Bukan tanda tangan asli buatan H.ACHMAD AK (dipalsukan);

2. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/Daluwarsa.

- Bahwa pada tahun 2018, Tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa Aquo dalam perkara ini, telah diajukan Gugatan oleh Pihak lain di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin (PTUN) dengan bukti Gugatan tertanggal 20 Mei 2018 dengan Nomor Register Perkara : 13/G/2018/PTUN. BJM atas nama PENGGUGAT SUYANTI Melawan Kantor Pertanahan BPN Banjarbaru sebagai TERGUGAT, Hj..MUTMAINNAH dan MUHAMMAD ZARKONI sebagai TERGUGAT II INTERVENSI, dengan hasil Keputusan Majelis Hakim PTUN Banjarmasin Perkara Aquo tanggal : 4 September 2018 Dalam Pokok Perkara : " MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DITERIMA, dan Saudari Ibu TITIN HARIANI yang menjual tanah objek sengketa dalam perkara Aquo kepada Pihak Penggugat, mengetahui hal tersebut bahwa "tanah objek sengketa dalam

Halaman 33 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Aquo adalah SHM No. 21723 /1990/ BPN Kota Banjarbaru NIB No.29475 Koordinat 3,463613 'S & Koordinat 114,801498 'BT dengan Luas 12.030 meter persegi atas Nama H.A.SYARWANI, Pecahan dari SHM Nomor : 1215/1990 atas nama Ny.SUKARTINI dengan Luas : 12.030 m2;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat , kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Surat Keputusan telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
 - b. substansi atau isi keputusan Obyek sengketa juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlakau sebagai mana diatur dalam pasal 10 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan;
 - c. Surat Keputusan Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum ;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang menangani Perkara Aquo, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Ditolak dan atau tidak Diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya

Halaman 34 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Mei 2024, terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Mei 2024, terhadap replik Penggugat tersebut, Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat II Intervensi yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Mei 2024, terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Mei 2024 yang mana replik Penggugat atas jawaban Tergugat, replik Penggugat atas jawaban Tergugat II Intervensi, 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;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-01 sampai dengan P-14, sebagai berikut;

1. Bukti P- 01 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1215/Desa Guntung Payung, atas nama Haji A. Syarwani, terbit tanggal 3 April 1990, Gambar Situasi, Nomor : 18/PT/1989, luas 12.030 M2, tanggal 17 Januari 1985 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
2. Bukti P- 02 : Foto satelit Plot Bidang (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
3. Bukti P- 03 : Surat dari Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan, atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor : 421/200-72/IV/2023, Perihal : Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan



bidang tanah atas nama TITIN HARIANI, tanggal 11 April 2023, ditujukan kepada Saudari Titin Hariani (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

4. Bukti P- 04 : Surat dari Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor : IP.01.01/1290-63.72/XI/2023, Perihal : Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama ANDI PRATAMA, tanggal 20 November 2023, ditujukan kepada Saudara Andi Pratama (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P- 05 : Gambar bidang tanah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P- 06 : Gambar Ukur Nomor 341/ Tahun 2024 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) dan lampiran :
 - Gambar Ukur ;
 - Perbandingan 1 ;
 - Berita Acara Pengukuran ;
7. Bukti P- 07 : Peta Bidang Tanah Nomor 286/2020, tanggal 11/06/2020 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
8. Bukti P- 08 : Surat Nomor : 0752/HDA-BA/II/2024, Hal : Upaya Hukum Administrasi, tanggal 12 Februari 2024, dari Kuasa Hukum Penggugat ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P- 09 : Surat dari Kepala Subbagian Tata Usaha a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor : MP.02.02/299-63.72/II/2024, Hal : Upaya Hukum Administrasi keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1215, tanggal 22 Februari 2024, ditujukan kepada Hamdan Daulay, S.H.,M.H. dan Porna Hermawan, S.H. (Daulay & Daulay Partners) (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 36 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



10. Bukti P- 10 : Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10, tanggal 15 Agustus 2023, dibuat dihadapan Notaris Suprpti, S.H.,M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi);
11. Bukti P- 11 : Salinan Akta Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 11, tanggal 15 Agustus 2023, dibuat dihadapan Notaris Suprpti, S.H.,M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi);
12. Bukti P- 12 : Kwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora Lingkungan RT.35, RW.V, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru dengan ukuran panjang 100 m dan lebar 50 m dengan bukti kepemilikan SKT No : 593-87/KEP/IX/1998, tanggal 12 Maret 1998 dari Ibu Titin Hariani kepada Warno (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P- 13 : Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P- 14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, Tahun 2024 atas nama Titin Hariani (Fotokopi sesuai dengan aslinya) dengan lampiran berupa :
1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan BangunanTahun 2024 atas nama Titin Hariani, tanggal 15 Januari 2024 ;
 2. Status Pembayaran dan Piutang PBB atas nama wajib pajak Titin Hariani, tanggal 27 Juni 2024 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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-14, sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 21723/kelurahan Guntung Manggis, atas nama Haji A. Syarwani, terbit tanggal 3 April 1990, Surat Ukur Nomor : 18563/Guntung Manggis/2021, tanggal 4 Pebruari 2021, dengan luas 12.030 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, surat ukur fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
2. Bukti T-2 : Print out dari Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan Sertipikat Hak Milik Nomor 21723, kelurahan Guntung Manggis, atas nama Haji A. Syarwani, tanggal pembukuan 14/02/ 1990, Surat Ukur Nomor : 18563/Guntung Manggis/2021, tanggal 4 Pebruari 2021, dengan luas 12.030 M2 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
3. Bukti T-3 : Surat dari Kepala Subbagian Tata Usaha, atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor : HP.02.02/413-63.72/III/2024, Hal : Permintaan Warkah SHM Nomor 21723 d.h 1215 Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 20 Maret 2024, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-4 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : HP.02.02/367-63.03/V/2024, Hal : Permintaan Warkah SHM Nomor 21723 d.h 1215/Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 2 Mei 2024, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T- 5 : Surat dari Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan, atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru

Halaman 38 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Nomor : 421/200-63.72/IV/2023, Perihal : Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama Titin Hariani, tanggal 11 April 2023, ditujukan kepada Saudari Titin Hariani (Asli);

6. Bukti T- 6 : Warkah Permohonan Peralihan Hak Jual Beli Sertipikat Hak Milik Nomor 21723 (dahulu 1215) atas nama Haji A Syarwani (Fotokopy sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan KTP Fotokopi sesuai dengan fotokopi) yang terdiri dari :

6.1. Formulir Permohonan Jual Beli atas nama Haji A Syarwani ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Banjar, bulan April tahun 1990 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

6.2. Tanda terima pembayaran biaya panjar dalam rangka pemberian /konversi hak, Nomor : 61/Keu-4/1990, tanggal 18 - 4 - 1990, dari Anang Syarwani kepada Bdh Khusus Penerimaan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

6.3. Permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961, tertanggal 12 April 1990 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

6.4. Akta Jual beli No. 199/JB/Kec.LU/1990, tanggal 12 April 1990, dibuat dihadapan Notaris L. Ellyati Soesanto, S.H., Notaris di Martapura (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

6.5. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 474.4/263/1026/GP-Pen, atas nama Sukartini (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

6.6. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 1852/470-KRT/1987, atas nama H. A Syarwani (Foto kopi



sesuai dengan fotokopi) ;

7. Bukti T- 7 : Warkah Permohonan Pengukuran Untuk mendapatkan Peta Bidang Tanah atas nama Andi Pratama, tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan Fotokopi sesuai dengan legalisir) yang terdiri dari :

- 7.1. Blanko Permohonan Pengukuran Untuk Mendapatkan Peta Bidang Tanah atas nama Andi Pratama, tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- 7.2. Permohonan Pengukuran Untuk Mendapatkan Peta Bidang Tanah yang diakukan oleh Andi Pratama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, tanggal 15 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- 7.3. Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Kelurahan Guntung Manggis (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- 7.4. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda –Tanda Batas (Berdasarkan Permenag/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997) atas nama Andi Pratama, tanggal 15 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- 7.5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Andi Pratama, tanggal 15 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- 7.6. Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang

Halaman 40 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Andi Pratama, tanggal 15 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

7.7. Surat Keterangan Tanah Nomor : 593-87 /KGP /IX/1998, atas nama Titin Hariani tanggal 6 September 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

7.8. Kwitansi pembayaran sebidang tanah dengan ukuran panjang 100 m dan lebar 50 m dengan surat segel No : 593/KEP/IX/1998, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Guntung Payung dari Bapak Andi Pratama kepada Titin Hariani, tanggal 10 Agustus 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

7.9. Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10, tanggal 15 Agustus 2023, dibuat dihadapan Notaris Suprapti, S.H.,M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

7.10. Salinan Akta Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 11, tanggal 15 Agustus 2023, dibuat dihadapan Notaris Suprapti, S.H.,M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

7.11. Surat Pernyataan, atas nama Andi Pratama, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

7.12. Berita Acara Pengukuran Lapang, pada hari Rabu, tanggal 01 November 2023, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

7.13. Gambar Ukur Nomor : 1482/tahun 2023, tanggal 24 Oktober 2023, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 41 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- 7.14. Kartu Tanda Penduduk Nomor 3173011610670 002, atas nama Andi Pratama (Fotokopi sesuai dengan legalisir) ;
- 7.15. Kartu Keluarga No. 3173010501095149, atas nama Andi Pratama, (Fotokopi sesuai dengan legalisir) ;
- 7.16. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, NOP. 63.72.010.006.006-5272.0, Nama Wajib Pajak Titin Hariani, tanggal 16 Januari 2023 (Fotokopi sesuai dengan legalisir)
- 7.17. Tanda terima Pembayaran Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral Atas nama Andi Pratama dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
- 7.18. Surat Tugas Pengukuran Nomor : 1467/St-17.11/X/2023, tanggal 24 Oktober 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti T- 8 : Surat Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor :IP.01.01/1290-63.72/XI/2023, Hal : Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama Andi Pratama, yang ditujukan kepada Andi Pratama tanggal 20 November 2023 (Surat asli);
9. Bukti T- 9 : Warkah Permohonan Plotting Sertipikat Hak Milik 21723, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Liang Anggang dahulu Sertipikat Hak Milik 1215, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai dengan Fotokopi) yang terdiri dari :
- Surat Pernyataan Pemegang Hak Atas Tanah

Halaman 42 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



atas nama Muhammad Zarkony, sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 1215, Kelurahan Guntung Payung, atas nama Haji A. Syarwani, bulan November 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

- Surat Keterangan Nomor : 6303052052/SURKET /01/301019/0003, dari a.n. Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Banjar, UB. Kasi Identitas Penduduk, tanggal 30-10- 2019 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
- Lampiran A-5, Untuk Yang Bersangkutan, Surat Kematian Nomor 031/470-KRT/VII/2001, tanggal 30 Juli 2001 yang dikeluarkan oleh Lurah Keraton (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
- Surat Keterangan Waris Nomor : 451.5/210/KES. SOS, tanggal 25 Mei 2005, yang diterbitkan oleh Camat Martapura (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
- Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama Hajjah Mutmainah, Muhammad Zaedan dan Muhammad Zarkoni, tanggal 20 Mei 2024, mengetahui Lurah Keraton dan Camat Martapura (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

10. Bukti T- 10 : Warkah Permohonan Pengukuran Untuk mendapatkan Peta Bidang Tanah atas nama Titin Hariani, tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (Fotokopy sesuai dengan asli, dengan lampiran fotokopi sesuai dengan asli, fotokopi sesuai dengan fotokopi dan fotokopi sesuai dengan legalisir) yang terdiri dari :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Blanko Permohonan Pengukuran Untuk Mendapatkan Peta Bidang Tanah atas nama Titin Hariani, tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Permohonan Pengukuran Untuk Mendapatkan Peta Bidang Tanah yang diakukan oleh Titin Hariani kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Kelurahan Guntung Manggis (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Surat Pernyataan Pemasangan Tanda –Tanda Batas (Berdasarkan Permenag/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997) atas nama Titin Hariani, tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Surat Keterangan Tanah Nomor : 593-87 /KGP /IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
- Kwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora Lingkungan RT.35, RW.V, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru dengan ukuran panjang 100 m dan lebar 50 m dengan bukti kepemilikan SKT No : 593-87/KGP/IX/1998, tanggal 12 Meret 1998 dari Ibu Titin Hariani kepada Warno (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 44 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



fotokopi);

- Kartu Tanda Penduduk Nomor 630305711268 0060, atas nama Titin Hariani (Fotokopi sesuai dengan legalisir) ;
- Kartu Keluarga No.6372021911200003, atas nama Titin Hariani, (Fotokopi sesuai dengan legalisir) ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022, NOP. 63.72. 010. 006.006-5272.0, Nama Wajib Pajak Titin Hariani, tanggal 8 Maret 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Gambar Ukur Nomor : 743/ tahun 2022, tanggal 18 Agustus 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Surat Keterangan No. 594/204/PEM, tanggal 04 Agustus 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Surat Tugas Pengukuran Nomor : 739/St-17.11/VIII/2022, tanggal 18 Agustus 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Tanda terima Pembayaran Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral, atas nama Titi Hariani dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T- 11 : Lampiran Peta bidang atas nama Andi Pratama, Bidang SHM No 21723, Bidang NIB 28894 (Surat asli);

12. Bukti T- 12 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 21/Desa Guntung Payung, tanggal 10 Maret 1994, atas nama PT. Trimegah Jaya Makmur, Gambar Situasi No : 672/PPT/1994, tanggal 28 Pebruari 1994, dengan luas 12.030. M2 dan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.

Halaman 45 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



1408/Desa Guntung Manggis, tanggal 10 Maret 1994, atas nama PT. Trimegah Jaya Makmur, SU.No : 6380/GM/2015, tanggal 07 Juli 2015, dengan luas 12.030. M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 22/Desa Guntung Payung, tanggal 07 Januari 2000, atas nama PT. Trimegah Jaya Makmur, Surat Ukur No : 111/GP /1999, tanggal 9 Agustus 1999, dengan luas 14.290. M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1406/Desa Guntung Manggis, tanggal 07 Januari 2000, atas nama PT. Trimegah Jaya Makmur, Surat Ukur. No : 6379/GM/2015, 07 Juli 2015, dengan luas 14.290. M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14. Bukti T- 14 : Warkah Permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 1215, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (Dahulu Kabupaten Banjar), (Fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi sesuai dengan fotokopi) yang terdiri dari :

14.1. Blanko Permohonan Hak Milik yang diajukan oleh Sukartini, kepada Bapak Gubernur kepala Daerah Up.Direktorat Agraria Propinsi Dati I Kalimantan Selatan Lewat Bapak Bupati Kepala Daerah Up Kepala Pertanahan Kabupaten Banjar, tanggal 30 April 1988, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14.2. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 1144/GP-5/PEM, atas nama Sukartini (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

14.3. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 61/1679/M-1/BR/BPN, Tentang Pemberian Hak Milik Atas

Halaman 46 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



nama Sukartini, tanggal 7 Februari 1990
(Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14.4. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor :
039/AGR/KGP/IV/1987, atas nama Sukartini
yang diterbitkan oleh Lurah Guntung Payung,
tanggal 9 April 1987 (Fotokopi sesuai dengan
aslinya) ;

14.5. Surat Tanda Setoran, atas nama Sukartini
berdasarkan Surat keputusan Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Nomor : 61/1679/M-1/BR/BPN, tanggal 31-3-
1990 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14.6. Tanda Bukti Penerimaan No.21/Keu-8/1987, atas
nama Sukartini untuk pembayaran biaya
penyelesaian permohonan hak milik atas tanah
terletak di Kelurahan Guntung Payung,
Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Dati II
Banjar tanggal 19-8-1987 (Fotokopi sesuai
dengan aslinya) ;

14.7. Surat Keterangan Nomor : 2/PT/1989, atas nama
Sukartini, tanggal 17 Januari 1989, yang
diterbitkan oleh Pejabat Kepala Kantor
Pertanahan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14.8. Gambar Situasi No : 18/PT/1989, tanggal 17
Januari 1989 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

14.9. Aspek Fatwa Tata Guna Tanah Nomor :
591.4/54/HM-Prt/Ba/1989, tanggal 12 Juli 1989,
luas 12.030, Tujuan Penggunaan Tanah
Pertanian, Untuk Pertimbangan Hak Milik,
Pemohon Hak Sukartini, letak tanah Guntung
Payung, Kec Landasan Ulin. (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);

Halaman 47 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



14.10. Berita Acara Penelitian Pemilikan, Penggunaan dan Penguasaan Tanah atas Nama Sukartini, tertanggal 11 Juli 1989, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14.11. Risalah Pemeriksaan Tanah No. 01/PPT/KB/1989, tertanggal 3 Pebruari 1989 atas permohonan dari Sukartini (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv.1 sampai dengan T.II.Intv.26, sebagai berikut;

1. Bukti T.II.Intv.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 21723/kelurahan Guntung Manggis, atas nama Haji A. Syarwani, terbit tanggal 3 April 1990, Surat Ukur Nomor : 18563/Guntung Manggis/2021, tanggal 4 Pebruari 2021, dengan luas 12.030 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.II.Intv.2 : Salinan Putusan Nomor : 13/G/2018/PTUN. BJM, tanggal 4 September 2018, (Fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi);
3. Bukti T.II.Intv.3 : Salinan Putusan Banding Nomor : 280/B/2018/PT.TUN.JKT, tanggal 7 Desember 2018, (Fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi);
4. Bukti T.II.Intv.4 : Salinan Putusan Kasasi Nomor : 230 K/TUN/2019, tanggal 17 Juni 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi);
5. Bukti T.II.Intv.5 : Surat Keterangan Nomor : 593/003/PEM, tanggal 07 Februari 2024, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II.Intv.6 : Surat Keterangan Nomor : 593/002/PEM, tanggal 07 Februari 2024, (Fotokopi sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya);

7. Bukti T.II.Intv.7 : Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor : 925 PAN/PTUN.W6.TUN1/HK.06/V/2024, tanggal 29 Mei 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II.Intv.8 : Surat Pernyataan, atas nama Hermansyah, tanggal 29 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti T.II.Intv.9 : Surat Keterangan Tanah Nomor : 593-67/KGP /V / 1998, atas nama Syamsudin, tanggal 15 Mei 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
10. Bukti T.II.Intv.10 : Surat Keterangan Tanah Nomor : 593-87/KGP /IX / 1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 15 Mei 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
11. Bukti T.II.Intv.11 : Kartu Tanda Penduduk Nomor 6372021807620002, atas nama Hermansyah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
12. Bukti T.II.Intv.12 : Foto Saudara Hermansyah waktu tanda tangan surat pernyataan tertanggal 29 April 2024. (Print out hasil foto) ;
13. Bukti T.II.Intv.13 : Surat dari Kuasa Hukum Muhammad Zarkoni, yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Banjarbaru Nomor : 2403/SP-DUMAS/LFS-HAS /IV / 2024, Perihal Surat Pengaduan Masyarakat atas adanya dugaan

Halaman 49 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerobotan Tanah, tanggal 24 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14. Bukti T.II.Intv.14 : Lampiran Peta Skala 1 : 2000, hasil pengukuran bidang tanah atas nama Suyanti (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
15. Bukti T.II.Intv.15 : Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan Nomor LP-A/03/IV/2024, tanggal 20 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti T.II.Intv.16 : Pengurangan PBB-P2, tanggal masuk 08 Juli 2024, Nama Pemohon Muhammad Zarkoni SHM.21723, dari petugas penerima Badan Pengelolaan Pajak Dan Restribusi Daerah Pemerintah Kota Banjarbaru (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti T.II.Intv.17 : Surat Permohonan Pengurangan PBB, tanggal 8 Juli 2024, diajukan oleh Wajib Pajak Muhammad Zarkony, yang ditujukan kepada Bapak Walikota Banjarbaru Cq. Kepala Badan Pengelolaan Pajak Dan Restribusi Daerah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
18. Bukti T.II.Intv.18 : Status Pembayaran & Piutang PBB, NOP : 63.72.010.006.013.5612.0, Nama Wajib Pajak : Muhammad Zarkony, Alamat Objek Pajak : Jl. Trikora, RT/RW. 042/007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Dati II Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
19. Bukti T.II.Intv.19 : Foto Kasi Pemerintahan Kelurahan Guntung Payung pada saat memeriksa Buku Induk Registrasi Surat Tanah, tanggal 8 Juli 2024 (Print out hasil foto) ;

Halaman 50 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



20. Bukti T.II.Intv.20 : Foto sampul Buku Induk Registrasi Surat Tanah, di Kelurahan Guntung Payung, dari tahun 1998 sampai dengan 1999 (Print out hasil foto) ;
21. Bukti T.II.Intv.21 : Foto registrasi surat tanah, pada Buku Induk Registrasi Surat Tanah di Kelurahan Guntung Payung, dari tahun 1998 sampai dengan 1999, dengan nomor SKT : 593-67/KGP/V/1998, atas nama ST Ramlah Abd Salam, tanggal 28 September 1998 (Print out hasil foto) ;
22. Bukti T.II.Intv.22 : Foto registrasi surat tanah, pada Buku Induk Registrasi Surat Tanah di Kelurahan Guntung Payung, dari tahun 1998 sampai dengan 1999, dengan nomor SKT : 593-87/KGP/V/1998, atas nama Soerono Siwar, tanggal 21 Desember 1998 (Print out hasil foto) ;
23. Bukti T.II.Intv.23 : Foto registrasi surat tanah, pada Buku Induk Registrasi Surat Tanah di Kelurahan Guntung Payung, dari tahun 1998 sampai dengan 1999, dengan nomor SKT : 593-57/KGP/V/1998, sampai dengan SKT nomor : 593-63/KGP/V/1998 (Print out hasil foto) ;
24. Bukti T.II.Intv.24 : Foto registrasi surat tanah, pada Buku Induk Registrasi Surat Tanah di Kelurahan Guntung Payung, dari tahun 1998 sampai dengan 1999, dengan nomor SKT : 593-79/KGP/V/1998, sampai dengan SKT nomor : 593-85/KGP/V/1998 (Print out hasil foto) ;
25. Bukti T.II.Intv.25 : Surat Pernyataan, atas nama H. Achmad AK, tanggal 12 Februari 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
26. Bukti T.II.Intv.26 : Surat Pernyataan, atas nama H. Achmad AK,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Februari 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli dan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan pendapat dan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Ahli Penggugat

1. Prof.Dr. H.M. Hadin Muhjad, S.H., M.Hum

- bahwa terkait dengan pertanyaan Penggugat adanya perbedaan gambar antara sertipikat dan gambar ukur tanah milik Penggugat yang ada dilapangan, seharusnya apabila menggunakan empat tahapan tersebut hal ini tidak akan terjadi dan ini menjadikan penerbitan sertipikat tersebut menjadi cacat administrasi, karena tidak memberikan kepastian hukum ;
- Bahwa tidak bisa dalam satu bidang tanah terbit beberapa sertipikat tanah dengan luas yang sama hal ini tidak memberikan kepastian hukum dan ini merupakan kesalahan dari Kantor pertanahan yang dianggap tidak teliti dan tidak cermat dalam menerbitkan keputusan tata usaha negara ;
- Bahwa untuk penerbitan sertipikat pengganti karena perubahan wilayah dimungkinkan asalkan penerbitannya tetap mengacu pada warkah sertipikat awal, karena perubahan wilayah pemerintahan tidak merubah status kepemilikan tanah ;
- Bahwa apabila dokumen warkah tersebut dinyatakan hilang, bisa dituntut pertanggung jawaban, namun hal ini harus diadakan penelitian terlebih dahulu sebab hilangnya dokumen warkah tersebut, apakah dokumen tersebut hilang karena diluar kendali Kepala Kantor misalnya karena bencana alam atau ada kelalaian dari pihak-pihak yang diberi tanggung jawab terhadap penyimpanan dokumen tersebut termasuk Kepala Kantor, dan apabila hilangnya warkah karena kelalaian maka dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan disiplin pegawai negeri sipil ;

Saksi Penggugat

Halaman 52 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



1. H. Suhaimi

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan di pengadilan saat ini yaitu terkait permasalahan tanah milik Andi Pratama;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah yang disengketakan tersebut sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa tempat tinggal saksi agak jauh dari tempat tinggal Penggugat;
- Bahwa Saksi yang menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat, yang mana tanah tersebut merupakan tanah Ibu Titin Hariani yang dibeli oleh Penggugat ;
- Bahwa Tanah tersebut dibeli Penggugat dari Ibu Titin sekitar bulan Agustus tahun 2023;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanahnya sekitar 5000 M2 dengan ukuran 50 M2 x 100 M2;
- Bahwa Jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan Notaris Suprapti ;
- Bahwa Tanah tersebut alas haknya masih dalam bentuk SKT;
- Bahwa Saksi juga ikut menemani Penggugat untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dan setelah diadakan pengukuran ternyata tanah tersebut sudah ada sertifikat milik orang lain, padahal sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Ibu Titin Haryani, berdasarkan alas hak berupa segel/SKT dan bukti pembayaran Pajak dikuatkan lagi dengan keterangan dalam surat ukur SKT tersebut berbatasan dengan Ibu Suyanti, sehingga pada saat itu Saksi berani menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa Tanah tersebut merupakan lahan kosong dan ada tanaman pohon asam di atasnya, namun setelah jual beli dan pada saat pelepasan hak itu tanah tersebut tidak ada yang keberatan, kemudian Penggugat membangun lapangan putsal dan Saksi ikut mengawasi pembangunan lapangan putsal tersebut, kemudian setelah lapangan tersebut baru selesai dibangun, kemudian Saksi melihat ada plang yang terpasang diatas tanah tersebut sudah

Halaman 53 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



bersertipikat ;

- Bahwa Tidak ada pagar tapi ada patok sebagai batas dari tanah tersebut, patoknya dari beton dan jumlahnya ada empat patok;
- Bahwa Tanah tersebut selama ini dikuasai oleh Ibu Titin ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan SKT terbit;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Haji Syarwani maupun ahli warisnya mengolah atau menguasai tanah tersebut;

2. Suyanti

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan di persidangan terkait dengan sertipikat;
- Bahwa benar saksi memiliki tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik Ibu Titin;
- Bahwa letak tanah tersebut di Kelurahan Guntung Manggis;
- Bahwa batas-batas tanah milik saksi Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ibu Titin, Sebelah Timur berbatasan dengan SHGB Perusahaan ;
- Bahwa tanah milik Ibu Titin letaknya di bagian belakang tanah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Ibu Titin;
- Bahwa di atas tanah Ibu Titin sudah dibangun mini soccer (tempat bermain futsal) ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah milik Ibu Titin telah disertipikatkan oleh orang lain;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah milik Ibu Titin sudah di jual kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat diukur saksi tidak tahu, Saksi hanya tanda tangan saja ;
- Bahwa yang menyuruh Saksi tanda-tangan adalah Ibu Titin ;
- Bahwa saksi bertandatangan Sebagai tanda tangan batas;
- Bahwa benar ketika Ibu Titin akan mengajukan penerbitan sertipikat, Saksi diminta untuk bertanda tangan sebagai Saksi batas;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada papan dengan tulisan tanah ini milik H. A. Syarwani diatas tanah milik Ibu Titin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2017 Saksi sudah tinggal di lokasi tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa pada tahun 2017, Saksi tidak pernah melihat orang atau pegawai dari Kantor BPN mengukur di lokasi tanah milik Ibu Titin;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Titin ketika saksi minta tanda tangan untuk Saksi batas tanah saksi ;
- Bahwa ketika Saksi bertanda tangan sebagai Saksi batas, pada saat itu permohonan atas nama Ibu Titin;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanda tangan untuk permohonan penerbitan sertifikat atas nama Andi Pratama;
- Bahwa benar saksi tanda tangan sebagaimana tanda tangan dalam Bukti T-7 dan Bukti T- 10;

Tergugat, juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Tergugat

1. Feny Prestika Dewi, A.P

- Bahwa Saksi tahu yang di sengketakan di persidangan ini, terkait tanah yang dimohonkan sertifikatnya oleh Penggugat ;
- Bahwa Saksi bertugas di Kantor Pertanahan Banjarbaru sejak tahun 2022 sampai sekarang ;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran terhadap tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut sekitar tahun 2023;
- Bahwa pada saat kelapangan Kami belum membuat atau mengecek plotting, Kami hanya melakukan pengukuran saja sesuai penunjukan oleh Andi Pratama (Penggugat);
- Setelah diperoleh datanya ternyata ada tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 1215 atas nama H. A Syarwani ;
- Bahwa lokasinya berada di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru ;
- Bahwa pada saat pengukuran tetangga batas tidak hadir, namun di gambar ukurnya sudah ada persetujuan tetangga batas dan sudah ada tandatangannya;

Halaman 55 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran sudah ada patok yang terpasang yang di buat oleh pemohon dan sudah diketahui oleh tetangga batas dan sudah ada tandatangan tetangga batas, Saksi tinggal mengukur saja sesuai dengan petunjuk dari Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SOP dalam pengukuran;
- Bahwa hasil dari pengukuran tersebut Saya laporkan kepada atasan Saya yaitu Kepala Seksi pengukuran dan Survey, kemudian dibuatkan surat pemberitahuan kepada Penggugat bahwa permohonannya tidak bisa dilanjutkan karena ada indikasi tumpang tindih dengan sertifikat lain;
- Bahwa gambar dan pemberitahuan jika terindikasi tumpang tindih sebagaimana bukti T.11 dan bukti T.8;
- Bahwa luasnya Saksi lupa namun ukurannya panjang 100 meter dan lebar 50 meter ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengukuran terhadap bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat;
- Bahwa lokasinya berada di jalan Trikora di depan Rumah Sakit Idaman ;
- Bahwa Tidak ada tanaman maupun bangunan, lokasinya masih tanah kosong ;
- Bahwa Yang hadir pada saat itu yaitu Saya berdua asisten surveyor, Bapak Andi Pratama dan Bapak Suhaimi ;
- Bahwa Setelah pengukuran Saksi minta tandatangan Bapak Andi Pratama di surat tugas pengukuran yang Kami bawa ;
- Bahwa yang menentukan tumpang tindih atau tidaknya suatu lokasi yaitu bagian survey dan pemetaan, kemudian surat pemberituannya disampaikan kebagian tata usaha untuk dibuatkan suratnya;
- Bahwa dokumen yang dibawa pada saat melakukan pengukuran yaitu surat tugas, berkas permohonan seperti SKT dan Surat Permohonan ;

Halaman 56 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- Bahwa seharusnya pada saat pengukuran tetangga batas hadir dan bertandatangan ;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tidak ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa kalau untuk jangka waktunya antara permohonan dengan pengukuran Saksi tidak tahu, tapi setelah Kami mendapatkan surat tugas, Kami langsung melakukan pengukuran dan dokumen permohonan Penggugat sudah dilengkapi dengan tandatangan tetangga batas ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada perbedaan gambar antara gambar yang dilampirkan pada pemberitahuan bahwa permohonan Penggugat tidak bisa dilanjutkan karena ada tumpang tindih dengan sertipikat orang lain, dengan gambar hasil pengukuran dilapangan yang dilakukan Saksi, yang jelas Saya melakukan pengukuran sesuai dengan batas-batas yang ditunjuk oleh Pemohon;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat Pemberitahuan dan lampirannya yaitu bukti P.04 dan P.05;
- Bahwa ada perbedaan gambar di dalam bukti P.05 dan P.07 Karena gambar yang ada di bukti P.05, untuk pemberitahuan kepada pemohon bahwa ada indikasi tumpang tindih, sedangkan gambar yang ada di bukti P.07 adalah gambar sesuai dengan patok yang ditunjukkan oleh Pemohon saat pengukuran ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Milik atas nama H. A Syarwani;

Tergugat II Intervensi, juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Tergugat II Intervensi

1. Tiara Cindy Pratiwi
 - Bahwa Saksi bekerja di Kantor Kelurahan Guntung Payung Sejak Bulan Januari tahun 2024 ;
 - Bahwa Saksi ditempatkan di Kasi Pemerintahan ;
 - Bahwa tugas pokok Saksi di Bagian Kasi Pemerintahan Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guntung Payung ada sepuluh tugas pokoknya, salah satunya adalah mengkoordinasikan kegiatan dalam pengelolaan administrasi pertanahan agar terlaksana dengan baik ;

- Bahwa Saksi yang memegang buku register Kelurahan Guntung Payung;
- Bahwa sejak saksi menjabat apabila ada yang mengurus surat saksi yang menulis di buku register tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T.II.Intv-5 dan bukti T.II.Intv-6;
- Bahwa Saksi yang membuat dan menandatangani surat bukti T.II.Intv-5 dan bukti T.II.Intv-6 tersebut;
- Bahwa Saksi menandatangani surat bukti tersebut Tanggal 7 Februari 2024 ;
- Bahwa alasan Saksi membuat dan menandatangani surat bukti tersebut karena Pemohon meminta kami untuk mengecek surat tanah ;
- Bahwa pemohon atas nama Irwansyah;
- Bahwa Irwansyah adalah Pemohon dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Irwansyah membuat surat permohonan dengan melampirkan SKT atas nama Samsudin dan Titin Heriyani, kemudian kami mengecek buku register Kelurahan tahun 1998, setelah kami cek SKT atas nama kedua orang tersebut, dari nomor register dan tanggal register tidak ada dalam buku register tahun 1998, lalu kami koordinasikan dengan Lurah untuk mengeluarkan Surat Keterangan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat asli sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa SHM tidak terdaftar di Kelurahan, yang terdaftar di Kelurahan hanya SKT;

2. Mohammad Amin

Halaman 58 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah adik kandung dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki Istri dan 2 (dua) orang anak;
- Bahwa Saksi mengetahui apa yang disengketakan di persidangan ini, informasi dari Kantor pertanahan bahwa ada yang memiliki lahan diatas Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi Yang pertama nomor SHM 1215 sebelum NIB (Nomor Induk Bidang tanah) sebelum pemekaran wilayah masuk Wilayah Kabupaten Banjar, Kelurahan Guntung Payung, setelah NIB setelah pemekaran masuk wilayah Kelurahan Guntung Manggis Kota Banjarbaru nomor SHM 21723;
- Bahwa luas tanah tersebut 12.030 m2 ;
- Bahwa letak tanahnya di Jalan Trikora, persis berseberangan dengan Rumah sakit Idaman Banjarbaru ;
- Bahwa Sebelumnya tanah itu adalah tanah kosong, tapi sekarang ada beberapa bangunan toko atau warung di atas tanah tersebut ;
- Bahwa Selain ada bangunan toko dan warung, dibagian belakang ada lapangan mini soccer atau futsal ;
- Bahwa Pada saat ada pihak yang membersihkan lahan tersebut untuk dibangun, kami sudah datang dan menegur agar dihentikan kegiatannya, saat itu berhenti tapi beberapa hari kemudian kegiatannya dilan-jutkan kembali ;
- Bahwa kami buat pagar diatas tanah tersebut dan kami buat papan pengumuman yang tulisannya dibuat oleh kuasa hukum ;
- Bahwa Kakak Saksi (Tergugat II Intervensi) meninggal sekitar tahun 2001;
- Bahwa tanah tersebut dibeli dari Ibu Sukartini ;
- Bahwa saksi tidak mendampingi Tergugat II Intervensi ketika terjadi transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa sebelum tahun 2000, kami (saksi dan kaka saksi) ditunjukan lokasi tanah tersebut oleh Tergugat II Intervensi dia menyampaikan jika suatu hari terjadi sesuatu, inilah lokasi tanahnya, karena pada

Halaman 59 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



saat itu ada masalah dengan pihak Bank, kemudian tahun 2001 Tergugat II Intervensi meninggal, pada waktu itu sempat akan di lelang oleh pihak Bank, tapi saat itu saksi menyanggapi untuk melunasi hutang Tergugat II Intervensi, saksi minta waktu kepada Bank untuk melunasi hutang tersebut, akhirnya Saksi berhasil melunasi hutang tersebut ;

- Bahwa Beberapa kali kami pernah memasang Patok, pernah juga pasang papan pengumuman, ternyata tidak lama papan dan potok itu sudah tidak ada ;
- Bahwa Saksi memasang patok dan papan tersebut diatas tahun 2000 ;
- Bahwa Saksi tidak pernah membayar pajak atas tanah tersebut;

3. Zulkifliansyah

- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang disengketakan dipersidangan ini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi pernah menempati dan berjualan diatas lahan milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi menempati dan berjualan di tempat tersebut sekitar tahun 2015, ketika baru dibangun rumah sakit sampai selesainya dibangun rumah sakit, sekitar akhir tahun 2016 ;
- Bahwa saksi berjualan di tempat tersebut atas izin Pak Amin;
- Bahwa saksi hanya menumpang jualan di lokasi tersebut;
- Bahwa selain Pak Amin tidak ada orang lain yang menanyakan kepada Saksi mengapa berjualan di lokasi tersebut;
- Bahwa kondisi tanah yang dibagian belakang dari tanah tersebut masih tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Syamsudin dan Ibu Titin;
- Bahwa selama saksi berjualan di lokasi tersebut tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa bangunan warung warung milik Saksi berupa bangunan sementara;



Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan elektronik yang dilaksanakan tanggal 23 Juli 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: **Sertipikat Hak Milik Nomor 21723 / Kelurahan Guntung Manggis, tanggal 3 April 1990, atas nama HAJI A. SYARWANI, Surat Ukur Nomor 18563/Guntung Manggis /2021, tanggal 04 Pebruari 2021 Luas 12.030 M2 yang terletak di kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Nomor 20/G/2024/PTUN.BJM tanggal 30 April 2024, telah masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi atas nama Muhammad Zarkony;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, telah ditanggapi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui jawabannya masing-masing dalam persidangan elektronik tanggal 7 Mei 2024 yang memuat eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi termuat eksepsi, maka sebelum pokok perkara dipertimbangkan, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah, sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kewenangan mengadili;



2. Kepentingan Penggugat yang dirugikan;
3. Tenggang waktu mengajukan gugatan dan upaya administratif;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;
2. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/Daluarsa;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan dan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat (selanjutnya disebut sebagai eksepsi kepentingan/ *legal standing*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa telah menguasai objek sengketa berdasarkan pelepasan hak No. 10, tanggal 15 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Notaris SUPRATI, S.H., M.Kn Notaris Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 59387/KGP/W 1998 terdaftar atas nama TITIN HARIANI. Bahwa, Penggugat dirugikan akibat adanya Objek Sengketa sehingga mengakibatkan terhalangnya Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik kepemilikan atas objek sengketa yang secara *de facto* telah dikuasai dan diusahakan, selama penguasaan tersebut Penggugat tidak pernah mendapat halangan dan tuntutan dari pihak mana pun. Bahwa, TITIN HARIANI memperoleh objek sengketa berdasarkan pembelian (jual beli secara adat, tunai dan adanya levering dan disaksikan/diketahui oleh pejabat adat dan/atau kepala desa setempat) sesuai kwitansi pembayaran tunai tertanggal 12 Maret 1998. Dan selama penguasaan TITIN HARIANI atas objek sengketa yang berupa hutan belukar tersebut juga tidak pernah mendapat halangan atau tuntutan dari pihak manapun, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat sudah mempunyai kepentingan erat dengan gugatan ini dan kepentingan Penggugat tersebut dimohonkan untuk dapat dilindungi;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada



kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat mengakui telah menguasai objek sengketa sejak dari pelepasan hak Nomor :10 tanggal 15 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Notaris SUPRATI. S.H, M.Kn - Notaris Banjarbaru Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 59387/KGP/W 1998 terdaftar atas nama TITIN HARIANI. Bahwa, Surat Keterangan Tanah Nomor : 59387/KGP/W 1998 terdaftar atas nama TITIN HARIANI, sedangkan pada fakta yuridis berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Guntung Payung Nomor : 593/002/PEM tanggal 07 Februari 2024 yang ditanda tangani oleh Kasi Pemerintahan Kelurahan Guntung Payung menerangkan bahwa "Surat Keterangan Tanah Nomor : 59387/KGP/IX/1998 tanggal 06 September 1998 atas nama TITIN HARIANI, tidak terdaftar di buku Registrasi Pertanahan Kelurahan Guntung Payung;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat antara Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan/ legal standing sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, Pengadilan mempertimbangkannya berdasarkan asas *Dominus Litis*/ Keaktifan Hakim sehingga tidak hanya terikat pada dalil-dalil yang disampaikan para pihak yang akan diuraikan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait kepentingan diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya secara tegas mengatur bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur penting yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan. Hal tersebut sesuai adagium *point de'interet point de'action* atau *no interest no action*;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru (*vide* Bukti P-12, Bukti T-7.7);
2. Bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru tersebut beralih haknya kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10, tanggal 15 Agustus 2023, dibuat di hadapan Notaris Suprpti, S.H.,M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru (*vide* Bukti P-10);
3. Bahwa berdasarkan Bukti P-12 berupa Kwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora Lingkungan RT.35, RW.V, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru dengan ukuran panjang 100 m dan lebar 50 m tanggal 12 Maret 1998, diketahui bahwa Titin Hariani memperoleh Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998 tanggal 6 September 1998 tersebut melalui jual beli



yang dilakukan dengan seseorang bernama Warno;

4. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Tiara Cindy Pratiwi, yang merupakan pegawai Kantor Kelurahan Guntung Payung dan bertugas memegang buku register Kelurahan Guntung Payung Surat, menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998 tidak tercatat dalam buku register Kelurahan Guntung Payung;
5. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10, tanggal 15 Agustus 2023, Penggugat kemudian mengajukan permohonan pengukuran batas kepada pertanahan untuk diterbitkan sertifikat dibuktikan berdasarkan Warkah Permohonan Pengukuran Untuk mendapatkan Peta Bidang Tanah atas nama Andi Pratama, tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (*vide* Bukti T-7);
6. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan permohonan pengukuran batas kepada pertanahan untuk diterbitkan sertifikat tertanggal 15 Agustus 2023, sebelumnya pada tanggal 8 Juni 2022 Titin Hariani telah mengajukan permohonan pengukuran untuk mendapatkan peta bidang tanah dibuktikan dengan Warkah Permohonan Pengukuran Untuk mendapatkan Peta Bidang Tanah atas nama Titin Hariani, tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (*vide* Bukti T-10);
7. Bahwa berdasarkan Surat dari Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan, atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor : 421/200-72/IV/2023, Perihal : Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama TITIN HARIANI, tanggal 11 April 2023 dan Surat dari Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor : IP.01.01/1290-63.72/XI/2023, Perihal : Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama ANDI PRATAMA, tanggal 20 November 2023, diketahui bahwa permohonan pengukuran peta bidang tanah Penggugat dan Titin Hariani tidak dapat dilanjutkan prosesnya sehingga berkas permohonan

Halaman 65 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM



dikembalikan karena terindikasi tumpang tindih (*vide* Bukti P-03 dan Bukti P-04);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam proses persidangan tersebut maka diperoleh fakta hukum, bahwa:

1. Penggugat memiliki Hak Atas Tanah berupa Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998;
2. Bahwa Peralihan Hak Atas Tanah dari Titin Hariani kepada Penggugat terjadi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10, tanggal 15 Agustus 2023;
3. Bahwa Hak Atas Tanah Titin Hariani tersebut diperoleh berdasarkan Peralihan Hak yang terjadi antara Titin Hariani dengan Warno berdasarkan Kwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora Lingkungan RT.35, RW.V, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru dengan ukuran panjang 100 m dan lebar 50 m tanggal 12 Maret 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, setelah dicermati oleh Pengadilan, Bukti P-12 berupa Kwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora Lingkungan RT.35, RW.V, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru dengan ukuran panjang 100 m dan lebar 50 m tanggal 12 Maret 1998 sudah mencantumkan secara jelas bukti kepemilikan yang diperjual-belikan adalah: "Bukti Kepemilikan SKT No:593-87/KGP/IX/1998" (tanpa menuliskan tanggal dibuatnya SKT tersebut), yang dapat disimpulkan bahwa jika benar Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998 diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Guntung Payung pada tanggal 6 September 1998, maka dengan demikian seharusnya Surat Keterangan Tanah tersebut belum diterbitkan dan seharusnya belum tercantumkan di dalam lembar Kwitansi pembayaran tanggal 12 Maret 1998 tersebut. Bahwa, selanjutnya ditemukan adanya perbedaan data terkait dengan lokasi lingkungan RT yang tercantum di dalam kwitansi pembayaran tanggal 12 Maret 1998 adalah RT. 35, hal yang mana berbeda dengan yang tercantum di dalam Surat Keterangan



Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998, yaitu menunjuk pada lokasi RT. 15. Bahwa selama pemeriksaan berlangsung tidak ada bukti baik dari Penggugat maupun para pihak yang dapat menjelaskan terkait dengan perbedaan fakta atau data tersebut yang dijadikan dasar *legal standing* Penggugat mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa uraian atas fakta-fakta hukum tersebut di atas sejalan dengan keterangan saksi Tiara Cindy Pratiwi, yang merupakan pegawai Kantor Kelurahan Guntung Payung dan bertugas memegang buku register Kelurahan Guntung Payung Surat, menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998 tidak tercatat dalam buku register Kelurahan Guntung Payung, fakta mana yang selama pemeriksaan persidangan berlangsung tidak dapat dibuktikan sebaliknya atau sekurang-kurangnya dapat dibuktikan oleh Penggugat alasan mengapa Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998 tidak tercatat dalam buku register Kelurahan Guntung Payung, sebaliknya berdasarkan bukti T.II.Int.25 berupa Surat Pernyataan, atas nama H. Achmad AK, tanggal 12 Februari 2024 dan bukti T.II.Int.26 berupa Surat Pernyataan, atas nama H. Achmad AK (Mantan Lurah Guntung Payung Tahun 1988), tanggal 12 Februari 2024, yang pada pokoknya memberikan pernyataan terkait ketidak-absahan atas diterbitkannya Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, atas nama Titin Hariani, tanggal 6 September 1998, fakta yang bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk menilainya lebih lanjut, namun telah cukup memperkuat keraguan atas kekuatan hukum dari hak atas tanah Penggugat yang dijadikan dasar untuk menggugat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan terungkap fakta bahwa peralihan hak yang terjadi dari Titin Hariani kepada Penggugat dilakukan berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10, tanggal 15 Agustus 2023, dibuat di hadapan Notaris Suprpti, S.H.,M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru (*vide* Bukti P-10) tanpa menyertakan bukti-bukti adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk peralihan hak lainnya baik dalam bentuk surat jual beli di bawah tangan ataupun dalam bentuk akta otentik berupa akta jual beli. Bahwa, dalam pasal 3 huruf b, tercantum klausul yang pada pokoknya menyatakan bahwa: “apabila pihak kedua tidak mendapat izin dan pelepasan hak atas tanah tersebut dan/atau permohonannya untuk memperoleh hak guna bangunan atau suatu hak lainnya atas tanah itu tidak dapat dikabulkan (ditolak) oleh instansi sehingga pelepasan hak menurut akta ini batal dengan sendirinya.” Bahwa, jika klausul dalam akta pelepasan hak tersebut dikaitkan dengan fakta adanya bukti P-04 berupa Surat dari Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor: IP.01.01/1290-63.72/XI/2023, Perihal : Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama ANDI PRATAMA, tanggal 20 November 2023 yang pada pokoknya dapat dimaknai sebagai bentuk penolakan secara administratif dari Tergugat untuk memproses permohonan dari Penggugat, maka dengan demikian pelepasan hak menurut akta tersebut batal dengan sendirinya sebagaimana termuat dalam pasal 3 huruf b Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10, tanggal 15 Agustus 2023. Sehingga, secara hukum penguasaan atas Surat Keterangan Tanah Nomor :593-87/KGP/IX/1998, tanggal 6 September 1998 secara hukum telah beralih kembali kepada Titin Hariani sebagai pemilik sebelumnya oleh karena tidak terdapatnya bukti peralihan hak lainnya selain daripada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10, tanggal 15 Agustus 2023 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, dengan demikian Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk dijadikan dasar mengajukan gugatan, sehingga *mutatis-mutandis* tidak memiliki kepentingan yang dirugikan untuk mengajukan gugatan atas diterbitkannya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan/ *legal standing* terbukti dan atas eksepsi tersebut dinyatakan diterima;

Halaman 68 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kepentingan diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

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

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 375.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, pada hari Selasa, tanggal 23 Juli 2024, oleh **ANING WIDI RAHAYU, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.** dan **ASLAMIA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selasa, tanggal 30 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh
JAR'AN KADIR, S.H., Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin
serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.

.Ttd.

ASLAMIA, SH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

ANING WIDI RAHAYU, S.H.

PANITERA,

Ttd.

JAR'AN KADIR, S.H.

Halaman 70 dari 71 halaman Putusan Nomor: 20/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Perincian Biaya Perkara Nomor 20/G/2024/PTUN.BJM

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Tk. I	Rp.	250.000,-
3.	Biaya Panggilan	Rp.	25.000,-
4.	PNBP Panggilan Pertama Penggugat	Rp.	10.000,-
5.	PNBP Panggilan Pertama Tergugat	Rp.	10.000,-
6.	PNBP Panggilan Pertama Kepada Pihak Ketiga Yang Berkepentingan	Rp.	10.000,-
7.	Redaksi Penetapan	Rp.	10.000,-
8.	Meterai Penetapan	Rp.	10.000,-
9.	Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
10.	Meterai Putusan	Rp.	10.000,-
	Jumlah	Rp.	375.000,-

(Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)