



**P U T U S A N**

**NOMOR : 32/G/2013/PTUN.BJM.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

1. **H. KARTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Cemara Raya No. 11 RT. 42 RW. 01 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Wiraswasta ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGGUGAT I ;

2. **Hj. LAILA**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Cemara Raya No. 11 RT. 42 RW. 01 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga.

Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGGUGAT II ;

3. **M. HAIKAL**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Cemara Raya No. 11 RT. 42 RW. 01 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Swasta.

Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGGUGAT III ;



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

4. **M. ZAKI**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Cemara Raya No. 11 RT. 42 RW. 01 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Swasta.

Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGGUGAT IV ;

5. **M. ZAINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Cemara Raya No. 11 RT. 42 RW. 01 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Swasta.

Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGGUGAT V ;

6. **M. SEMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Cemara Raya No. 11 RT. 42 RW. 01 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Swasta.

Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGGUGAT VI ;

Dalam hal ini memberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 13 Juni 2013 kepada : -----

1. WAHYU UTAMI, SH., MH ; -----

2. SYAMSU SALADIN, SH.; -----

3. NOR ANIAH, SH.; -----

Ketiganya, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum WAHYU UTAMI & REKAN, Beralamat di Jalan Cendrawasih/Kelurahan II No. 42 RT. 17 Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... PARA PENGGUGAT ;

**M E L A W A N**

**Disclaimer**

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



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

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

**BANJARMASIN**, Berkedudukan di Jalan Pramuka/ Tirta

Dharma Komp. PDAM Banjarmasin. Berdasarkan Surat Kuasa

tertanggal 10 Juli 2013, Dengan ini memberikan kuasa kepada :

-----

1. Nama : EKO WIDOWATI, SH.; -----

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

NIP. : 19700412 199303 2 001.

2. Nama : DARMA SETIAWAN, SH.; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik  
Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

NIP. : 19570827 198203 1 006.

3. Nama : MU'MIN HARYANTO, SH.; -----

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

NIP. : 19850117 200903 1 002.

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

**2. MUHAMMAD AMIRUDDIN HARUN**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat

Tinggal di Jalan Benua Anyar Gang Batu Tundan RT/RW. 002/001,

Kelurahan Banua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota

Banjarmasin, Pekerjaan Wiraswasta ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada kakak kandungnya : -----

Nama : **CHAIRIAH HARUN** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia.

Halaman 3 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : di Jalan Sultan Adam Komp. Awang Sejahtera  
II/21 RT/RW. 049/005, Kelurahan Sungai  
Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota  
Banjarmasin.

Pekerjaan : Wiraswasta.

berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 21 Agustus 2013. ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut : -----

1. Telah membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Juni 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 27 Juni 2013 dengan register perkara Nomor: 32/G/2013/PTUN.BJM. yang telah diperbaiki pada tanggal 31 Juli 2013 ; -----
2. Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 32/PEN-DIS/2013/PTUN.BJM. tanggal 28 Juni 2013 Tentang Penetapan Lolos Dismissal ; -----
3. Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 32/PEN-MH/2013/PTUN.BJM. tanggal 28 Juni 2013 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
4. Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 32/PEN-PP/2013/PTUN.BJM. tanggal 01 Juli 2013 tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 32/PEN-HS/2013/PTUN.BJM. tanggal 31 Juli 2013 tentang Hari Sidang ; -----

#### 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

6. Telah membaca surat permohonan Pihak Terkait atas nama MUHAMMAD AMIRUDDIN HARUN, Tanggal 22 Juli 2013 untuk masuk sebagai Pihak dalam sengketa ini ; -----
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 32/G/2013/PTUN.BJM. Tanggal 28 Agustus 2013 tentang masuknya Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi ; ---
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----
9. Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya Tertanggal 27 Juni 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada Tanggal 27 Juni 2013 dibawah Register Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN BJM, dan telah diperbaiki pada tanggal 31 Juli 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

### Obyek sengketa :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa gugatan ini adalah : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor 284/100.63.71/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 perihal Surat Pengembalian berkas atas nama H. Karti, Cs 6 (enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jinhah.

Adapun dasar serta alasan-alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut : ---

1. Bahwa gugatan ini diajukan telah sesuai dengan tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Para Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 27 Juni 2013, sedangkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin *a quo* dikeluarkan dan diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 13 Mei 2013.

Halaman 5 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/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

2. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat ditujukan kepada Para Penggugat berdasarkan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Pasal 1 angka 9 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah surat keputusan yang bersifat :
  - a. Konkret: berupa Surat yang berbentuk tertulis yaitu surat keputusan tentang Pengembalian Berkas Atas Nama H. Karti, Cs 6 (enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jingah No.284/100.63.71/V/2013 tanggal 13 Mei 2013.
  - b. Individual : surat keputusan tersebut ditujukan kepada Para Penggugat sebagai Pemohon Penerbitan Sertipikat.
  - c. Final : dengan Surat Keputusan tersebut maka Para Penggugat tidak dapat sertipikat padahal Para Penggugat sebagai pemohon sudah memenuhi syarat untuk mendapatkan sertipikat dan surat keputusan tersebut tidak ada upaya hukum lain selain mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
  - d. Menimbulkan akibat hukum : dengan dikeluarkannya objek sengketa berakibat Para Penggugat tidak mendapatkan sertipikat, padahal sertipikat yang telah dimohonkan oleh Para Penggugat diperlukan oleh Para Penggugat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.
3. Bahwa dengan dikeluarkannya surat keputusan berupa penolakan / mengembalikan berkas permohonan penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat sangatlah merugikan Para Penggugat, karna dengan dikeluarkannya surat keputusan tersebut Para Penggugat tidak dapat memiliki sertipikat, sementara sertipikat merupakan syarat wajib dan bukti kepemilikan atas tanah dan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dengan dikeluarkannya surat keputusan *a quo* Para Penggugat mempunyai kepentingan dalam perkara ini.

#### 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

4. Bahwa Penggugat I sepakat dengan Muhammad Amirudin Harun untuk melakukan jual beli dan telah dibuatkan Akta Perjanjian Tentang Pengikatan Jual Beli No. 50 Tanggal 21 Juli 2011 dihadapan Notaris Henny Rupiyantri,SH., atas 6 (enam) bidang tanah semuanya terletak di Sungai Gampa RT. 34 Kelurahan Sungai Jingah Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, dan pengikatan jual beli tersebut telah mendapat persetujuan dari isteri Muhammad Amirudin Harun bernama Masitah yaitu :

- Satu bidang tanah seluas 3.957 M<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 592/48-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama H.Karti (Penggugat I) dengan batas-batas dan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatas Hj. Laila, ukuran 35,15 M.
  - Sebelah Timur berbatas H. Thamrin, ukuran 115,7 M.
  - Sebelah Selatan berbatas Jalan Teluk Gampa RT.34, ukuran 7,5 M dan 26,55 M.
  - Sebelah Barat berbatas H. Amir Fatachudin, ukuran 115 M.
- Satu bidang tanah seluas 3.811 M<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus sebelas meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/49-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama Hj. Laila (Penggugat II), dengan batas-batas dan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatas M. Haikal, ukuran 131,9 M.
  - Sebelah Timur berbatas Sungai Derapan, ukuran 11 M, 28,3 M dan 20 M.
  - Sebelah Selatan berbatas H.Amir Fatachudin, H.Karti, ukuran 46,15 M, 43 M, dan 16,1 M.

Halaman 7 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas M. Anwar Sadat dan Masrudi, ukuran 30 M dan 18,7 M.
- Satu bidang tanah seluas 4.585 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 592/50-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M.Haikal (Penggugat III) dengan batas-batas dan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatas M.Zaki, M.Zaini dan M.Seman, ukuran 150,2 M.
  - Sebelah Timur berbatas Sungai Derapan, ukuran 19,95 M.
  - Sebelah Selatan berbatas Hj.Laila dan Sungai Derapan, ukuran 131,9 M dan 24,1 M.
  - Sebelah Barat berbatas M.Anwar Sadat, ukuran 30 M.
- Satu bidang tanah seluas 4.009 M<sup>2</sup> (empat ribu sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/51-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M. Zaki (Penggugat IV), dengan batas-batas dan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatas M.Anwar Sadat, ukuran 46,85 M.
  - Sebelah Timur berbatas M.Zaini, ukuran 93,9 M.
  - Sebelah Selatan berbatas M.Haikal, ukuran 44,65 M.
  - Sebelah Barat berbatas M.Anwar Sadat, ukuran 83,7 M.
- Satu bidang tanah seluas 4.883 M<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/52-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M.Zaini (Penggugat IV), dengan batas-batas dan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatas Haili, ukuran 38,1 M.
  - Sebelah Timur berbatas M.Seman, ukuran 108,2 M.

#### 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

- Sebelah Selatan berbatas M.Haikal, ukuran 44,8 M.
  - Sebelah Barat berbatas M.Zaki dan M.Anwar Sadat, ukuran 93,9 M dan 23,15 M.
  - Satu bidang tanah seluas 4.862 M<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/53-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M.Seman (Penggugat VI), dengan batas-batas dan ukuran :
    - Sebelah Utara berbatas Sungai Derapan, ukuran 8,6 M.
    - Sebelah Timur berbatas Sungai Derapan, ukuran 94,75 M, 32,1 M.
    - Sebelah Selatan berbatas M.Haikal, ukuran 60,75 M.
    - Sebelah Barat berbatas M.Zaini dan Haili, ukuran 108,2 M dan 11,5 M.
5. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 50 tersebut pada Pasal 2 disepakati harga 6 (enam) persil-persil tanah tersebut permeternya Rp. 42.000, (empat puluh dua ribu rupiah), sehingga total harga keseluruhan Rp. 1.096.494.000,- (satu milyar sembilan puluh enam juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dengan tata cara dan waktu pembayaran sebagai berikut :
- Pembayaran pertama sebesar Rp. 548.247.000,- (lima ratus empat puluh delapan juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah). Telah diterima oleh Muhammad Amiruddin Harun pada waktu perjanjian akta ini ditandatangani.
  - Pembayaran kedua sebesar Rp. 548.247.000,- (lima ratus empat puluh delapan juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah), akan dibayar kepada Muhammad Amiruddin Harun setelah ke-enam sertifikat tersebut selesai.
6. Bahwa dengan adanya perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli No.50 tanggal 21 Juli 2011 antara Penggugat I dan Muhammad Amiruddin Harun telah memenuhi

Halaman 9 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak dan kewajiban masing-masing, maka Para Penggugat mengajukan permohonan/pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (Kantor Tergugat) untuk dibuatkan dan diproses sertipikat ke-enam persil tanah tersebut.

7. Bahwa adapun persil tanah yang telah dimohonkan ke Kantor Tergugat dan telah didaftarkan dan masuk dalam berkas Tergugat adalah :

- H.Karti, Nomor 25281/2011 tanggal 22 Desember 2011 seluas  $\pm 3.892 \text{ M}^2$ .
- Hj. LAILA, Nomor 25545/2011 tanggal 28 Desember 2011 seluas  $\pm 3.813 \text{ M}^2$ .
- M. HAIKAL, Nomor 25549/2011 tanggal 28 Desember 2011 seluas  $\pm 4.679 \text{ M}^2$ .
- M. ZAKI, Nomor 25547/2011 tanggal 28 Desember 2011 seluas  $\pm 4.022 \text{ M}^2$ .
- M. ZAINI, Nomor 25720/2011 tanggal 04 Januari 2012 seluas  $\pm 4.884 \text{ M}^2$ .
- M. SEMAN, Nomor 25546/2011 tanggal 28 Desember 2011 seluas  $\pm 4.821 \text{ M}^2$ .

Ke-enam persil tanah tersebut terletak di Sungai Gampa RT.34 Kelurahan Sungai Jingah Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin.

8. Bahwa kemudian Penggugat I mendapat surat dari Tergugat, surat tertanggal 04 September 2012 Nomor : 343/100-63.71/IX/2012 perihal Tanggapan Penundaan

Proses Pensertipikatan, adapun isi surat "sehubungan dengan adanya surat Muhammad Amiruddin Harun tanggal 24 Juli 2012 perihal permintaan penundaan proses pensertipikatan tanah-tanah ada 6 (enam) berkas yaitu atas nama H. KARTI, Hj. LAILA, M. HAIKAL, M. ZAKI, M. ZAINI dan M.SEMAN dikarenakan adanya permasalahan yang belum diselesaikan para pihak, maka kami mohon dengan ini tanggapan dari saudara mengenai hal tersebut atau diselesaikan dahulu permasalahannya".

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dengan adanya surat tertanggal 04 September 2012 Penggugat I menkonfirmasi dengan Tergugat bahwa antara Penggugat I dan Muhammad Amiruddin Harun tidak ada masalah, karena Penggugat I dan Muhammad Amiruddin Harun telah sepakat merujuk kepada perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli No.50 tanggal 21 Juli 2011 dan Penggugat I di dalam perjanjian tersebut telah memenuhi prestasi pembayaran, demikian juga pihak Muhammad Amiruddin Harun menjual ke-enam persil tersebut telah menerima pembayaran dan menjual ke-enam persil tanah telah mendapat persetujuan dari istrinya, dan Muhammad Amiruddin Harun satu-satunya pihak yang berhak atas ke-enam persil tanah tersebut dan Penggugat I menyerahkan surat perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli No.50 tanggal 21 Juli 2011 kepada Tergugat.
10. Bahwa kemudian secara semena-mena Tergugat mengeluarkan surat keputusan *a quo* tertanggal 13 Mei 2013 perihal Surat Pengembalian Berkas Atas Nama H. KARTI, Cs 6 (enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jingah Nomor : 284/100.63.71/V/2013 tanggal 13 Mei 2013, adapun surat permohonan yang dikembalikan nomor berkas :
- H. KARTI, Nomor : 25281/2011 tanggal 22 Desember 2011 seluas  $\pm 3.892$  M<sup>2</sup>.
  - Hj. LAILA, Nomor : 25545/2011 tanggal 28 Desember 2011 seluas  $\pm 3.813$  M<sup>2</sup>.
  - M. HAIKAL, Nomor : 25549/2011 tanggal 28 Desember 2011 seluas  $\pm 4.679$  M<sup>2</sup>.
  - M. ZAKI, Nomor : 25547/2011 tanggal 28 Desember 2011 seluas  $\pm 4.022$  M<sup>2</sup>.
  - M. ZAINI, Nomor: 25720/2011 tanggal 04 Januari 2012 seluas  $\pm 4.884$  M<sup>2</sup>.

Halaman 11 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M. SEMAN, Nomor : 25546/2011 tanggal 28 Desember 2011 seluas  $\pm 4.821$  M<sup>2</sup>.

Adapun alasan Tergugat mengeluarkan surat keputusan *a quo* adalah :

1. Alasan pertama, ke-enam persil tanah yang dimohonkan terdapat permasalahan dengan pihak penjual yaitu Muhammad Amiruddin Harun dengan pokok permasalahan jual beli atas tanah tersebut belum lunas.
2. Alasan kedua, berdasarkan surat MNA/KBPN Nomor: 520-2105 tanggal 30 Juni 1998 pemberian hak milik yang berasal dari tanah negara dibatasi untuk satu unit keluarga, luasnya tidak lebih dari 5.000 M<sup>2</sup>.
11. Bahwa penolakan penerbitan sertifikat/pengembalian berkas atas nama Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat sangatlah merugikan Para Penggugat, karena alasan penolakan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu:
  - Alasan pertama penolakan/pengembalian berkas bertentangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 45 ayat (1) menyatakan bahwa "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi "huruf e" tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan".

Fakta hukumnya ke-enam persil tanah yang dimohonkan sertifikat tidak pernah ada gugatan di pengadilan, baik yang dimohonkan oleh Muhammad Amiruddin Harun ataupun pihak lain.

Menurut isi surat keputusan *a quo* pokok permasalahan jual beli atas tanah tersebut belum lunas, faktanya dilihat dari isi perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli No.50 tanggal 21 Juli 2011 Notaris Henny Rupiyaniti, SH. Pembayaran pertama sudah dilakukan dan dibayar oleh Penggugat I kepada



Muhammad Amiruddin Harun pada saat penandatanganan akta dan dibuktikan dengan kwitansi pembayaran, bahkan Muhammad Amiruddin Harun telah mengambil uang pembayaran melebihi dari yang diperjanjikan bersama. Pembayaran terakhir tertanggal 14 Mei 2012 dengan total keseluruhan sebesar Rp. 753.747.000,- (tujuh ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu rupiah). Sedangkan pembayaran kedua dilakukan setelah sertipikat dari BPN Kota Banjarmasin terbit, faktanya sertipikat belum terbit sehingga primatur menyatakan pembayaran belum lunas.

- Alasan kedua penolakan/pengembalian berkas permohonan penerbitan ke-enam persil tanah untuk menjadi sertipikat bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu, Pasal 6 menyatakan bahwa "Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai : huruf c "pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) dan tidak lebih dari 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi)", faktanya dari surat-surat keterangan keadaan tanah ke-enam persil tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat tersebut luasnya tidak ada yang melebihi 5.000 M<sup>2</sup>.

#### **ASAS KEPASTIAN HUKUM**

Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 45 Ayat (1) huruf e, Tergugat dapat menolak/menangguhkan penerbitan sertipikat apabila diatas tanah tersebut ada sengketa di Pengadilan Negeri, faktanya diatas ke-enam persil tanah milik Para Penggugat tersebut pihak Muhammad Amiruddin Harun ataupun pihak lain tidak ada dan tidak pernah melakukan keberatan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan

Halaman 13 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri, yang menyatakan pembayaran belum lunas, apakah hanya karna selembarnya surat keberatan sepihak dari Muhammad Amiruddin Harun lalu Tergugat secara sepihak menolak/mengembalikan berkas permohonan penerbitan sertifikat tanah milik Para Penggugat.

### **ASAS TERBIT PENYELENGGARAAN NEGARA :**

Bahwa perbuatan Tergugat menolak/mengembalikan berkas permohonan ke-enam persil tanah milik Para Penggugat, adalah tujuannya untuk mempersulit dan menghalang-halangi proses penerbitan sertifikat, tanpa dasar yang dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan.

12. *Bahwa berdasarkan posita di atas tindakan Tergugat menurut ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, oleh karenanya cukup beralasan surat keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut haruslah dinyatakan batal atau, tidak sah serta dicabut.*
13. Bahwa karena penolakan/pengembalian keenam berkas-berkas tanah permohonan penerbitan sertifikat atas nama Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan, maka cukup beralasan agar Tergugat diperintahkan untuk melanjutkan dan memproses kembali penerbitan sertifikat atas nama Para Penggugat.

Berdasarkan alasan tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor: 284/100/63.71/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 tentang Pengembalian Berkas Atas Nama H. KARTI, Cs 6 (enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jingah.
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan No. 284/100/63.71/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 tentang Pengembalian Berkas Atas Nama H. KARTI, Cs 6 (enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jingah.
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas ke-enam Surat Keterangan Keadaan Tanah milik Para Penggugat menjadi sertifikat atas semua bidang-bidang tanah yang terletak di Sungai Gampa RT.34 Kelurahan Sungai Jingah Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, yaitu :
  - Satu bidang tanah seluas 3.957 M<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 592/48-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama H. KARTI (Penggugat I) dengan batas-batas dan ukuran :
    - Sebelah Utara berbatas Hj. LAILA, ukuran 35,15 M.
    - Sebelah Timur berbatas H. THAMRIN, ukuran 115,7 M.
    - Sebelah Selatan berbatas Jalan Teluk Gampa RT.34, ukuran 7,5 M dan 26,55 M.
    - Sebelah Barat berbatas H. AMIR FATACHUDIN, ukuran 115 M.
  - Satu bidang tanah seluas 3.811 M<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus sebelas meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 592/49-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama Hj. LAILA (Penggugat II), dengan batas-batas dan ukuran :

Halaman 15 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas M. HAIKAL, ukuran 131,9 M.
- Sebelah Timur berbatas Sungai Derapan, ukuran 11 M, 28,3 M dan 20 M.
- Sebelah Selatan berbatas H. AMIR FATACHUDIN, H. KARTI, ukuran 46,15 M, 43 M, dan 16,1 M.
- Sebelah Barat berbatas M. ANWAR SADAT dan MASRUDI, ukuran 30 M dan 18,7 M.
- Satu bidang tanah seluas 4.585 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/50-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M. HAIKAL (Penggugat III) dengan batas-batas dan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatas M. ZAKI, M. ZAINI dan M. SEMAN, ukuran 150,2 M.
  - Sebelah Timur berbatas Sungai Derapan, ukuran 19,95 M.
  - Sebelah Selatan berbatas Hj. LAILA dan Sungai Derapan, ukuran 131,9 M dan 24,1 M.
  - Sebelah Barat berbatas M. ANWAR SADAT, ukuran 30 M.
- Satu bidang tanah seluas 4.009 M<sup>2</sup> (empat ribu Sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 592/51-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M. ZAKI (Penggugat IV), dengan batas-batas dan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatas M. ANWAR SADAT, ukuran 46,85 M
  - Sebelah Timur berbatas M. ZAINI, ukuran 93,9 M.
  - Sebelah Selatan berbatas M. HAIKAL, ukuran 44,65 M. Sebelah Barat berbatas M. ANWAR SADAT, ukuran 83,7 M.

#### 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

- Satu bidang tanah seluas 4.883 M<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/52-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M. ZAINI (Penggugat IV), dengan batas-batas dan ukuran :
    - Sebelah Utara berbatas HAILI, ukuran 38,1 M.
    - Sebelah Timur berbatas M. SEMAN, ukuran 108,2 M.
    - Sebelah Selatan berbatas M. HAIKAL, ukuran 44,8 M.
    - Sebelah Barat berbatas M. ZAKI dan M. ANWAR SADAT, ukuran 93,9 M dan 23,15 M.
  - Satu bidang tanah seluas 4.862 M<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/53-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M. SEMAN (Penggugat VI), dengan batas-batas dan ukuran :
    - Sebelah Utara berbatas Sungai Derapan, ukuran 8,6 M.
    - Sebelah Timur berbatas Sungai Derapan, ukuran 94,75 M, 32,1 M.
    - Sebelah Selatan berbatas M. HAIKAL, ukuran 60,75 M.
    - Sebelah Barat berbatas M. ZAINI dan HAILI, ukuran 108,2 M dan 11,5 M.
5. Membebaskan biaya perkara kepada TERGUGAT.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat tidak menyampaikan Jawabannya, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 10 September 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 27 Juni 2013, kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat dalam Posita No. 11 yang pada intinya menyatakan bahwa Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin Nomor: 284/100.63.71/V/2013 tertanggal 13 Mei 2013 bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 ayat (1) menyatakan bahwa "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi "huruf e" tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan"
3. Bahwa selain permasalahan ini dalam tahapan penyidikan di Polda Kalimantan Selatan dan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan No. B/274-2/VI/2013/Dit Reskrimum tanggal 24 Juni 2013 dengan Pelapor Muhammad Amiruddin Harun, karena diduga adanya indikasi penipuan oleh Para Penggugat sebagai Terlapor dengan fakta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli ditanda-tangani 21 Juli 2011 sedangkan permohonan berkas yang diajukan ke BPN Kota Banjarmasin Bulan Desember 2011 dan Januari 2012 (lebih kurang 6 bulan setelah penandatanganan Akta baru dimasukan berkas permohonannya ke BPN Kota

### 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)



Banjarmasin, sementara Tergugat II Intervensi dijanjikan sertifikat selesai 6 bulan).

4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita 2 dan 3 gugatan) mendalilkan seolah-olah sudah sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Gampa, Kelurahan Sungai Jingah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan dengan berdasarkan dalil Penggugat sendiri dalam gugatan *a quo* dan Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dengan Nomor : 284/100.63.71/V/2013 tertanggal 13 Mei 2013 Perihal Surat Pengembalian berkas atas nama H. Karti Cs. (Para Penggugat) sudah benar dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) dan perundang-undangan yang berlaku. Para Penggugat berdalil dengan dikembalikannya berkas permohonan tersebut menyebabkan Para Penggugat tidak bisa mendapatkan sertifikat yang menjadi bukti kepemilikan atas tanah-tanah tersebut padahal Para Penggugat sendiri mengakui bahwa tanah-tanah tersebut belum dilunasi oleh Para Penggugat, Para Penggugat tidak mau/menolak melunasi pada saat Tergugat II Intervensi minta dilunasi, bahwa tanah-tanah tersebut tidak/ belum ada Akta Jual Belinya, bahkan Para Penggugat tidak memiliki kwitansi asli sebagai dasar kepemilikan ke-enam bidang tanah-tanah tersebut karena belum adanya pelunasan maka Penggugat hanya diberikan copy kwitansi untuk melengkapi syarat proses pengurusan sertifikat, sedangkan kwitansi yang asli dipegang oleh Tergugat II Intervensi.
5. Bahwa awalnya pada saat Para Penggugat melihat/datang ke lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi mengatakan pembelian atas tanah-tanah tersebut kontan, setelah terjadi kesepakatan harga Penggugat membayar

Halaman 19 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

uang muka Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), kemudian Tergugat II Intervensi ke kantor Lurah Sungai Jingah mengajukan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Tergugat II Intervensi tetapi untuk memudahkan proses dan ekonomis menurut Lurah Sungai Jingah disarankan dan dibuatkan atas nama Para Penggugat dan pada saat itu Tergugat II Intervensi terpaksa menerima dengan asumsi bahwa setelah SKKT-SKKT tersebut selesai akan dilunasi oleh Penggugat sesuai dengan pembicaraan awal.

6. Bahwa setelah ke-enam SKKT atas nama Para Penggugat selesai dan diperlihatkan, Penggugat bukannya melunasi sisanya seperti pembicaraan awal malah Penggugat II Intervensi dibawa oleh Tergugat ke Notarisnya Penggugat Henny Rupiyantri, SH. dan dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli bernomor 50 tanggal 21 Juli 2011 dan Tergugat II Intervensi hanya dibayar sebesar Rp. 283.247.000,- (jumlah yang dibayar Rp. 150.000.000 + Rp. 115.000.000,- + Rp. 283.247.000,- jumlahnya menjadi Rp. 548.247.000), dan pada saat penanda-tanganan akta tersebut bahkan isteri Tergugat II Intervensi tidak diminta datang/hadir oleh Notaris, Tergugat II Intervensi tidak punya saksi seorangpun aan setelah 1-2 hari baru isteri Tergugat II Intervensi diminta tanda-tangan. Pada saat tersebut Tergugat II Intervensi tidak punya pilihan selain menerima semua perlakuan yang dilakukan oleh Penggugat padahal jelas-jelas Penggugat mengatakan pembelian kontan dan siap dana tapi sangat bertolak belakang dengan kenyataan yang terjadi.
7. Bahwa waktu penanda-tanganan Akta PPJB No. 50 tersebut Tergugat II Intervensi dijanjikan oleh Penggugat dan Notarisnya sertifikat selesai 6 bulan diurus oleh Notarisnya Penggugat, faktanya setelah 6 bulan lebih

#### Disclaimer

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



didesak tidak selesai-selesai, turunan Akta PPJB tidak diberikan oleh Notaris setelah penanda-tangan Akta PPJB dan setelah lebih 6 bulan diminta baru diberikan ternyata isinya sangat berat sebelah keterpihakannya ke Penggugat, seperti jangka waktu pengurusan sertifikat yang dijanjikan 6 bulan tidak dicantumkan oleh Notarisnya, "pelunasan pada saat sertifikat sudah selesai tanpa batas waktu, sedangkan sertifikat selesai tidak dibayar/dilunasi tidak ada sanksi apapun". setelah baik Penggugat maupun Notarisnya didesak penyelesaian sertifikat yang menjadi tanggung jawab Notaris karena sudah lebih dari 6 bulan seperti yang dijanjikan oleh baik Penggugat maupun Notarisnya sendiri dan Tergugat II Intervensi minta pelunasan karena melebihi waktu, sertifikatnyaapun apabila terbit sudah atas nama Para Penggugat yang dalam hal ini tidak ada alasan bagi Penggugat untuk tidak melunasi, Penggugat tetap tidak mau melunasi bahkan Notarisnya melarang Penggugat untuk melunasi dan karena desakan Tergugat II Intervensi hanya diberi tambahan uang Rp. 150.000.000,- Jadi jumlah pembayaran yang diterima oleh Tergugat II Intervensi menjadi Rp. 698.247.000,- sedangkan yang lainnya adalah untuk biaya pengurusan sertifikat dan makelar.

8. Bahwa setelah didesak Notaris mengatakan tidak sanggup mengurusnya dan menyerahkan kepada Tergugat II Intervensi untuk meneruskan pengurusannya, pada saat itu Tergugat II Intervensi sempat menanyakan berkas-berkas tanah tersebut pengurusannya sudah sampai dimana? Tergugat II Intervensi dibohongi oleh Notaris dengan mengatakan bahwa berkas permohonan sertifikat sudah di Kanwil BPN. Bahwa setelah pengurusan diambil alih pada bulan Pebruari/Maret 2012 oleh Tergugat II Intervensi, setelah dicek ternyata berkas-berkas tersebut tidak ada di Kanwil



BPN tetapi masih di BPN Kota Banjarmasin, ironisnya lagi ternyata berkas-berkas tersebut belum lengkap persyaratannya, bahkan Site Plan peruntukan lahan dibuat sendiri oleh Tergugat II Intervensi agar supaya sertifikat bisa selesai secepatnya karena kalau tidak dilengkapi bagaimana sertifikat bisa cepat selesai prosesnya.

9. Bahwa setelah semua persyaratan dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi karena pengurusan sudah diambil dan diserahkan kepada Tergugat II Intervensi oleh Notaris didepan calon pembeli (H. Karti) maka pada saat konsep surat SK sertifikat atas nama Para Penggugat sudah jadi dan Tergugat II Intervensi minta copynya dari BPN untuk minta pelunasan kepada Penggugat, Tergugat II Intervensi menelpon Penggugat minta pelunasan karena dengan copy surat SK tersebut berarti sertifikat sudah 90% jadi tetapi Penggugat tetap menolak untuk melunasinya. Bahwa Penggugat dalam beberapa kali pertemuan bicara dengan Tergugat II Intervensi "apabila nanti sertifikat selesai mau dipinjam dulu untuk mencari dana pelunasan" padahal diawal mengatakan bahwa dana untuk pembelian tanah siap tapi kenyataannya bertolak belakang dengan mengingkari kata-kata Penggugat sendiri (penolakan Penggugat pada saat itu direkam oleh Tergugat II Intervensi sebagai bukti penolakan pelunasannya, percakapan tersebut terjadi pada tanggal 18 Juni 2012 sore hari).
10. Bahwa setelah Penggugat menolak pelunasan maka 2 orang saudara kandung Tergugat II Intervensi menemui Notarisnya Penggugat pada tanggal 4 Juli 2012 untuk meminta pertemuan untuk pembatalan jual beli tanah milik Tergugat II Intervensi karena Tergugat II Intervensi beranggapan bahwa Penggugat maupun Notarisnya tidak bertanggung





jawab dan tidak punya itikad baik terhadap Tergugat II Intervensi, dengan dilakukan pembatalan tersebut Tergugat II Intervensi siap untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya dari Penggugat, tetapi hal tersebut tidak ditanggapi baik oleh Notaris maupun Penggugat.

11. Bahwa setelah pertemuan yang diminta kepada Notarisnya Penggugat tidak ditanggapi sebagaimana mestinya dan untuk menghindari permasalahan yang berkepanjangan maka Tergugat II Intervensi menempuh langkah mengajukan surat permohonan penangguhan proses sertifikat atas nama Para Penggugat kepada Kantor BPN Kota Banjarmasin tanggal 24 juli 2012, dengan alasan apabila proses diteruskan tidak ada jaminan bahwa Penggugat melunasi pembayaran sementara didalam turunan Akta PPJB apabila sertifikat selesai dan Penggugat tidak melunasi tidak ada sanksi apa-apa sedangkan sertifikat sudah atas nama Para Penggugat, sementara Penggugat terindikasi dalam kondisi kesulitan keuangan dengan tidak bisa mengeluarkan dana yang diperlukan untuk pengurusan sertifikat secara sekaligus bahkan kurang dari jumlah yang dikalkulasikan oleh Notarisnya sendiri, sebagian dikeluarkan 24 April 2012 dan sebagian lagi 14 Mei 2012 sesuai kwitansi penerimaan.
12. Bahwa setelah Penggugat diberitahukan oleh BPN bahwa proses sertifikat ditangguhkan oleh Tergugat II Intervensi maka Penggugat menunjuk pihak ketiga Kantor Hukum Dr. Masdari Tasmin, SH, MH sebagai kuasa hukumnya dan dalam beberapa kali pertemuan disampaikan bahwa Tergugat II Intervensi tidak bisa lagi melanjutkan jual beli tanah tersebut dikarenakan faktor dari Para Penggugat sendiri yang dalam hal ini tidak

Halaman 23 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



punya itikad baik dengan tidak mau melunasi transaksi yang sudah berjalan 1 tahun lebih dan Tergugat II Intervensi telah mengalami kerugian moril maupun materiel dan adanya keberatan keluarga untuk meneruskan transaksi tersebut dan Tergugat II Intervensi siap untuk mengembalikan uang yang sudah diterima dari Penggugat.

13. Bahwa dengan kondisi-kondisi tersebut Tergugat II Intervensi beranggapan bahwa Akta PPJB No. 50 tertanggal 21 Juli 2011 tersebut cacat hukum karena isinya sarat dengan keterpihakan kepada Penggugat, ada kesepakatan yang tidak dicantumkan (jangka waktu penyelesaian pengurusan sertifikat) bahkan terindikasi adanya persekongkolan antara Penggugat dengan Notarisnya dengan memasukan berkas ke BPN justru setelah 5-6 bulan penanda-tanganan Akta PPJB, terlebih lagi Notaris tidak memanggil/menghadirkan isteri Tergugat II Intervensi, hanya meminta datang/tanda tangan setelah 1-2 hari penanda-tanganan Akta PPJB tersebut.
14. Bahwa Tergugat II Intervensi sudah menjadi korban persekongkolan Penggugat dengan Notarisnya yang mana hal tersebut mengarah kepenipuan dalam hal waktu pelunasan. Faktanya kesepakatan jangka waktu pengurusan sertifikat yang diminta oleh Tergugat II Intervensi selama 6 bulan dengan biaya sangat mahal tetapi hal tersebut malah tidak dicantumkan didalam Akta PPJB bahkan yang dicantumkan malah pelunasan pada saat sertifikat selesai tanpa batas waktu, sementara berkas permohonan sertifikat baru dimasukkan ke BPN kota Banjarmasin 5-6 bulan sesudah penanda-tanganan Akta PPJB (Akta PPJB tanggal 21 Juli 2011 sedangkan berkas masuk ke BPN Desember 2011/Januari 2012).
15. Bahwa pihak BPN sendiri sudah berupaya melakukan mediasi sebanyak 2 kali pertemuan dimana pihak Penggugat didampingi oleh pengacara lain lagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Citranu&Rekan tapi karena tidak ada titik temu maka terbitlah Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin tanggal 13 Mei 2013 yang menjadi objek gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

16. Bahwa Tergugat II Intervensi juga sudah mengirimkan surat secara resmi kepada Para Penggugat tanggal 10 April 2013 yang isinya membatalkan seluruh Perjanjian Jual Beli yang dibuat tanggal 21 Juli 2013 dengan tembusan kepada Kepala Kantor BPN Kota Banjarmasin, Camat Banjarmasin Utara, Lurah Sungai Jingah dan Notaris & PPAT Henny Rupiyantri, SH. dan berkesanggupan untuk mengembalikan seluruh uang yang sudah diterima Tergugat II Intervensi karena disamping tidak adanya pelunasan juga mengingat belum adanya kesepakatan keluarga dan akan dipergunakannya tanah tersebut untuk keperluan sendiri.
17. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tanah-tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini belum menjadi milik Penggugat seluruhnya, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

Berdasarkan uraian Eksepsi dan alasan tersebut diatas, perkenankan Tergugat

II Intervensi memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim untuk :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Mewajibkan Penggugat untuk membayar segala biaya perkara ini.

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 25 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



- a) Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali hal-hal yang diakuinya secara tegas.
- b) Bahwa hal-hal yang telah disampaikan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi diatas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
- c) Bahwa Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin Nomor : 284/100.63.71/V/2013 tanggal 13 Mei 2013, Perihal Surat Pengembalian Berkas atas nama H. Karti, Cs hanya merupakan "Surat Dinas Biasa" sebagai sarana yang lazim dipergunakan dalam berkomunikasi baik antara masyarakat/publik pemohon dengan instansi pelayanan publik dan "bukan" merupakan sebuah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak punya kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan wajib menolak gugatan *a quo* karena tidak dapat diperiksa pada Pengadilan Tata Usaha Negara karena surat tersebut hanya merupakan pemberitahuan pengembalian berkas kepada Penggugat dengan dasar masih adanya permasalahan keperdataan yang belum diselesaikan dan berdasarkan surat sanggahan dari Tergugat II Intervensi kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan :

- Menerima pokok perkara Tergugat II Intervensi seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Sikap dan Tindakan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin (Tergugat) adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar dan sudah sesuai berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku.

- Mewajibkan Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dengan adanya gugatan ini.

Apabila sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dengan hormat putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi Para Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 17 September 2013 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya tertanggal 26 September 2013 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai dengan bukti P.1 sampai dengan bukti P.18 yang telah dimaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti P.1 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/48-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang H. Karti, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara ; -----
2. Bukti P.2 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/49-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang Hj. Laila, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara ; -----

Halaman 27 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/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

3. Bukti P.3 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/50-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Haikal, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara ; -----
4. Bukti P.4 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/51-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Zaki, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara ; -----
5. Bukti P.5 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/52-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Zaini, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara ; -----
6. Bukti P.6 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/53-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Seman, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara ; -----
7. Bukti P.7 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, tanggal Banjarmasin 13 May 2013, Nomor : 284/100.63.71/V/2013, Perihal : Pengembalian Berkas Atas nama H. Karti, Cs 6 (enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jingah ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P.8 Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian (Tentang Pengikatan Jual Beli) Nomor : 50, dari Notaris Kota Banjarmasin HENNY RUPIYANTI, SH. pada hari Kamis Tanggal 21-07-2011, Jam 11.45 Wita, tuan MUHAMMAD AMIRUDDIN HARUN sebagai PIHAK PERTAMA, tuan HAJI KARTI sebagai PIHAK KEDUA ;

9. Bukti P.9 Fotocopy sesuai dengan aslinya Tanda Terima dari Kantor Notaris/PPAT Henny Rupiyaniti, SH. Telah Terima dari : BAPAK H. KARTI, Berupa : Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/48-VII/RAH-SJH/2011, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/49-VII/RAH-SJH/2011, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/50-VII/RAH-SJH/2011, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/51-VII/RAH-SJH/2011, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/52-VII/RAH-SJH/2011, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/53-VII/RAH-SJH/2011, semuanya bertanggal 12 Juli 2011 A.N. Drs. RIZA FIRMANI, tertanggal Tanda Terima Banjarmasin, 19 Juli 2011 ;

10. Bukti P.10 Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi dari Kantor Notaris/PPAT Henny Rupiyaniti, SH. Telah Terima dari : BAPAK Haji KARTI, Uang sejumlah : Rp. 36.000.000 (tiga puluh enam juta rupiah), Untuk Pembayaran : Biaya Pengurusan Peningkatan Segel ke Sertipikat sebanyak 6 buah di BPN Kota Banjarmasin, tertanggal Banjarmasin, 21 September 2011 ; -----

11. Bukti P.11 Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Seratus Juta rupiah (Rp. 100 Jt) untuk pembayaran harga tanah per meter Rp. 42.000,- terletak di Sebrang Banua Anyar, Kelurahan S.

Halaman 29 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM





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

Jingah, B. Utara, tertanggal Banjarmasin 23 Juni 2011 ;

-----

12. Bukti P.12 Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Lima Puluh Juta Rupiah (Rp. 50.000.000) untuk pembayaran harga tanah per meter Rp. 42.000,- di Kelurahan Sungai Jingah Banjar Utara yang ke II, tertanggal Banjarmasin 28 Juni 2011, serta cicilan ke 3 dan ke 4 masing-masing tanggal 19 Juli 2011 dan 20 Juli 2011 ;
- 

13. Bukti P.13 Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Lima Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah (Rp. 15.500.000) untuk pembayaran harga tanah di sebrang Banua Anyar per meter Rp. 42.000,- tertanggal Banjarmasin 28/7/2011 ;
- 

14. Bukti P.14 Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Seratus Lima Puluh Juta Rupiah (Rp. 150.000.000) untuk pembayaran Pinjaman Duit Harga Tanah, tertanggal 23 - 2 - 2012 ;
- 

15. Bukti P.15 Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Dua Puluh Lima Juta Rupiah (Rp. 25.000.000) untuk pembayaran biaya peningkatan Segel ke Sertifikat, tertanggal 24 April 2012 ;
- 

16. Bukti P.16 Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Lima Belas Juta Rupiah (Rp. 15000.000) untuk pembayaran Biaya Peningkatan SKKT ke Sertifikat, tertanggal 14/5/ 2012 ;
-



17. Bukti P.17 Fotocopy sesuai dengan Buku/Peraturan Hukum Agraria  
Peraturan Pemerintah RI. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

18. Bukti P.18 Fotocopy sesuai dengan Fotocopynya Peraturan Kepala Badan  
Pertanahan Nasional RI. Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan  
Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai dengan bukti T.1 sampai dengan bukti T.9 yang telah dimaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut: -----

1. Bukti T.1 Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel Permohonan HM, HGB, HP dan HPL atas nama H. Karti, tertanggal Banjarmasin 27 Desember 2011, Fotocopy Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Delapan Puluh Sembilan Juta Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah (Rp. 89032500) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk gempa dengan luas 3957 M<sup>2</sup>, tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011, Fotocopy KTP atas nama M. Amiruddin Harun dan H. Karti, Fotocopy Kartu Keluarga No. 6371042407100001, atas nama kepala keluarga H. Karti, Alamat Jalan Cemara Raya No. 11 RT/RW 042/012, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kode Pos 70123, Provinsi Kalimantan Selatan, Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 1055/PBT/2011 NIB 17.01.04.09.08456 tertanggal 19 Dec 2011 dan Peta Situasi, Fotocopy surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Tanah Nomor : 592 / 48-VII / RAH-SJH / 2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M.

Halaman 31 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang H. Karti, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara serta Gambar Situasi Tanah, Fotocopy Surat Pernyataan dari M. Amiruddin Harun Pemilik Tanah Asal kepada H. Karti Pemilik Tanah Sekarang, tertanggal Banjarmasin 8 Juli 2011, Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Karti, H. tertanggal Banjarmasin 18 Juli 2011 ;

-----

2. Bukti T.2 Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Laila, Hj. tertanggal Banjarmasin 18 Jul 2011, Fotocopy Permohonan HM, HGB, HP dan HPL atas nama Hajjah Laila, tertanggal Banjarmasin 30 Desember 2011, Fotocopy Kwitansi Tanda Terima dari Hj. Laila, Uang Sejumlah Tujuh Puluh Enam Juta Dua Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah (Rp. 76.220.000) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Gempa RT 34 dengan luas 3811 M<sup>2</sup>, tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011, Fotocopy KTP atas nama M. Amiruddin Harun dan Hj. Laila, Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 1061/PBT/2011 NIB 17.01.04.09.08458 tertanggal 23 Dec 2011 dan Peta Situasi, Fotocopy surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/49-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang Hj. Laila, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara, Fotocopy Surat Pernyataan dari M. Amiruddin Harun Pemilik Tanah Asal kepada Hj. Laila Pemilik Tanah Sekarang, tertanggal Banjarmasin 8 Juli 2011 ; -----

3. Bukti T.3 Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel Permohonan HM, HGB, HP dan HPL atas nama M. Haikal, tertanggal Banjarmasin 30

#### 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

Desember 2011, Fotocopy Kwitansi Tanda Terima dari M. Haikal, Uang Sejumlah Delapan Puluh Dua Juta Lima Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah (Rp. 82 530 000) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Gempa RT 34 dengan luas 4985 M<sup>2</sup>, tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011, Fotocopy KTP atas nama M. Haikal, Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 1063/PBT/2011 NIB 17.01.04.09.08457 tertanggal 23 Dec 2011 dan Peta Situasi, Fotocopy surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/50-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Haikal, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara, Fotocopy Surat Pernyataan dari M. Amiruddin Harun Pemilik Tanah Asal kepada M. Haikal Pemilik Tanah Sekarang, tertanggal Banjarmasin 8 Juli 2011, Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama M. Haikal, tertanggal Banjarmasin 18 Jul 2011 ;

-----

4. Bukti T.4 Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel Permohonan HM, HGB, HP dan HPL atas nama Muhammad Zaki, tertanggal Banjarmasin 30 Desember 2011, Fotocopy Kwitansi Tanda Terima dari M. Zaki, Uang Sejumlah Tujuh Puluh Juta Seratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah (Rp. 70.157.500) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Gempa RT 34 dengan luas 4009 M<sup>2</sup>, tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011, Fotocopy KTP atas nama M. Zaki, Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 1060/PBT/2011 NIB 17.01.04.09.08460 tertanggal 23 Dec 2011 dan Peta Situasi, Fotocopy surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/51-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M.

Halaman 33 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zaki, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara, Fotocopy Surat Pernyataan dari M. Amiruddin Harun Pemilik Tanah Asal kepada M. Zaki Pemilik Tanah Sekarang, tertanggal Banjarmasin 8 Juli 2011, Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama M. Zaki, tertanggal Banjarmasin 18 Jul 2011 ;

-----

5. Bukti T.5 Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel Permohonan HM, HGB, HP dan HPL atas nama M. Seman, tertanggal Banjarmasin 30 Desember 2011, Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 1062/PBT/2011 NIB 17.01.04.09.08459 tertanggal 23 Dec 2011 dan Peta Situasi, Fotocopy Kwitansi Tanda Terima dari M. Seman, Uang Sejumlah Delapan Puluh Lima Juta Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah (Rp. 85 085000) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Gempa RT 34 dengan luas 4862 M<sup>2</sup>, tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011, Fotocopy KTP atas nama M. Seman, Fotocopy surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/53-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Seman, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara, Fotocopy Surat Pernyataan dari M. Amiruddin Harun Pemilik Tanah Asal kepada M. Seman Pemilik Tanah Sekarang, tertanggal Banjarmasin 8 Juli 2011, Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama M. Seman, tertanggal Banjarmasin 18 Jul 2011 ; -----

6. Bukti T.6 Fotocopy sesuai dengan fotocopy surat tertanggal Banjarmasin 24 Juli 2012, Kepada Yth. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Banjarmasin di Banjarmasin dari M. Amiruddin Harun ;

-----

#### 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

7. Bukti T.7 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Banjarmasin, tanggal Banjarmasin 04 September 2012,  
Nomor : 343/100-63.71/IX/2012, Perihal : Tanggapan Penundaan Proses  
Pensertipikatan ; -----
8. Bukti T.8 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Banjarmasin, tanggal Banjarmasin 13 May 2013, Nomor :  
284/100.63.71/V/2013, Perihal : Pengembalian Berkas Atas nama H. Karti,  
Cs 6 (enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jingah ;  
-----
9. Bukti T.9 Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel Berita Acara  
Pembatalan Berkas Permohonan Nomor : 89/2013, atas nama M. Zaki,  
tertanggal 11 Juni 2013, Fotocopy Berita Acara Pembatalan Berkas  
Permohonan Nomor : 90/2013, atas nama M. Haikal, tertanggal 11 Juni 2013,  
Fotocopy Berita Acara Pembatalan Berkas Permohonan Nomor : 91/2013,  
atas nama M. Zaini, tertanggal 11 Juni 2013, Fotocopy Berita Acara  
Pembatalan Berkas Permohonan Nomor : 92/2013, atas nama Hajjah Laila,  
tertanggal 11 Juni 2013, Fotocopy Berita Acara Pembatalan Berkas  
Permohonan Nomor : 93/2013, atas nama M. Seman, tertanggal 11 Juni  
2013 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya pihak  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang  
ditandai dengan bukti T.II.INTV.1 sampai dengan bukti T.II.INTV.37 yang telah  
dimaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau copynya, sehingga  
dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut: -----

Halaman 35 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II INTV-1 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, tanggal Banjarmasin 13 May 2013, Nomor : 284 / 100.63.71 / V / 2013, Perihal : Pengembalian Berkas Atas nama H. Karti, Cs 6 (enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jingah ; -----
2. Bukti T.II INTV-2 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/48-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang H. Karti, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara dan Gambar Situasi Tanah ; -----
3. Bukti T.II INTV-3 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya KTP atas nama Hj. Laila dan surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/49-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang Hj. Laila, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara dan Gambar Situasi Tanah ; -----
4. Bukti T.II INTV-4 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya KTP atas nama M. Haikal dan surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/50-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik

#### 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

Sekarang M. Haikal, dan diketahui oleh Camat  
Banjarmasin Utara dan Gambar Situasi Tanah ;  
-----

5. Bukti T.II INTV-5

Fotocopy sesuai dengan fotocopynya KTP atas nama M.  
Zaki dan surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat  
Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/51-VII/RAH-  
SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari  
Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik  
Sekarang M. Zaki, dan diketahui oleh Camat  
Banjarmasin Utara dan Gambar Situasi Tanah ;  
-----

6. Bukti T.II INTV-6

Fotocopy sesuai dengan fotocopynya KTP atas nama M.  
Zaini dan surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat  
Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/52-VII/RAH-  
SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari  
Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik  
Sekarang M. Zaini, dan diketahui oleh Camat  
Banjarmasin Utara dan Gambar Situasi Tanah ;  
-----

7. Bukti T.II INTV-7

Fotocopy sesuai dengan fotocopynya KTP atas nama M.  
Seman dan surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat  
Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/53-VII/RAH-  
SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari  
Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik  
Sekarang M. Seman, dan diketahui oleh Camat

Halaman 37 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin Utara dan Gambar Situasi Tanah ;

-----

8. Bukti T.II INTV-8

Fotocopy sesuai dengan fotocopynya surat Perihal :

Laporan/Pengaduan Tindak Pidana Penyerobotan Hak

Atas Tanah & Perbuatan Tidak Menyenangkan kepada

Bapak Kapolda Kal-Sel Up. Direktur Reskrim Polda Kal-

Sel, dari pelapor Muhammad Amiruddin Harun,

tertanggal Banjarmasin 17 Juni 2013 ; -----

9. Bukti T.II INTV-9

Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Polda Kal-Sel,

tertanggal 24 Juni 2013, Nomor : B/274-2/VI/2013/Dit

Reskrim, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan

Hasil Penelitian Laporan, Kepada Muhammad

Amiruddin Harun ; -----

10. Bukti T.II INTV-10

Fotocopy sesuai dengan fotocopynya surat kepada Bapak

Kapolda Kal-Sel Up. Direktur Reskrim Polda Kal-Sel

dari pelapor Muhammad Amiruddin Harun, tertanggal

Banjarmasin 22 Juli 2013 ; -----

11. Bukti T.II INTV-11

Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Polda Kal-Sel,

tertanggal 24 September 2013, Nomor : B/425-2/

IX/2013/Dit Reskrim, Perihal : Pemberitahuan

Perkembangan Hasil Penyelidikan, Kepada Sdr. M.

Amiruddi Harun ; -----

12. Bukti T.II INTV-12

Fotocopy sesuai dengan aslinya surat tertanggal

Banjarmasin 30 September 2013, Kepada Yth : Direktur

Reskrim Umum Polda Kal-Sel dari pelapor Muhammad

Amiruddin Harun ; -----

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II INTV-13 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya surat tertanggal 24 Juli 2012, Kepada Yth : Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Banjarmasin di Banjarmasin, dari M. Amiruddin Harun ; -----

14. Bukti T.II INTV-14 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya surat tertanggal 1 Maret 2013, Kepada Yth : Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Banjarmasin di Banjarmasin, dari M. Amiruddin Harun ; -----

15. Bukti T.II INTV-15a Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Delapan Puluh Sembilan Juta Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah (Rp. 89032500) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Gempa dengan luas 3957 M<sup>2</sup>, tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011 ; -----

Bukti T.II INTV-15b Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari Hj. Laila, Uang Sejumlah Tujuh Puluh Enam Juta Dua Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah (Rp. 76.220.000) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Gempa RT 34 dengan luas 3811 M<sup>2</sup>, tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011 ; -----

Bukti T.II INTV-15c Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari M. Haikal, Uang Sejumlah Delapan Puluh Dua Juta Lima Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah (Rp. 82 530 000) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan

Halaman 39 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/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

Teluk Gempa RT 34 dengan luas 4985 M<sup>2</sup>, tertanggal  
Banjarmasin 6 Juli 2011 ; -----

16 Bukti T.II INTV-16a Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima  
dari M. Zaki, Uang Sejumlah Tujuh Puluh Juta Seratus  
Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah (Rp.  
70.157.500) untuk pembayaran sebidang tanah yang  
terletak di Jalan Teluk Gempa RT 34 dengan luas 4009  
M<sup>2</sup>, tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011 ; -----

Bukti T.II INTV-16b Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima  
dari M. Zaini, Uang Sejumlah Delapan Puluh Lima Juta  
Empat Ratus Lima Dua Ribu Lima Ratus Rupiah (Rp. 85  
452 500) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak  
di Jalan Teluk Gempa RT 34 dengan luas 4883 M<sup>2</sup>,  
tertanggal Banjarmasin 6 Juli 2011 ; -----

Bukti T.II INTV-16c Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima  
dari M. Seman, Uang Sejumlah Delapan Puluh Lima Juta  
Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah (Rp. 85 085000) untuk  
pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk  
Gempa RT 34 dengan luas 4862 M<sup>2</sup>, tertanggal  
Banjarmasin 6 Juli 2011 ; -----

17. Bukti T.II INTV-17 Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel surat  
Perihal : Permohonan Hak Milik An. H.Karti, Kepada  
Yth : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarmasin, Risalah

#### 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

Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 20/HT-PT-  
RIS/2012 ; -----

18. Bukti T.II INTV-18

Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel surat

Perihal : Permohonan Hak Milik An. Hajjah Laila,  
Kepada Yth : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarmasin,  
Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 28/HT-  
PT-RIS/2012 ; -----

19. Bukti T.II INTV-19

Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel surat

Perihal : Permohonan Hak Milik An. Muhammad Haikal,  
Kepada Yth : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarmasin,  
Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 26/HT-  
PT-RIS/2012 ; -----

20. Bukti T.II INTV-20

Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel surat

Perihal : Permohonan Hak Milik An. Muhammad Zaki,  
Kepada Yth : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarmasin,  
Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 27/HT-  
PT-RIS/2012 ; -----

21. Bukti T.II INTV-21

Fotocopy sesuai dengan aslinya 1 (satu) bundel surat

Perihal : Permohonan Hak Milik An. Muhammad Seman,  
Kepada Yth : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarmasin,

Halaman 41 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 29/HT-

PT-RIS/2012 ; -----

22. Bukti T.II INTV-22 Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian (Tentang Pengikatan Jual Beli) Nomor : 50, dari Notaris Kota Banjarmasin HENNY RUPIYANTI, SH. pada hari Kamis Tanggal 21-07-2011, Jam 11.45 Wita, tuan MUHAMMAD AMIRUDDIN HARUN sebagai PIHAK PERTAMA, tuan HAJI KARTI sebagai PIHAK KEDUA ; -----

23. Bukti T.II INTV-23 Fotocopy sesuai dengan aslinya Foto Tanah Milik H. KARTI, CS, NO. SKKT : 592/48-VII, 592/48-VII, 592/49-VII, 592/50-VII, 592/51-VII, 592/52-VII, 592/53-VII ; -----

24. Bukti T.II INTV-24a Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari Amir, Uang Sejumlah Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah (Rp. 3750000) untuk pembayaran Tiga Balur Tanah dan Rambutan terletak di Sungai Darapan RT. 16 Kelurahan Banuanyar, tertanggal Juni Tgl 16 Bulan 6 1998 ; -----

Bukti T.II INTV-24b Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari M. Amiruddin Harun, Uang Sejumlah Empat Juta Rupiah (Rp. 4.000.000,00,-) untuk pembayaran Sebidang Tanah Kebun dengan ukuran satu Balur yang terletak diseberang Sungai Banua Anyar, tertanggal 15 Maret 2005 ; -----



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

Bukti T.II INTV-24c Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari M. Amiruddin Harun, Uang Sejumlah Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah (Rp. 5.500.000,-) untuk pembayaran Sebalur Kebun terletak diseborang Sungai Jalan Banua Anyar RT.1 Batas sebelah kiri Sdr. Amirudin batas sebelah kanan Acil Ikin, tertanggal Banjarmasin 10-06-2005 ; -----

Bukti T.II INTV-24d Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari M. Amiruddin Harun, Uang Sejumlah Tiga Puluh Juta Rupiah (Rp. 30.000.000,-) untuk pembayaran enam Balur Tanah Kebun yang terletak di seberang Sungai Banua Anyar, tertanggal 4 Sep 2006 ; -----

Bukti T.II INTV-24e Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari M. Amiruddin Harun, Uang Sejumlah Lima Belas Juta Rupiah (Rp. 15.000.000) untuk pembayaran satu Balur Tanah yang terletak di seberang Sungai Banua Anyar kc. Sungai Jingah Banjar Utara, tertanggal 23 Juni 2011 ; -----

25. Bukti T.II INTV-25a Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari M. Amiruddin Harun, Uang Sejumlah Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah (Rp. 5.500.000) untuk pembayaran satu balur tanah yang terletak di seberang Sungai Banua Anyar Kec Sungai Jingah Banjar Utara, tertanggal 23 Juni 2011 ; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II INTV-25b Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari M. Amiruddin Harun, Uang Sejumlah Lima Puluh Juta Rupiah (Rp. 50.000.000), untuk pembayaran dua Balur Tanah termasuk dengan isi-isinya. yang terletak di seberang Sungai Banua Anyar Kelurahan Sungai Jingah Kecamatan Banjar Utara, tertanggal 29 Juni 2011 ; -----

Bukti T.II INTV-25c Fotocopy sesuai dengan aslinya Tagihan WILSON, Uang Sejumlah Enam Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Rupiah (Rp. 64785360), untuk pembayaran Tanah yang terletak di seberang Banua Anyar, tertanggal Bjm 20 Juli 2011 ; ---

Bukti T.II INTV-25d Fotocopy sesuai dengan aslinya Tagihan M. RUSLAN, Uang Sejumlah Tiga Puluh Tujuh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Lima Ratus Rupiah (Rp. 37 97 2500), untuk pembayaran Sebidang tanah yang terletak di seberang Banua Anyar, tertanggal Bjm 20 Juli 2011 ; ----

Bukti T.II INTV-25e Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Tanda Terima dari M. Amiruddin Harun, Uang Sejumlah Empat Puluh Tiga Juta Enam Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah (Rp. 43 668 000), untuk pembayaran Tanah Kebun luas 1455,6 m yang terletak di seberang Banua Anyar di dalam Sungai Derapan, tertanggal Bjm 21 Juni 2012 ; ----

26. Bukti T.II INTV-26 Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Muhammad Amiruddin Harun, tertanggal Banjarmasin 22 Juni 2013 dan Mengetahui/membenarkan Ketua RT. 34/RT. 21 RASUDIN ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti T.II INTV-27 Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Ibu CHAIRIAH HARUN, tertanggal Banjarmasin 15 Juli 2013 ; -----
28. Bukti T.II INTV-28 Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari masing-masing WILSON, BUSRAN, M. RUSLAN, tertanggal Banjarmasin 10 September 2012 ; -----
29. Bukti T.II INTV-29 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Gambar Site Plan ;
30. Bukti T.II INTV-30 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal Banjarmasin 3 April 2013, Nomor : 570.1/181/BPN-BN, Perihal : Upaya Mediasi, Kepada Yth : Citranu, SH & Rekan (Kuasa dari H. Karti, cs selaku Pelapor) dan M. Amiruddin Harun (Terlapor) di Banjarmasin ; -----
31. Bukti T.II INTV-31 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal Banjarmasin 12 April 2013, Nomor : 570.1/201/BPN-BN, Perihal : Upaya Mediasi (II), Kepada Yth : Citranu, SH & Rekan (Kuasa dari H. Karti, cs selaku Pelapor) dan M. Amiruddin Harun (Terlapor) di Banjarmasin ; -----
32. Bukti T.II INTV-32 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Dua Puluh Lima Juta Rupiah (Rp. 25.000.000), untuk pembayaran Biaya Peningkatan Segel Sertifikat, tertanggal 21 April 2012 # BIAAYA PENGURUSAN SERTIFIKAT # ; -----
33. Bukti T.II INTV-33 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah lima Belas Juta

Halaman 45 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah (Rp. 15.000.000), untuk pembayaran Biaya  
Peningkatan SKKT, Ke Sertifikat, tertanggal Bjm  
14/5/2012 # BIAYA PENGURUSAN SERTIFIKAT # ;

34. Bukti T.II INTV-34 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya surat kepada Yth:  
Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin di  
Banjarmasin, tanggal Banjarmasin 28 Mei 2013, dari  
Muhammad Amiruddin Harun ; -----

35. Bukti T.II INTV-35 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Rekening Koran  
Bank BPD Kal-Sel, atas nama Nasabah Muhammad  
Amiruddin Harun Nomor Rekening : 018.03.06.02792.1,  
Alamat Nasabah Jalan Banua Anyar Gang Batu Tundan  
Nomor 14 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Banua Anyar,  
Kecamatan Banjarmasin Timur Banjarmasin 70239 ; ----

36. Bukti T.II INTV-36 Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Kwitansi Tanda  
Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah lima belas Juta lima  
ratus ribu rupiah (Rp. 15.000.000), untuk pembayaran  
Harga Tanah disebrang Banua anyar (26000 M<sup>2</sup>)  
permeter 42.000, tertanggal Bjm 28 / 7 / 2011 # UNTUK  
MAKELAR.PERANTARA TANAH # ; -----

37. Bukti T.II INTV-37 Fotocopy sesuai dengan aslinya gugatan No : 35/G/2013/  
PTUN.BJM. tertanggal Banjarmasin 9 Juli 2013, kepada  
Yth : Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin  
di Banjarmasin ; -----

### 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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya disamping mengajukan alat bukti, Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : -----

1. **SARBANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, lahir di Martapura 05 – 04 - 1965, Alamat Jalan Banua Anyar RT. 22 Banjarmasin, Agama Islam, Pekerjaan Tani/Makelar/Swasta.;

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

- Bahwa, Saksi mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini dari Pak Burhan adanya sengketa mengenai jual beli tanah antara H. Karti dan M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, Saksi mengetahui luas tanah obyek sengketa  $\pm 26000 \text{ M}^2$  dimana disana terdapat tanah milik orang lain ;
- Bahwa, Pekerjaan Saksi Makelar Tanah bersama-sama dengan Pak Burhan dan Pak Syahrani ;
- Bahwa, Saksi dapat menceritakannya, pada waktu itu M. Amiruddin Harun menawarkan tanahnya, sebagai makelar tanah Saksi mencoba menawarkan tanah tersebut, setelah itu Saksi bertemu dengan Syahrani yang mengatakan bahwa keluarganya yaitu H. Karti sedang mencari tanah, setelah itu Saksi, Burhan, Syahrani mempertemukan H. Karti dengan M. Amiruddin Harun untuk melihat dan nego harga atas tanah tersebut ;
- Bahwa, Saksi mengetahui setelah nego harga antara M. Amiruddin Harun dengan H. Karti maka disepakati harga per



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meternya Rp. 42.000, dimana Saksi mendapat 3% dari penjualan tanah tersebut ;

- Bahwa, Saksi mengetahui dengan adanya kesepakatan antara H. Karti dan M. Amiruddin Harun, dimana H. Karti membayar 50% uang muka harga tanah sedangkan 50% pelunasannya akan dibayar setelah terbit sertipikat atas tanah tersebut ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pengurusan sertipikat obyek sengketa, akan tetapi Saksi mengetahui dari H. Karti bahwa selama pengurusan sertipikat tersebut, M. Amiruddin Harun selalu meminta uang untuk biaya pengurusan sertipikat dan H. Karti bermurah hati meminjamkan uang kepada M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, Saksi lupa kapan terjadinya jual beli tanah antara M. Amiruddin Harun dengan H. Karti, mengingat Saksi di tahun 2012 ;
- Bahwa, yang hadir pada saat transaksi jual beli tanah obyek sengketa adalah Saksi, H. Karti dan M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi lokasi tanah obyek sengketa terletak di sungai gampa tembus jalan ke sungai andai ;
- Bahwa, yang terlibat dalam penawaran tanah milik M. Amiruddin Harun adalah Saksi, Burhan dan Syahrani ;
- Bahwa, Saksi dapat menceritakan asal usul jual beli tanah obyek sengketa, pada waktu itu Saksi, Burhan dan Syahrani mendatangi H. Karti yang ingin membeli tanah M. Amiruddin Harun, kemudian ada nego harga diantara mereka yang pada akhirnya

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disepakati Rp. 42.000 per meternya, dimana kami mendapat 3% dari penjualan tanah tersebut ;

- Bahwa, sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik M. Amiruddin Harun, akan tetapi di lokasi tanah obyek sengketa terdapat tanah milik 2 (dua) orang yaitu tanah H. Ibus dan tanah satunya lagi yang Saksi lupa namanya ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tanah M. Amiruddin Harun pada dahulunya adalah kepunyaan H. Ibus yang dibeli oleh M. Amiruddin Harun dengan harga per meternya Rp.35.000,- , kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada H. Karti dengan harga per meternya Rp. 42.000,- dari bagian muka sampai bagian belakang lokasi tanah ;
- Bahwa, Saksi mengetahui, kesepakatan pembayaran harga tanah obyek sengketa adalah 50% dibayar terlebih dahulu dan 50% sisanya akan dibayar lunas setelah selesai pengurusan sertipikat tanah obyek sengketa ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bahwa H. Karti di gugat dan dilaporkan oleh M. Amiruddin Harun ke Kepolisian Kal-Sel ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi H. Karti telah meminjamkan sejumlah uang kepada M. Amiruddin Harun untuk biaya pengurusan SKKT dan sertipikat tanah obyek sengketa ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi yang mengurus SKKT tanah obyek sengketa adalah M. Amiruddin Harun sendiri dan Saksi

Halaman 49 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui dari Burhan adanya surat-surat mengenai pengurusan SKKT tanah obyek sengketa ;

- Bahwa, kesepakatan harga pembayaran tanah antara H. Karti dengan M. Amiruddin Harun dilakukan di rumah M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi perjanjian tertulis pembayaran 50% dimuka dan 50% sisa pelunasan tanah obyek sengketa antara H. Karti dengan M. Amiruddin Harun dilakukan dihadapan Notaris ;
- Bahwa, Saksi tidak ikut saat perjanjian pembayaran jual beli tanah obyek sengketa dilakukan dihadapan Notaris ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi hanya M. Amiruddin Harun dan H. Karti saja yang menghadap ke Notaris ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi DP harga tanah telah dibayar oleh H. Karti dihadapan Notaris ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi sepupu H. Karti yaitu Syahrani mengetahui soal pinjaman M. Amiruddin Harun tersebut ;
- Bahwa, Saksi mengetahui, sepengetahuan Saksi ada 2 (dua) lokasi tanah milik orang lain di sekitar tanah milik M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bahwa 2 (dua) lokasi tanah milik orang lain disekitar tanah milik M. Amiruddin Harun telah dijadikan 1 penjualan dengan tanah yang dijual kepada H. Karti ;

#### Disclaimer

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





- Bahwa, Saksi tidak mengetahui akan tetapi Saksi mendengar bahwa H. Ibus telah menjual tanahnya kepada M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui akan tetapi Saksi mendengar pembayaran DP harga tanah diselesaikan dihadapan Notaris ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pengurusan SKKT tanah obyek sengketa karena tugas Saksi hanya menawarkan harga tanah kepada pembeli tanah, kemudian mendapat persen dari penjualan tanah tersebut ;
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi tanah obyek sengketa terletak seberang batas sungai gampa ;

2. **BURHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, lahir di Banjarmasin 01 – 07 - 1957, Alamat Jalan Benua Anyar RT/RW. 001/001, Kelurahan Benua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Buruh Harian Lepas ;

-----

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

- Bahwa, Saksi mengetahui pada mulanya Saksi dihubungi penjual untuk menjualkan tanahnya, setelah itu H. Karti berniat membeli tanah, maka Saksi pertemukanlah M. Amiruddin Harun dengan H. Karti ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi mengetahui yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah soal tanah antara H. Karti dengan M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, Saksi mengetahui, dimana ada kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai harga tanah dan cara pembayarannya ;
- Bahwa, Saksi lupa kapan terjadinya kesepakatan jual beli antara M. Amiruddin Harun dengan H. Karti tersebut ;
- Bahwa, Saksi mengetahui kesepakatan jual beli antara M. Amiruddin Harun dengan H. Karti terjadi di rumah M. Amiruddin Harun sendiri ;
- Bahwa, yang hadir saat terjadinya kesepakatan jual beli antara M. Amiruddin Harun dengan H. Karti, adalah Saksi, Syahrani, Sarbani, H. Karti, M. Amiruddin Harun dan isterinya ;
- Bahwa, Saksi mengetahui sesuai dengan kesepakatan jual beli antara M. Amiruddin Harun dengan H. Karti bahwa harga tanah obyek sengketa per meternya adalah Rp. 42.000 ;
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi tanah obyek sengketa terletak di sungai gampa seberang, dengan luas  $\pm 26.000 \text{ M}^2$  dimana Saksi, Syahrani, Sarbani, mendapat 3% dari penjualan tanah tersebut yang dibagi 3 bagian ;
- Bahwa, Saksi mengetahuinya, pada awalnya tanah M. Amiruddin Harun adalah kepunyaan H. Ibus yang kemudian dijual kepada M. Amiruddin Harun yang selanjutnya dijual kepada H. Karti ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi mengetahuinya, pembayaran jual beli tanah obyek sengketa adalah 50% dimuka dan 50% sisanya dilunasi saat selesai pembuatan sertipikat, dan 50% pembayaran telah diberikan H. Karti kepada M. Amiruddin Harun setelah itu M. Amiruddin Harun meminjam uang terus menerus kepada H. Karti, yang sudah tidak terhitung lagi ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi pembuatan SKKT dilakukan oleh M. Amiruddin Harun sendiri dan SKKT itu belum selesai, Saksi tidak pernah melihat SKKT, Saksi hanya mendengarnya saja ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi perjanjian pembayaran jual beli tanah obyek sengketa belum lunas ;
- Sepengetahuan Saksi telah menerima pemberian 3% dari M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, saksi pernah melihat SKKT atas nama H. Karti, Cs? (Bukti P.1 surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/48-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang H. Karti, dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.2 surat dari Lurah Sungai Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/49-VII/RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik

Halaman 53 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang Hj. Laila,  
dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara) ;

- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.3 surat dari Lurah Sungai  
Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/50-VII/  
RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik  
Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Haikal,  
dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.4 surat dari Lurah Sungai  
Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/51-VII/  
RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik  
Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Zaki, dan  
diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.5 surat dari Lurah Sungai  
Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/52-VII/  
RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik  
Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Zaini,  
dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.6 surat dari Lurah Sungai  
Jingah, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/53-VII/  
RAH-SJH/2011, tertanggal Banjarmasin 12 Juli 2011 dari Pemilik  
Asal M. Amiruddin Harun kepada Pemilik Sekarang M. Seman,  
dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Utara) ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tinggal di Banua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur seberang sungai martapura dekat dengan tanah obyek sengketa ;
- Bahwa, Saksi mengenalnya, Saksi bertetangga rumah dengan rumah M. Amiruddin Harun berjarak  $\pm$  400 meter ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa berdampingan dengan tanah milik orang lain dan letaknya tidak berjauhan ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat SKKT asli tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi pernah melihat SKKT asli tanah obyek sengketa di rumah H. Karti dan diperlihatkan oleh H. Karti sendiri ;
- Bahwa, Saksi lupa tanggal dan tahunnya, yang Saksi ingat hanya 50% pelunasan harga tanah obyek sengketa saja ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi kondisi tanah obyek sengketa merupakan tanah kosong yang sebagian masih ada pohon-pohonan serta rumput-rumput ;

3. **SYAHRANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, lahir di Negara 20 – 08 - 1956, Alamat Jalan Veteran GG. Daha No. 12 RT/RW. 010/001, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta/Makelar Tanah;-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan Saksi 50% pembayaran harga tanah telah dibayar oleh H. Karti kepada M. Amiruddin Harun sebesar  $\pm$  Rp 800 juta ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi total harga tanah tersebut  $\pm$  Rp 1,1 Milyar ;
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya Akta Notaris dalam jual beli tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa, yang hadir saat dilakukan transaksi jual beli dihadapan Notaris saat itu adalah, H. Karti, M. Amiruddin Harun serta isterinya ;
- Bahwa, Saksi dapat menceritakannya, pada awalnya Burhan seorang Makelar Tanah menawarkan tanah yang hendak dijual oleh M. Amiruddin Harun, kemudian Saksi mencari seseorang yang hendak mencari tanah, seingat Saksi harga tanah tersebut per meternya Rp. 60.000, kemudian sepupu Saksi H. Karti sedang mencari tanah, maka Saksi membawa beliau melihat lokasi tanah dan mempertemukannya dengan M. Amiruddin Harun, setelah itu H. Karti nego harga tanah yang pada akhirnya disepakati per meternya Rp. 42.000, dengan perjanjian 50% pembayaran dimuka dan 50% pelunasan setelah selesai pembuatan sertipikat tanah tersebut ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi H. Karti telah meminjamkan uangnya sebesar Rp. 100 juta kepada M. Amiruddin Harun ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan Saksi M. Amiruddin Harun meminjam uang kepada H. Karti dalam rangka pengurusan SKKT tanah, dan perjanjian pinjaman tersebut dilakukan dihadapan seorang Notaris ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pengurusan SKKT tersebut, sepengetahuan Saksi hal itu dilakukan oleh Notaris dan sepengetahuan Saksi pengurusan SKKT tersebut belum selesai ;
- Bahwa, yang mengetahui soal pinjaman M. Amiruddin Harun kepada H. Karti adalah H. Karti, M. Amiruddin Harun dan Saksi :
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.10 Kwitansi dari Kantor Notaris/PPAT Henny Rupiyan, SH. Telah Terima dari : BAPAK Haji KARTI, Uang sejumlah : Rp. 36.000.000 (tiga puluh enam juta rupiah), Untuk Pembayaran : Biaya Pengurusan Peningkatan Segel ke Sertipikat sebanyak 6 buah di BPN Kota Banjarmasin, tertanggal Banjarmasin, 21 September 2011) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.11 Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Seratus Juta rupiah (Rp. 100 Jt) untuk pembayaran harga tanah per meter Rp. 42.000,- terletak di Sebrang Benua Anyar, Kelurahan S. Jingah, B. Utara, tertanggal Banjarmasin 23 Juni 2011) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.12 Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Lima Puluh Juta Rupiah (Rp. 50.000.000) untuk pembayaran harga tanah per meter Rp.

Halaman 57 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM

#### Disclaimer

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





42.000,- di Kelurahan Sungai Jingah Banjar Utara yang ke II, tertanggal Banjarmasin 28 Juni 2011, serta cicilan ke 3 dan ke 4 masing-masing tanggal 19 Juli 2011 dan 20 Juli 2011) ;

- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.13 Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Lima Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah (Rp. 15.500.000) untuk pembayaran harga tanah di sebrang Banua Anyar per meter Rp. 42.000,- tertanggal Banjarmasin 28/7/2011) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.14 Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Seratus Lima Puluh Juta Rupiah (Rp. 150.000.000) untuk pembayaran Pinjaman Duit Harga Tanah, tertanggal 23 – 2 – 2012) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.15 Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Dua Puluh Lima Juta Rupiah (Rp. 25.000.000) untuk pembayaran biaya peningkatan Segel ke Sertifikat, tertanggal 24 April 2012) ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat (Bukti P.16 Kwitansi Tanda Terima dari H. Karti, Uang Sejumlah Lima Belas Juta Rupiah (Rp. 15.000.000) untuk pembayaran Biaya Peningkatan SKKT ke Sertifikat, tertanggal 14/5/ 2012) ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi pembicaraan awal antara H. Karti dengan M. Amiruddin Harun bahwa pembayaran 50% akan diselesaikan terlebih dahulu dan sisanya 50% akan dilunasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah selesai pengurusan SKKT dan Sertipikat Tanah obyek sengketa ;

- Bahwa, Pembicaraan pembayaran jual beli tanah dilakukan di rumah M. Amiruddin Harun, yang hadir pada saat itu adalah H. Karti, M. Amiruddin Harun dan Saksi ;
- Bahwa, seingat Saksi pada saat itu M. Amiruddin Harun hanya diam saja dan tidak membahas masalah 50% dimuka dan 50% pelunasan, jika M. Amiruddin Harun tidak setuju dengan cara seperti itu maka H. Karti juga tidak akan meneruskan perjanjian seperti itu, jadi kami menganggap diamnya M. Amiruddin Harun adalah tanda setuju ;
- Bahwa, Saksi tidak, mengetahui yang menebang pohon – pohon serta tanaman di tanah M. Amiruddin Harun adalah H. Karti;
- Bahwa, Perjanjian jual beli tanah obyek sengketa terjadi di rumah M. Amiruddin Harun sekitar Tahun 2011 ;
- Bahwa, tanah obyek sengketa terletak di seberang Banua Anyar, Sungai Gampa dengan luas  $\pm 26.000 \text{ M}^2$  ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tanah tersebut sebelumnya kepunyaan orang lain yang kemudian di jual kepada H. Karti ;
- Bahwa, Saksi melihat dan mengetahui plang di atas tanah objek sengketa karena Saksi yang memasang plang tersebut atas perintah H. Karti ;

Halaman 59 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan Saksi jual beli tanah tersebut masih belum selesai pembayarannya ;
- Bahwa, Saksi tidak ikut saat H. Karti dan M. Amiruddin Harun menghadap Notaris ;
- Bahwa, Saksi pernah melihat asli SKKT obyek sengketa ;
- Bahwa, seingat Saksi, plang dipasang  $\pm$  1 tahun, kalau tidak salah pada tahun 2012 ;
- Bahwa, Saksi memasang plang diatas tanah obyek sengketa, bersama-sama dengan 2 (dua) orang teman Saksi ;
- Bahwa, plang yang saksi pasang sama dengan (Bukti T.II INTV-23 Foto Tanah Milik H. KARTI, CS, NO. SKKT : 592/48-VII, 592/48-VII, 592/49-VII, 592/50-VII, 592/51-VII, 592/52-VII, 592/53-VII) ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksinya meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya disamping mengajukan alat bukti, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : -----

1. **ASRANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, lahir di Batola 02 – 06 - 1962, Alamat Jalan Benua Anyar RT/RW. 003/001 Kelurahan Benua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Agama Islam, Pekerjaan Swasta/Buruh Harian Lepas ;

-----

#### Disclaimer

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



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

- Bahwa, Saksi mengetahui, pada hari ini Saksi diminta sebagai saksi yang telah melihat adanya patok-patok diatas tanah M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, Saksi mengetahui, pada mulanya M. Amiruddin Harun telah memberitahukan akan menjual tanah miliknya, sebagai tukang ojek yang setiap hari melintas di lokasi tanah obyek sengketa Saksi mencoba menawarkan tanah tersebut ;
- Bahwa, Saksi mengetahui, lokasi tanah obyek sengketa terletak seberang taluk sungai andai, di sungai gampa ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, luas serta surat-surat tanah M. Amiruddin Harun ada, akan tetapi Saksi tidak melihatnya, hanya diberitahukan oleh M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, saksi tidak tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa ;
- Bahwa, menurut Saksi baliho dengan tulisan kecil tertulis nama “Tanah Milik H. Karti” di atas tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa, Saksi melihat adanya patok diatas tanah M. Amiruddin Harun, karena tiap hari melintasi jalan dilokasi obyek sengketa, dimana pada patok tersebut tertulis nama Para Penggugat / milik H. Karti ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi bentuknya Baliho kecil/papan di atas tanah obyek sengketa ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak melihat bangunan di atas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa, Saksi hanya melihat patok bagus yang memakai plastik seperti baliho yang bertuliskan nama H. Karti di atas tanah M. Amiruddin Harun tersebut ;
- Bahwa, Saksi ikut menawarkan tanah milik M. Amiruddin Harun, akan tetapi cuma separuh jalan, karena tanah itu sudah laku terjual ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui jual beli tanah milik M. Amiruddin Harun, akan tetapi Saksi diberitahu oleh M. Amiruddin Harun bahwa tanahnya sudah ada yang beli, akan tetapi pembayarannya belum lunas ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kapan pelunasan jual beli tanah milik M. Amiruddin Harun dan Saksi juga tidak bertanya apa-apa lagi kepada M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, Saksi sering melintas di lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi melihat adanya plang di atas tanah obyek sengketa, akan tetapi sebulan sebelumnya belum ada plang tersebut ;
- Bahwa, Saksi melihat plang di atas tanah obyek sengketa di tahun 2013 ini saja ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi mengetahui jual beli tanah M. Amiruddin Harun dari M. Amiruddin Harun sendiri, beliau bercerita bahwa tanahnya telah dibeli oleh H. Karti, seingat Saksi cerita tersebut pada bulan 7 tahun 2013 ;
- Bahwa, Saksi mengenal M. Amiruddin Harun, jarak rumah kami  $\pm$  3 kiloan, rumah M. Amiruddin Harun disebelang jembatan, bisa ditempuh dengan naik perahu menyebrang sungai ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi kondisi tanah obyek sengketa merupakan tanah kosong dan ada pohon-pohonnya ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui perjanjian jual beli antara M. Amiruddin Harun dengan H. Karti, yang Saksi ketahui hanya adanya plang di atas tanah obyek sengketa ;

2. **TAJELI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, lahir di Banjarmasin 08 – 10 - 1963, Alamat Jalan Benua Anyar RT/RW. 003/001 Kelurahan Benua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan;-----

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

- Bahwa, Saksi dihadirkan sebagai saksi karena melihat baliho di atas obyek sengketa ;
- Bahwa, Saksi tinggal di lokasi obyek sengketa tapi rumah Saksi jauh di seberang tanah ;

Halaman 63 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi sering melewati tanah di lokasi obyek sengketa untuk membeli rambutan di sekitar situ karena Saksi juga berdagang rambutan ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sengketa antara M. Amiruddin Harun dengan H. Karti ;
- Bahwa, Saksi hanya mengetahui adanya plang di atas tanah M. Amiruddin Harun;
- Bahwa, seingat Saksi pada plang tersebut terdapat tulisan akan tetapi Saksi lupa tulisannya ;
- Bahwa, menurut cerita dari M. Amiruddin Harun bahwa ada sengketa pembayaran harga tanah yang belum dilunasi oleh H. Karti ;
- Bahwa, Saksi bertetangga dengan M. Amiruddin Harun, seingat Saksi sekitar 2 bulan yang lalu Saksi melihat adanya plang di atas tanah M. Amiruddin Harun ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi karena jual beli tanah tersebut belum lunas jadi belum bisa di bangun rumah ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pembelian tanah serta perjanjian dihadapan Notaris yang dilakukan oleh M. Amiruddin Harun dan H. Karti ;
- Bahwa, Saksi melihat plang di atas tanah obyek sengketa karena Saksi sering melintasi daerah tersebut ;
- Bahwa, Saksi mengetahui kondisi awal obyek sengketa terdapat pohon-pohonan, seperti pohon pisang ;

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan Saksi kondisi terakhir tanah obyek sengketa adalah tanah kosong dan tidak ada lagi pohon – pohonan ;
- Bahwa, Saksi lupa tulisan yang tertulis di atas plang tanah obyek sengketa ;
- Bahwa, seingat Saksi 2 bulan yang lalu saat melintas lokasi obyek sengketa, Saksi melihat tulisan di atas plang tersebut ;
- Bahwa, Saksi mengetahui kondisi tanah obyek sengketa karena Saksi pernah memetik buah rambutan di lokasi tanah tersebut, dan sekarang tidak ada lagi pohon rambutannya ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya penyerobotan tanah yang diadukan oleh Tergugat II Intervensi atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa, Saksi hanya mengetahui adanya plang di atas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa, Saksi pernah bertanya kepada M. Amiruddin Harun, mengapa ada plang di atas tanah obyek sengketa, kemudian M. Amiruddin Harun mengatakan bahwa tanah tersebut telah di jual akan tetapi belum lunas pembayarannya ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 17 Oktober 2013, Kesimpulan mana untuk selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berkas Perkara ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam perkara ini, maka segala sesuatu yang ditujukan kepada kejadian-kejadian sebagaimana termuat dalam Berita

Halaman 65 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/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

Acara yang bersangkutan dengan perkara ini dianggap tercantum dalam putusan ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkapnya di dalam tentang duduknya perkara di atas ; -----

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah : -----

” Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor 284/100/63.71/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 tentang Pengembalian Berkas Atas Nama H. Karti, CS (Enam) berkas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jingah ” (vide bukti P-7, bukti T-8, bukti T.II.Intv-1)

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat dalam permohonan tersebut di atas adalah karena obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga obyek sengketa tersebut merugikan bagi Para Penggugat ; -----

### 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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat tidak menyampaikan Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa setelah permohonan Intervensi dikabulkan dan ditetapkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi, selanjutnya Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 10 September 2013 yang didalamnya terdapat Eksepsi dan pokok perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena ada eksepsi maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

## **DALAM EKSEPSI :** -----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa diduga adanya indikasi penipuan oleh Para Penggugat terhadap Akta perjanjian Pengikatan Jual beli yang ditanda tangani tanggal 21 Juli 2011 dan Para Penggugat seolah-olah sudah sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Gempa, Kelurahan Sungai Jingah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan padahal Jual beli atas tanah tersebut belum lunas dan hal tersebut diakui oleh Para Penggugat ; -----
- Bahwa awalnya Para Penggugat mengatakan pembelian atas tanah-tanah tersebut kontan, setelah terjadi kesepakatan harga Penggugat membayar uang

Halaman 67 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/PTUN-BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muka Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), kemudian Tergugat II Intervensi kantor Lurah Sungai Jinh mengajukan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Tergugat II Intervensi tetapi untuk memudahkan proses dan ekonomis menurut Lurah Sungai Jinh disarankan dan dibuatkan atas nama Para Penggugat dan pada saat itu Tergugat II Intervensi terpaksa menerima dengan asumsi bahwa setelah SKKT-SKKT tersebut selesai akan dilunasi oleh Penggugat sesuai dengan pembicaraan awal;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah membantah dalam Repliknya tertanggal 17 September 2013 yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam duplik tertanggal 26 September 2013 yang pada pokoknya tetap dalil jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat II Intervensi , serta bantahan dalam Replik Para Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi sebagai berikut dibawah ini : -----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : -----

Ayat (1) "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi dari Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi walaupun tidak mencantumkan secara jelas mengenai kewenangan mengadili namun secara implisit, Majelis Hakim menilai eksepsi tersebut termasuk dalam kewenangan memeriksa dan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa walaupun dalam eksepsinya Tergugat II Intervensi tidak secara langsung memuat mengenai kewenangan mengadili namun berdasarkan pasal 77 ayat (1) apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa yang bersangkutan” karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan Apakah sengketa yang dimaksud masuk dalam kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak ?

-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. (vide : pasal 47 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ; -----

Halaman 69 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa yang diuji terhadap obyek sengketa oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara harus bersifat Tata Usaha Negara mengenai penerapan hukumnya ; -----

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* sebagaimana dalam pertimbangan berikut ini: -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat I sepakat dengan Muhammad Amirudin Harun untuk melakukan jual beli dan telah dibuatkan Akta Perjanjian Tentang Pengikatan Jual Beli No. 50 Tanggal 21 Juli 2011 dihadapan Notaris Henny Rupiyantri,SH., atas 6 (enam) bidang tanah semuanya terletak di Sungai Gampa RT. 34 Kelurahan Sungai Jingah Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, dan pengikatan jual beli tersebut telah mendapat persetujuan dari isteri Muhammad Amirudin Harun bernama Masitah yaitu : -----
- Satu bidang tanah seluas 3.957 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 592/48-VII/RAHSJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 seluas 3.957 M<sup>2</sup> atas nama H.Karti (Penggugat I) ; -----
- Satu bidang tanah seluas 3.811 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 592/49-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama Hj. Laila (Penggugat II) ; -----

#### 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

- Satu bidang tanah seluas 4.585 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 592/50-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M.Haikal (Penggugat III) ; -----
- Satu bidang tanah seluas 4.009 M<sup>2</sup> (empat ribu sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/51-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M. Zaki (Penggugat IV) ; -----
- Satu bidang tanah seluas 4.883 M<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/52-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M.Zaini (Penggugat V) ; -----
- Satu bidang tanah seluas 4.862 M<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/53-VII/RAH-SJH/2011 tanggal 12 Juli 2011 atas nama M.Seman (Penggugat VI) ; -----
- Bahwa disepakati harga 6 (enam) persil tanah tersebut permeternya Rp. 42.000, (empat puluh dua ribu rupiah), sehingga total harga keseluruhan Rp. 1.096.494.000,- (satu milyar sembilan puluh enam juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dengan tata cara dan waktu pembayaran sebagai berikut : -----
  - Pembayaran pertama sebesar Rp. 548.247.000,- (lima ratus empat puluh delapan juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah). Telah diterima oleh Muhammad Amiruddin Harun pada waktu perjanjian akta ini ditandatangani ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran kedua sebesar Rp. 548.247.000,- (lima ratus empat puluh delapan juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah), akan dibayar kepada Muhammad Amiruddin Harun setelah ke-enam sertifikat tersebut selesai ;

-----

- Bahwa antara Penggugat I dan Muhammad Amiruddin Harun telah memenuhi hak dan kewajiban masing-masing, maka Para Penggugat mengajukan permohonan/ pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (Kantor Tergugat) untuk dibuatkan dan diproses sertifikat ke-enam persil tanah tersebut, kemudian Penggugat I mendapat surat dari Tergugat, surat tertanggal 04 September 2012 Nomor : 343/100-63.71/IX/2012 perihal Tanggapan Penundaan Proses Pensertipikatan, karena adanya surat Muhammad Amiruddin Harun tanggal 24 Juli 2012 perihal permintaan penundaan proses pensertipikatan tanah-tanah atas nama Para Penggugat dikarenakan adanya permasalahan yang belum diselesaikan para pihak, Tergugat meminta tanggapan dari Para Penggugat ; -----

- Bahwa Kemudian Penggugat I menkonfirmasi dengan Tergugat bahwa antara Penggugat I dan Muhammad Amiruddin Harun tidak ada masalah, karena Penggugat I dan Muhammad Amiruddin Harun telah sepakat merujuk kepada perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli No.50 tanggal 21 Juli 2011 dan Penggugat I di dalam perjanjian tersebut telah memenuhi prestasi pembayaran, demikian juga pihak Muhammad Amiruddin Harun menjual ke-enam persil tersebut telah menerima pembayaran dan menjual ke-enam persil tanah ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Para Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18 dan Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama Sarbani, Burhan dan Syahrani

yang menerangkan pada pokoknya antara lain : -----

- Bahwa Persengketaan ini terjadi karena adanya jual beli tanah antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang terletak di sungai Gempa seluas lebih kurang 26.000 M2, tanah tersebut milik dari Tergugat II Intervensi dan beberapa orang lainnya yang kesemuanya dibeli oleh Tergugat II Intervensi dan para saksi adalah makelar penjualan tanah tersebut dengan mendapat fee dari penjual (Tergugat II Intervensi) ; -----
- Bahwa harga tanah disepakati Rp. 42.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah adalah lebih kurang Rp. 1,1 Milyar disepakati pembayarannya dengan cara 2 (dua) kali pembayaran yaitu 50 % dibayar dulu dan sisanya 50 % dibayar setelah sertifikat selesai ; -----
- Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi membuat perjanjian di Notaris untuk jual beli tanah tersebut ; -----
- Bahwa harga tanah tersebut belum lunas saat ini karena sertifikat belum selesai namun telah lebih dari 50 % dibayar oleh Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi walaupun sertifikat belum selesai ; -----
- Bahwa tanah tersebut telah ada SKKTnya yang diurus oleh Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa diatas tanah tersebut telah dipasang plang yang bertuliskan tanah milik H. Karti ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat tidak mengajukan jawabannya namun Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 dan Tergugat tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi membantah dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan seolah-olah sudah sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Gampa, Kelurahan Sungai Jingah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan padahal Para Penggugat sendiri mengakui bahwa tanah-tanah tersebut belum dilunasi, Para Penggugat tidak mau/menolak melunasi pada saat Tergugat II Intervensi minta dilunasi, bahwa tanah-tanah tersebut tidak/belum ada Akta Jual Belinya, bahkan Para Penggugat tidak memiliki kwitansi asli sebagai dasar kepemilikan ke-enam bidang tanah-tanah tersebut karena belum adanya pelunasan ; -----

- Bahwa awalnya Para Penggugat mengatakan pembelian atas tanah-tanah tersebut kontan, setelah terjadi kesepakatan harga Para Penggugat membayar uang muka Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), kemudian Tergugat II Intervensi ke kantor Lurah Sungai Jingah mengajukan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Tergugat II Intervensi tetapi untuk memudahkan proses dan ekonomis menurut Lurah Sungai Jingah disarankan dan dibuatkan atas nama Para Penggugat dan pada saat itu Tergugat II Intervensi terpaksa menerima dengan asumsi bahwa setelah SKKT-SKKT tersebut selesai akan dilunasi oleh Para Penggugat sesuai dengan pembicaraan awal ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah ke-enam SKKT atas nama Para Penggugat selesai dan diperlihatkan, Para Penggugat bukannya melunasi sisanya malah Tergugat II Intervensi dibawa oleh Tergugat ke Notaris Henny Rupiyantri, SH. dan dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli bernomor 50 tanggal 21 Juli 2011 dan Tergugat II Intervensi hanya dibayar sebesar Rp. 283.247.000,- (jumlah yang dibayar Rp. 150.000.000 + Rp. 115.000.000,- + Rp. 283.247.000,- jumlahnya menjadi Rp. 548.247.000), dan pada saat penandatanganan akta tersebut bahkan isteri Tergugat II Intervensi tidak diminta datang/hadir oleh Notaris, Tergugat II Intervensi tidak punya saksi seorangpun dan setelah 1-2 hari baru isteri Tergugat II Intervensi diminta tanda-tangan. Pada saat tersebut Tergugat II Intervensi tidak punya pilihan selain menerima semua perlakuan yang dilakukan oleh Para Penggugat padahal jelas-jelas Para Penggugat mengatakan pembelian kontan dan siap dana tapi sangat bertolak belakang dengan kenyataan yang terjadi dan Para Penggugat tidak punya itikad baik untuk melunasi transaksi yang sudah berjalan 1 tahun lebih ; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi beranggapan bahwa Akta No. 50 tertanggal 21 Juli 2011 tersebut cacat hukum karena isinya sarat dengan keterpihakan kepada Penggugat ; -----
- Bahwa Tergugat sudah berupaya melakukan mediasi sebanyak 2 kali pertemuan maka terbitlah Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin tanggal 13 Mei 2013 yang menjadi objek gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin ;  
-----

Halaman 75 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T II Intv-1 sampai dengan T II Intv-37 dan Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Asrani dan Tajeli dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa para saksi ada melihat plang di areal tanah yang diketahui para saksi milik M. Amiruddin Harun saat para saksi melewati tanah yang terletak di Sungai Gempa ; -----
- Bahwa para saksi tidak mengetahui siapa yang memasang plang tersebut ; -----
- Bahwa para saksi hanya tahu dari M. Amiruddin Harun bahwa tanahnya sudah dibeli oleh H. Karti namun pembayaran belum lunas ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat, jawaban Tergugat II Intervensi, bukti para pihak diperoleh fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa persengketaan ini diawali dengan adanya kesepakatan untuk melakukan jual beli seharga Rp. 42.000,- / M2 atas 6 (enam) bidang tanah di daerah Sungai Gempa Kelurahan Sungai Jingah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan seluas lebih kurang 26.000 meter persegi antara Penggugat I dan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa atas ke 6 (enam) bidang tanah tersebut telah dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah yang diurus sendiri oleh Tergugat II Intervensi ke atas nama Para Penggugat (bukti P-1 sampai dengan P-6 = bukti T II Intv-1 sampai dengan T II Intv-7) ; -----

#### Disclaimer

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



• Bahwa setelah selesai Surat Keterangan Keadaan Tanah atas nama Para Penggugat dan untuk melaksanakan kesepakatan awal tersebut telah dibuat Akta Perjanjian Tentang Pengikatan Jual Beli No. 50 Tanggal 21 Juli 2011 dihadapan Notaris Henny Rupiyantri,SH., atas 6 (enam) bidang tanah tersebut dan pengikatan jual beli tersebut telah mendapat persetujuan dari isteri Muhammad Amirudin Harun yang bernama Masitah dengan cara pembayaran 50 % sebelum sertipikat selesai dan 50 % setelah sertipikat selesai dengan total harga jual keseluruhan Rp. 1.096.494.000,- (satu milyar sembilan puluh enam juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) (bukti P- 8 = T II Intv-22) ;

-----

• Bahwa Jual beli di atas tanah obyek sengketa ini diakui oleh para pihak belum selesai dan belum lunas yang berdasarkan pengakuan Pihak Para Penggugat karena pengurusan sertipikat belum selesai sedangkan Tergugat II intervensi beritikad tidak baik terhadap perjanjian yang telah disepakati, bahkan Para Penggugat telah membayar lebih dari 50 % sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 21 Juli 2011 sesuai dengan bukti kwitansi tanda terima uang yang telah diterima Tergugat II Intervensi dari Para Penggugat ( vide bukti P - 9 sampai dengan P – 16 dan keterangan saksi Para Penggugat Syahrani, Syarbani dan Burhan) dan berdasarkan pengakuan dari Tergugat II Intervensi pembelian awalnya dijanjikan oleh Para Penggugat kontan, tidak ada diperjanjikan pembayaran secara bertahap sehingga Para Penggugat mempunyai itikad yang tidak baik terhadap kesepakatan jual beli semula bahkan Para Penggugat sudah merasa memiliki tanah-tanah Tergugat II Intervensi dengan memasang plang diatas tanah tersebut ( keterangan saksi Tergugat II Intervensi Asrani dan Tajeli) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas permasalahan tersebut Tergugat II Intervensi meminta kepada Tergugat untuk menunda proses pensertipikatan atas tanah obyek sengketa kemudian Tergugat telah 2 (dua) kali melakukan upaya mediasi antara pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi namun tidak berhasil (bukti T II Intv-30 dan bukti T II Intv-31), sehingga terbitlah obyek sengketa *a quo* (bukti P-7=T-8=T II Intv-1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok permasalahan yang muncul antara Para pihak berpangkal dari adanya kesepakatan jual beli tanah yang belum selesai pembayarannya antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang bersumber dari Akta Perjanjian Tentang Pengikatan Jual Beli No. 50 Tanggal 21 Juli 2011 dibuat dihadapan Notaris Henny Rupiyantri,SH., atas 6 (enam) bidang tanah semuanya terletak di Sungai Gempa RT. 34 Kelurahan Sungai Jingah Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin (*vide* bukti P.8 = T.II.intv-22), sehingga diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat sehingga titik berat persoalan dalam sengketa ini adalah masuk dalam ranah hukum perdata (sengketa keperdataan) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena titik persoalan dalam sengketa ini adalah ranah hukum perdata (sengketa keperdataan), karena meskipun dalam petitum gugatan Para Penggugat menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa *a quo*, akan tetapi bukti – bukti surat, keterangan saksi-saksi yang dikemukakan dipersidangan adalah menyangkut tentang jual beli dan kepemilikan atas tanah (keperdataan), bukan sengketa Tata Usaha Negara dalam penerapannya maka berdasarkan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut, dan menurut Majelis Hakim memang sebaiknya para pihak antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dapat menyelesaikan permasalahan ini terlebih dahulu, tanpa harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili sengketa tersebut, maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan berdasarkan hukum untuk diterima ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA :** -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima maka pokok perkara dalam gugatan Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan menurut hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ; --- -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terhadap bukti-bukti

Halaman 79 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor : 32/G/2013/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

yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ; -----

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI ;

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;  
-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 203.500 ( Dua ratus Tiga ribu Lima ratus rupiah) ; ----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Senin** tanggal **21 Oktober 2013** oleh kami **SITI MAISYARAH, SH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **KUKUH SANTIADI, SH.,MH.**, dan **EUIS RIYANTI, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **29 Oktober 2013** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **mutmainnah, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan Kuasa Insidentil Tergugat II Intervensi ;



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

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**TTD,**

**TTD,**

**1. KUKUH SANTIADI, SH., MH.**

**siti maisyarah, SH.**

**TTD,**

**2. euis riyanti, SH., mh.**

**Panitera Pengganti**

**TTD,**

**mutmainnah, SH.**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK. TK.I	Rp. 70.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 81.500,-
4. Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
5. Meterai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
7. Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u> +



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

J u m l a h

Rp. 203.500,-

(Dua ratus Tiga ribu Lima ratus rupiah);

**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)