



**PUTUSAN**

Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

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

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

**PT FUMAKILLA INDONESIA**, berkedudukan di Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), didirikan berdasarkan Akta Perseoran Terbatas “PT. Fumakilla Indonesia “ Nomor 33, tanggal 12 November 1990 yang dibuat dihadapan Achmad Abid, Sarjana Hukum, sebagai pengganti dari Tuan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-1611 HT.01.01.Th.91, tanggal 11 Mei 1991, anggaran dasar sebagaimana diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar “PT. Fumakilla Indonesia” Nomor 142, tanggal 21 April 2008 yang dibuat dihadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-38554.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 07 Juli 2008, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, serta perubahan susunan direksi dan dewan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Fumakilla Indonesia Nomor 5, tanggal 5 Agustus 2022, yang dibuat dihadapan Aryanti Artisari, Sarjana Hukum, Magiter Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09-0043313, tanggal 12 Agustus 2022, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Fumakilla Indonesia, yang diwakili oleh Tetsuo Takamura, Warga Negara Jepang, tempat tinggal di

Halaman 1 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Pangeran Antasari Nomor 36, The Tiffany KVR # R1-07, Kemang Village Residence, Kemang Village Drive, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pekerjaan Presiden Direktur PT Fumakilla Indonesia, domisili elektronik t-takamura@fumakilla.co.jp, dalam hal ini diwakili kuasanya Bernardus Benjamin Tanjoto, S.H, Warga Negara Indonesia, beralamat pada Kantor Advokat B. BENJAMIN. T., SH & REKAN di Jalan Rantauan Darat Nomor 12, RT 016, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan advokat, domisili elektronik bernardusbenjamin@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2023;

Penggugat;

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, tempat kedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kec. Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dan kawan-kawan, domisili elektronik: pmppkantahbanjarbaru@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02.02.1216.1-63.72/X/2023, tanggal 31 Oktober 2023;

Tergugat;

Dan

1. **ARIF DARMAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Jawa Indah 11/19, RT 05, RW 009, Kelurahan Yosowilangun, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan karyawan swasta, domisili elektronik arifdarmawan668@gmail.com, dalam hal ini diwakili kuasanya Kornelis Agung Pringgohadi, S.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat/penasehat hukum dan konsultan hukum yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "OnePartners" beralamat di Perum

Halaman 2 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rewwin Jalan Merak VIII Nomor 196, Kec. Waru, Kab. Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik: onekornel@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 277/SK-Lit/OP/XI/2023, tanggal 10 November 2023;

Tergugat II Intervensi 1;

2. - **WILUJENG TATIK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal dr. Wahidin SHD., RT 02, RW 05, Kelurahan Randuagung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan mengurus rumah tangga, domisili elektronik wiwik.anwar00@gmail.com;
- **ARIF DARMAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Jawa Indah 11/19, RT 05, RW 009, Kelurahan Yosowilangun, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan karyawan swasta, domisili elektronik arifdarmawan668@gmail.com;
- **SUWAEFI ANWAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal dr. Wahidin SHD., RT 02, RW 05, Kelurahan Randuagung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan karyawan swasta, domisili elektronik afifanwar78@icloud.com;
- **SORAYA DEVI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Panglima Sudirman No. 30, RT 02, RW 02, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Gresik, Kab. Gresik, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan karyawan swasta, domisili elektronik sorayadevi79@gmail.com;

dalam hal ini diwakili kuasanya Kornelis Agung Pringgohadi, S.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat/penasehat hukum dan konsultan hukum yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "OnePartners" beralamat di Perum Rewwin Jalan Merak VIII Nomor 196, Kec. Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik: onekornel@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 279/SK-Lit/OP/XI/2023, tanggal 13 November 2023;

Tergugat II Intervensi 2;

Halaman 3 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 33/PEN-DIS/2023/PTUN.BJM, tanggal 23 Oktober 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 33/PEN-MH/2023/PTUN.BJM, tanggal 23 Oktober 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 33/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 23 Oktober 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 33/PEN-PP/2023/PTUN.BJM, tanggal 23 Oktober 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 33/PEN-HS/2023/PTUN.BJM, tanggal 16 November 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Pertama;
6. Penetapan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM, tanggal 23 November 2023, yang menetapkan Arif Darmawan sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Wilujeng Tatik, Arif Darmawan, Suwaefi Anwar, dan Soraya Devi sebagai Tergugat II Intervensi 2;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 21 Oktober 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 23 Oktober 2023, dengan Register Perkara Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM, telah diperbaiki tanggal 16 November 2023, serta diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 November 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Halaman 4 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



## I. Objek Sengketa;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1214/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1484/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.983 m<sup>2</sup>, atas nama Arif Darmawan, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut objek sengketa ke 1;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1215/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1485/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.981 m<sup>2</sup>, atas nama Anwar Ilyas, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut objek sengketa ke 2;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2280/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 1 Oktober 2020, Surat Ukur Nomor 2565/Land. Ulin Selatan/2020, tanggal 23 Juli 2020, luas tanah 9.325 m<sup>2</sup>, atas nama Rusdianto, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut objek sengketa ke 3;

## II. Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

1. Bahwa Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara", selanjutnya Pasal 48 ayat (1) menyebutkan "Dalam suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan, untuk menyelesaikan secara Administratif Sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administrasi yang tersedia", dan ayat (2) menyebutkan "Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ayat (1), jika seluruh Upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan";



2. Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, mendefinisikan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yang dijabarkan sebagai berikut:
  - a. Konkret, artinya nyata dan berwujud tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara a quo, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah bersifat Konkret, karena nyata dan tertuang dalam bentuk tertulis.
  - b. Individual, adalah jelas ditujukan kepada siapa Keputusan tersebut diterbitkan, bukan untuk umum, artinya jelas Keputusan tersebut mencantumkan nama dan alamat orang yang dituju dan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara a quo telah diterbitkan oleh Tergugat atas nama orang lain.
  - c. Final, artinya adalah terakhir, maksudnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi Objek sengketa dalam perkara a quo, tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak lain dan telah menimbulkan akibat hukum, baik kepada nama yang tercantum dalam Keputusan tersebut maupun kepada Penggugat.
3. Bahwa Pasal 87 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mendefinisikan Dengan berlakunya Undang Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:
  - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan faktual.
  - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya.



- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB.
- d. Bersifat final dalam arti luas.
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, karena Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* atas nama orang lain salah lokasi di atas tanah milik Penggugat, sehingga terjadi tumpang tindih dengan sertifikat – sertifikat tanah milik Penggugat, yang telah berakibat hukum bagi Penggugat, dan setelah Penggugat menggunakan Upaya Administratif dengan cara menyampaikan keberatan secara tertulis atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, namun tidak memperoleh penyelesaian dari pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menyelesaikannya, maka penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara *a quo* sesuai dengan Praturan Perundang – Undangan yang berlaku, sepenuhnya menjadi kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya.

### III. tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dan Upaya Administartif.

1. Bahwa Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminstrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, menyebutkan “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya Administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian Upaya administratif”;
3. Bahwa Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* tumpang tindih dengan sertifikat–sertifikat tanah miliknya, adalah setelah Penggugat mene-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rima informasi dari Tergugat, yaitu melalui Surat Nomor: MP.01.02.984-63.72/IX/2023, tanggal 15 September 2023 tentang Penyampaian Informasi.

4. Bahwa dari surat Tergugat seperti diterangkan pada poin 3 di atas, Penggugat baru mengetahui di atas sertifikat-sertipikat tanah miliknya yaitu:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0869/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor: 03489/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, Luas Tanah 4.000 M2.,atas nama PT.Fumakilla Indonesia.
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0870 / Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Nopember 2006, Surat Ukur Nomor : 03490/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, Luas Tanah 4.400 M2.,atas nama PT.Fumakilla Indonesia.
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0871 / Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor : 03491/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 28 februari 2023, Luas Tanah 4.400 M2., atas nama PT.Fumakilla Indonesia.

telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yaitu Objek sengketa ke 1, Objek sengketa ke 2 dan Objek sengketa ke 3, yang salah lokasi di atas tanah milik Penggugat sehingga tumpang tindih dengan sertipikat – sertipikat tanah milik Penggugat tersebut.

5. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo*, yang salah lokasi dan tumpang tindih dengan sertipikat - sertipikat tanah milik Penggugat, maka Penggugat menggunakan Upaya Administratif, sebagaimana mengikuti perintah Pasal 77 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminstrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, mengenai penyampaian keberatan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat), tertuang dalam Surat Nomor: 039/SK/BBT/IX/2023 tanggal 20 September 2023, namun hingga tanggal 20 Oktober 2023 tidak ada tanggapan dari Tergugat atas Surat Keberatan yang Penggugat sampaikan kepada Tergugat.

Halaman 8 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena tidak ada tanggapan dari Tergugat terhadap Upaya Administratif berupa Keberatan yang diajukan oleh Penggugat, atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, yang diterbitkan salah lokasi di atas tanah Penggugat sehingga tumpang tindih dengan sertipikat – sertipikat tanah milik Penggugat, maka Penggugat menganggap Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, dan berdasarkan Pasal 5 Bab V Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administrasi, terkait jangka waktu pengajuan gugatan masih dalam masa tenggang waktu yang ditentukan, dimana Penggugat menggunakan Upaya Administrasi pada tanggal 20 September 2023, namun hingga tanggal 20 Oktober 2023 Penggugat tidak memperoleh jawaban / tanggapan dari Tergugat, maka untuk menyelesaikan sengketa a quo, Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 21 Oktober 2023.

#### IV. Kepentingan Penggugat dalam Pengajuan Gugatan.

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang–Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang–Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada ayat (1) menyebutkan: “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Jalan Jend. A. Yani KM. 22,19 jurusan ke Pelaihari, Nomor 43 RT. 02 RW.02, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan., berdasarkan :
  - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 0869/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor: 03489/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, Luas Tanah 4.000 m<sup>2</sup>., atas nama PT. Fumakilla Indonesia.

Halaman 9 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



- 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:0870/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Nopember 2006, Surat Ukur Nomor : 03490/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, Luas Tanah 4.400 m<sup>2</sup>., atas nama PT. Fumakilla Indonesia.
- 2.3. Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor: 0871/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor: 03491/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 28 februari 2023, Luas Tanah 4.400 m<sup>2</sup>., atas nama PT. Fumakilla Indonesia.
3. Bahwa ternyata di atas sertipikat – sertipikat tanah milik Penggugat seperti yang diterangkan pada poin 2 di atas, oleh Tergugat telah diterbitkan Keputusan Tata usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara a quo, yaitu Objek sengketa ke 1, Objek sengketa ke 2 dan Objek sengketa ke 3.
4. Bahwa kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat, karena Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara a quo salah lokasi di atas tanah milik Penggugat, sehingga telah berakibat terjadinya tumpang tindih sertipikat – sertipikat tanah milik Penggugat dengan sertipikat – sertipikat baru atas nama orang lain., dan telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, adalah sebagai berikut :
  - Tidak adanya Jaminan hukum dan Perlindungan hukum terhadap Penggugat selaku pemegang hak atas suatu bidang tanah yang telah terdaftar.
  - Sertipikat–sertipikat tanah milik Penggugat seperti tertuang dalam poin 2 tersebut di atas, tidak dapat dijadikan jaminan hutang dengan pembebanan Hak Tanggungan.
  - Sertipikat–sertipikat tanah milik Penggugat hanya akan menjadi kertas tidak berharga, karena tidak dapat dilakukan pengalihan hak kepada pihak lain dengan cara apapun.
  - Berpotensi menimbulkan kegaduhan berupa konflik pertanahan antara Penggugat dengan Masyarakat, berakibat mengganggu kelancaran produktifitas.
  - Mengacaukan rencana Penggugat untuk memperbesar kapasitas produksi dengan penambahan mesin dan bangunan pabrik dengan perlengkapannya di atas Sebagian tanah milik Penggugat yang masih belum dipergunakan.



Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum di atas, karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo* oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk membela kepentingannya dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*.

**V. Alasan dan Dasar Hukum Penggugat Mengajukan Gugatan.**

1. Bahwa sesuai Pasal 53 ayat (2) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah sebagai berikut :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku.
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik.
2. Bahwa sesuai Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan ayat (1) “Syarat sahnya Keputusan meliputi : a). ditetapkan oleh pejabat yang berwenang., b). dibuat sesuai prosedur., c). Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan., dan ayat (2) “sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan Peraturan Perundang – Undangan dan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik“
3. Bahwa Penggugat adalah sebuah perseroan Penanaman Modal Asing yang didirikan pada tanggal 12 Nopember 1990, sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku di Indonesia, dituangkan dalam Akta Perseroan Terbatas PT. Fumakilla Indonesia Nomor : 33 tanggal 12 Nopember 1990, dan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : 02-1611 HT.01.01.Th.91 tentang Persetujuan atas akta pendirian Perseroan Terbatas PT. Fumakilla Indonesia, ditetapkan tanggal 11 Mei 1991, dan seluruh modalnya dimiliki oleh pemodal asing dari negara Jepang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 21 April 2008 dilakukan perubahan seluruh Anggaran Dasar untuk disesuaikan dengan Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar PT. Fumakilla Indonesia Nomor : 142 tanggal 21 April 2008 dan telah mendapat persetujuan sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-38554.AH.01.02.Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan, ditetapkan tanggal 07 Juli 2008, sehingga nama perseroan menjadi PT. Fumakilla Indonesia.

Bahwa Penggugat berkedudukan dan berkantor pusat di Tangerang, Jawa Barat (sekarang Propinsi Banten), dan bergerak dalam bidang industri, dengan bidang usaha dalam bidang industri obat nyamuk dan industri pemberantasan hama (formulasi) dan bahan pembersih keperluan rumah tangga, serta memasarkan produknya di dalam negeri dan ekspor.

Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan konsumen di Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah, Penggugat berencana membangun pabrik pembuatan obat nyamuk bakar dan pada tahun 2010 Penggugat telah membeli tanah seluas 25.574 M2 (dua puluh lima ribu lima ratus tujuh empat Meter Persegi), yang terletak di jalan Jend. A. Yani KM. 22, 19 menuju ke Pelaihari, Nomor 43 Rukun Tetangga 02 Rukun Warga 02, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan., berdasarkan :

- 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0869 / Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor: 03489/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, atas nama PT. Fumakilla Indonesia., Luas Tanah 4.000 M2., dengan batas – batas:  
Utara : PT. Fumakilla Indonesia.  
Timur : PT. Fumakilla Indonesia.  
Selatan : PT. Fumakilla Indonesia.  
Barat : PT. Kalimantan Protek Utama.
- 3.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0870 / Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Nopember 2006, Surat Ukur

Halaman 12 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



Nomor 03490/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, atas nama PT. Fumakilla Indonesia., luas tanah 4.400 m<sup>2</sup>., dengan batas – batas:

Utara : PT. Fumakilla Indonesia.  
Timur : PT. Fumakilla Indonesia.  
Selatan : Haji Agus.  
Barat : PT. Kalimantan Protek Utama.

3.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0871 / Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor: 03491/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 28 Februari 2023, atas nama PT. Fumakilla Indonesia., Luas Tanah 4.400 m<sup>2</sup>., dengan batas – batas:

Utara : Anwar Ilyas dan Arif Darmawan (sebelumnya Usuf).  
Timur : PT. Fumakilla Indonesia.  
Selatan : PT. Fumakilla Indonesia.  
Barat : PT. Kalimantan Protek Utama.

3.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0872 / Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 19 Februari 1979, Surat Ukur Nomor : 03492/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 1 Maret 2023, atas nama PT. Fumakilla Indonesia., Luas Tanah 6.387 M<sup>2</sup>., dengan batas – batas:

Utara : PT. Fumakilla Indonesia.  
Timur : Jalan Jend. A. Yani.  
Selatan : Anton (sebelumnya Arbain).  
Barat : PT. Fumakilla Indonesia.

3.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor : 0873/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 19 Februari 1979, Surat Ukur Nomor: 03493/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 2 Maret 2023, atas nama PT. Fumakilla Indonesia., luas tanah 6.387 m<sup>2</sup>., dengan batas – batas:

Utara : PT. Bintang Mas Barakat Cemerlang (sebelumnya Suriansyah).  
Timur : Jalan Jend. A. Yani.  
Selatan : PT. Fumakilla Indonesia.  
Barat : PT. Fumakilla Indonesia.



Bahwa di atas Sebagian tanah milik Penggugat tersebut, telah dibangun bangunan permanen berupa pabrik pembuatan obat nyamuk bakar dan bangunan perlengkapan lainnya untuk menunjang seluruh kegiatan penggugat.

Bahwa tanah milik Penggugat yang telah dipergunakan untuk lokasi bangunan pabrik dan bangunan perlengkapan lainnya adalah meliputi tanah seluas 16.934 m<sup>2</sup> (enam belas ribu Sembilan ratus tiga puluh empat Meter Persegi), sedangkan sisa tanah seluas 8.640 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus empat puluh Meter Persegi) masih berupa lahan kosong (tanah gambut) dengan ditumbuhi tanaman kayu galam, yang belum dimanfaatkan untuk menunjang kegiatan produksi, tetapi selalu dalam pemeliharaan dan penguasaan sepenuhnya oleh Penggugat, serta patok – patok batas tanahnya masih terpasang dengan baik pada tanah milik Penggugat.

Bahwa tanah Penggugat seluas 16.934 m., yang telah dipergunakan untuk lokasi bangunan pabrik dan bangunan perlengkapan lainnya oleh Penggugat, meliputi tanah seluas 12.774 m<sup>2</sup>., adalah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0872 dan 0873 / Kel. Landasan Ulin Selatan., dan Sebagiannya tanah seluas 4.190 m<sup>2</sup>., adalah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0869, 0870 dan 0871/Kel. Landasan Ulin Selatan., sedangkan sisa tanah Penggugat seluas 8.640 m<sup>2</sup>, yang masih belum dipergunakan adalah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 0869, 0870 dan 0871/Kel. Landasan Ulin Selatan.

Bahwa pada akhir tahun 2011, Penggugat memulai kegiatan usahanya di atas tanah miliknya hingga sekarang, dan tidak pernah ada klaim keberatan mengenai penguasaan dan kepemilikan seluruh tanahnya seluas 25.574 m<sup>2</sup>., berdasarkan sertipikat – sertipikat tersebut di atas, baik berupa somasi ataupun gugatan dari pihak lain.

4. Bahwa karena bidang tanah milik Penggugat belum dilakukan Plotting, maka pada akhir bulan Februari 2023 Penggugat telah mengajukan permohonan Plotting (*Updating* dan Pemetaan Bidang) atas seluruh bidang tanah miliknya yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru., dan ternyata di atas Sebagian tanah milik Penggugat yang berdasarkan:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 0869/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor: 03489/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, atas nama PT. Fumakilla Indonesia., luas tanah 4.000 m<sup>2</sup>.
- 4.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0870 / Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Nopember 2006, Surat Ukur Nomor : 03490/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, atas nama PT. Fumakilla Indonesia., Luas Tanah 4.400 m<sup>2</sup>.
- 4.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0871 / Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor: 03491/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 28 Februari 2023, atas nama PT. Fumakilla Indonesia., Luas Tanah 4.400 m<sup>2</sup>.

tidak dapat dilakukan plotting oleh Tergugat, karena terindikasi tumpang tindih sertipikat, sesuai dengan yang diterangkan dalam Surat dari Tergugat dengan Nomor: 301/200-63.72/III/2023, 302/200-63.72/III/2023 dan 303/200-63.72/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023., namun surat tersebut tidak menyebutkan detail sertipikat–sertipikat yang tumpang tindih dengan sertipikat – sertipikat tanah milik Penggugat.

5. Bahwa karena Penggugat selalu memelihara dan menguasai seluruh tanahnya secara terus menerus dan tidak pernah memindah tangankan tanahnya kepada pihak lain, serta tidak pernah bersengketa kepemilikan tanah atau tidak pernah ada pihak–pihak yang mengajukan keberatan ataupun gugatan mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah milik Penggugat, demikian dengan patok–patok batas tanah milik Penggugat masih terpasang dengan baik di atas tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak mengetahui sama sekali permasalahan tumpang tindih sertipikat seperti yang diterangkan dalam Surat dari Tergugat, maka melalui Surat Nomor: 027/SP/BBT/V/2023 tertanggal 11 Mei 2023 dan Surat Nomor: 030/SP/BBT/VI/2023 tertanggal 5 Juni 2023 yang dikirim kepada Tergugat, Penggugat meminta penjelasan kepada Tergugat mengenai detail Tumpang Tindih sertipikat–sertipikat seperti yang diterangkan dalam suratnya pada poin 4 di atas.

Halaman 15 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



6. Bahwa terhadap surat – surat yang Penggugat kirim kepada Tergugat, selanjutnya disikapi oleh Tergugat dengan melakukan Peninjauan Lokasi tanah milik Penggugat, yang dilaksanakan pada tanggal 5 September 2023 dan baru pada tanggal 18 September 2023, Penggugat menerima pemberitahuan dari Tergugat, yaitu melalui surat nomor: MP.01.02.984-63.72/IX/2023 tanggal 15 September 2023, yang menjelaskan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 0869, 0870 dan 0871 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru terindikasi tumpang tindih dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara a quo, yaitu Objek sengketa 1, Objek sengketa 2 dan Objek sengketa 3.
7. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang menjadi Objek sengketa dalam perkara a quo, bertentangan dengan:
- 7.1. Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) menyebutkan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Republik Indonesia menurut ketentuan–ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”, dan selanjutnya ayat (2) menyebutkan “Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
  - b. pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut.
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 7.2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:
- Pasal 3 huruf (a), menyebutkan Pendaftaran tanah bertujuan: “untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak–hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”.
  - Pasal 4 ayat (1) menyebutkan “Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah”.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 12 ayat (1) menyebutkan “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: a. pengumpulan dan pengolahan data fisik”.
- Pasal 14 ayat (1) menyebutkan “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”.
- Pasal 17 ayat (1) menyebutkan “Untuk keperluan memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftar tanah, bidang–bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas–batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda – tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”

Faktanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo*, diterbitkan oleh Tergugat telah salah lokasi di atas tanah milik Penggugat dan tidak memenuhi persyaratan serta tidak sesuai prosedur yang disyaratkan dalam Peraturan Perundangan tersebut di atas, yaitu pada saat pengolahan data fisik tanah tidak dilengkapi dengan pengukuran fisik tanah dan tidak ada penempatan tanda – tanda batas tanahnya. Dan Tergugat melaksanakan dan mengelola Administrasi Pertanahan tidak teliti dan tidak profesional, yaitu tanpa memperhatikan data fisik tanah keseluruhan suatu daerah yang tercakup dalam Peta Besar Bidang Tanah yang dibuat secara manual, yang mana datanya belum/tidak dilakukan input kedalam system Komputerisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, sehingga data fisik dari sertifikat–sertifikat produk lama yang tercakup dalam Peta Besar Bidang Tanah tidak terupdate dalam system Komputerisasi Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, namun Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo*, hanya berpatokan pada data dari system Komputerisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, yang belum dilakukan pemutakhiran data terhadap seluruh sertifikat–sertifikat produk lama yang tercakup dalam Peta Besar Bidang Tanah tersebut, sehingga Keputusan Tata

Halaman 17 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



Usaha Negara berupa sertifikat–sertipikat baru atas nama orang lain diterbitkan salah lokasi di atas tanah milik Penggugat dan tumpang tindih dengan sertifikat–sertipikat tanah milik Penggugat.

- Pasal 32 ayat (1) menyebutkan “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” dan ayat (2) menyebutkan “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”

Faktanya Tergugat sudah menyimpangi pasal ini dengan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga tidak memberikan jaminan hukum dan perlindungan hukum terhadap Penggugat selaku pemilik bidang tanah yang telah terdaftar dan diberikan sertipikatnya, dan sertipikat – sertipikatnya masih terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru serta tidak pernah dibatalkan melalui putusan pengadilan.

8. Bahwa Penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dilakukan oleh Tergugat dengan mengabaikan Asas–Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Asas Kecermatan, Asas Kedisiplinan, Asas Profesional dan Asas Kepastian Hukum, yang diuraikan sebagai berikut;



- Asas kecermatan, Tergugat bertindak tidak teliti dan tidak tertib administrasi pertanahan dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, hanya berpatokan pada data fisik bidang tanah yang tersimpan dalam sistem komputerisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, sedangkan masih ada data fisik bidang tanah lainnya berupa Peta Besar Bidang Tanah yang dibuat secara manual yang berisi seluruh data sertifikat – sertifikat produk lama yang dibuat sebelum diberlakukannya system Komputerisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional, dan data fisik bidang tanah tersebut datanya Sebagian belum diinput ke dalam sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, karena penginputan data fisik bidang tanah ke dalam system Komputerisasi Kantor Pertanahan dilakukan atas dasar permintaan/permohonan pemilik tanah;
- Asas kedisiplinan, Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak sesuai prosedur, yaitu dalam rangka memperoleh data fisik tanah tidak dilakukan pengukuran fisik tanahnya, dan tidak ada pemasangan patok – patok batas tanahnya, dan Penggugat selaku pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, tidak pernah diundang untuk menyaksikan pelaksanaan pengukuran tanahnya ataupun diminta persetujuannya selaku pemilik batas tanah;
- Asas profesional, Tergugat tidak professional dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu hanya karena bidang tanah milik Penggugat yang telah terdaftar, tetapi belum dilakukan pemutakhiran/*up dating* data ke dalam system Komputerisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, Tergugat dengan mudahnya dan hanya berpatokan pada data yang tersimpan dalam sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dalam menerbitkan keputusan

Halaman 19 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, yang salah lokasi dan tumpang tindih dengan sertipikat tanah milik Penggugat, dalam hal ini Tergugat telah mengabaikan data fisik bidang tanah yang tercakup dalam Peta Besar Bidang Tanah yang dibuat secara manual sebelum diberlakukannya sistem Komputisasi Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional;

- Asas kepastian hukum, Tergugat tidak memberikan jaminan hukum dan perlindungan hukum kepada penggugat selaku pemegang hak atas suatu bidang tanah, yaitu dengan diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* oleh Tergugat, tidak ada jaminan hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat atas kepemilikan tanahnya, karena seharusnya Tergugat selaku penerbit sertipikat–sertipikat tanah milik Penggugat berkewajiban menolak permohonan sertipikat–sertipikat baru yang diterbitkan salah lokasi di atas tanah milik Penggugat, sehingga tidak terjadi tumpang tindih dengan sertipikat tanah milik Penggugat;

Dari uraian tersebut di atas, terbukti Tergugat telah mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga terbit sertipikat–sertipikat baru atas nama orang lain yang salah lokasi dan berakibat terjadi tumpang tindih dengan sertipikat tanah milik Penggugat, yaitu:

- 8.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0869/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor 03489/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 27 Februari 2023, luas tanah 4.000 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Fumakilla Indonesia;
- 8.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0870/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Nopember 2006, Surat Ukur Nomor 03490/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 27 Februari 2023, luas tanah 4.400 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Fumakilla Indonesia;
- 8.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0871/Kel. Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 4 September 2006, Surat Ukur Nomor 03491/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 28 Februari 2023, luas tanah 4.400 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Fumakilla Indonesia;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah merugikan dan menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap Penggugat selaku pemegang hak atas suatu bidang tanah, dan peristiwa ini akan mencoreng citra Indonesia di dunia internasional, khususnya dalam rangka untuk menarik minat investor – investor asing di luar negeri untuk berinvestasi di Indonesia, hal tersebut terjadi karena Penggugat adalah perusahaan yang seluruh saham / modalnya dimiliki orang Jepang (perusahaan Penanaman Modal Asing), sehingga permasalahan tumpang tindih sertifikat tanah ini akan menyebar luas keluar negeri, dan apalagi di negara asal para pemegang saham Perusahaan Penggugat di Jepang, tidak pernah terjadi permasalahan terbitnya sertifikat baru di atas tanah yang telah memiliki legalitas (bersertipikat), karena pemerintah memberikan perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah yang dimiliki seseorang yang telah terdaftar, dan semestinya Tergugat berlaku demikian juga sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku di Indonesia.

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan pada poin 7 dan 8 di atas, ternyata telah dikesampingkan oleh Tergugat, hal ini terbukti dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

- Bertentangan dengan Undang–Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- Mengabaikan Asas–Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu: tidak teliti, tidak sesuai prosedur, tidak professional dan tidak tertib melaksanakan administrasi pertanahan serta tidak memberikan jaminan hukum dan perlindungan hukum terhadap Penggugat selaku pemegang hak suatu bidang tanah.

10. Bahwa karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum, maka sudah sepatutnya sertifikat – sertifikat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dan harus dicabut.

Halaman 21 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



VI. Petitum

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, yang memeriksa dan Memutus perkara *a quo*, memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1214/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1484/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.983 m<sup>2</sup>, atas nama Arif Darmawan, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1215/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1485/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.981 m<sup>2</sup>, atas nama Anwar Ilyas, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2280/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 1 Oktober 2020, Surat Ukur Nomor 2565/Land. Ulin Selatan/2020 tanggal 23 Juli 2020, luas tanah 9.325 m<sup>2</sup>, atas nama Rusdianto, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1214/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1484/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.983 m<sup>2</sup>, atas nama Arif Darmawan, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;



2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1215/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor: 1485/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.981 m<sup>2</sup>, atas nama Anwar Ilyas, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2280/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 1 Oktober 2020, Surat Ukur Nomor 2565/Land. Ulin Selatan/2020 tanggal 23 Juli 2020, luas tanah 9.325 m<sup>2</sup>, atas nama Rusdianto, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 30 November 2023 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan hari itu juga, Tergugat mengemukakan pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

A. Kompetensi Absolut

1. Bahwa Tergugat tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 21 Oktober 2023, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1214 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1484/Land.Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018, Luas 7.983 M<sup>2</sup>, Atas nama Arif Darmawan ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1215 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1485/Land.Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018, Luas 7.981 M<sup>2</sup>, Atas nama Anwar Ilyas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 2280 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 01 Oktober 2020, Surat Ukur Nomor 2565/Land.Ulin Selatan/2020 tanggal 23 Juli 2020, Luas 9.325 M<sup>2</sup>, Atas nama Rusdianto ;
- 3. Bahwa penggugat menyatakan dalam gugatannya seluruh objek sengketa terbit di atas bidang tanah milik penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00869 (dh.1522), Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00870 (dh.1524) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00871 (dh.1523) atas nama PT. Fumakilla Indonesia yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari Km.22.200 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru Propinsi Kalimantan Selatan ;
- 4. Bahwa Penggugat pada gugatan halaman 3 menyatakan Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo atas nama orang lain salah lokasi diatas tanah milik penggugat, yang mana Tergugat melakukan pengukuran lokasi tanah yang jadi objek sengketa sesuai dengan petunjuk dari pemohon pada saat dilapangan.
- 5. Bahwa Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;
- 6. Bahwa Tergugat tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya yang tidak berkaitan langsung dengan diri Tergugat.

## Dalam Pokok Perkara

- 1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
- 2. Bahwa Tergugat tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 21 Oktober 2023, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
- 3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1214 Kelurahan Landasan Ulin Selatan disebut objek sengketa 1, Sertipikat Hak Milik Nomor 1215 Kelurahan Landasan Ulin Selatan disebut objek sengketa 2, dan Sertipikat Hak Milik

Halaman 24 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2280 Kelurahan Landasan Ulin Selatan disebut objek sengketa 3, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, benar terdaftar pada Kantor Pertanahan;

4. Bahwa Sertipikat 00869 (dh.1522), Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00870 (dh.1524) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00871 (dh.1523) Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Dasar Kepemilikan Penggugat dan benar terdaftar di Kantor Pertanahan.
5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

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

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Tergugat/ Penerbit;
3. Menyatakan objek perkara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1214, Sertipikat Hak Milik Nomor 1215, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2280 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yaitu atas nama Arif Darmawan, Para Ahli waris Anwar Ilyas dan Rusdianto;

Menimbang, bahwa masuk surat permohonan pihak ketiga atas nama Arif Darmawan dan Para Ahli waris Anwar Ilyas yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya, dan kemudian Majelis Hakim telah menjatuhkan

Halaman 25 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Nomor: 33/G/2023/PTUN.BJM, tertanggal 23 November 2023 yang pada pokoknya Menetapkan Pemohon Intervensi 1 atas nama Arif Darmawan sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Para Ahli waris Anwar Ilyas sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam Perkara Nomor: 33/G/2023/PTUN.BJM;

Menimbang, bahwa terhadap Pihak Ketiga atas nama Rusdianto, Majelis Hakim tidak menemukan alamat maupun tempat tinggal Rusdianto dan Tergugat tidak memiliki informasi terkait hal itu, selanjutnya Majelis Hakim telah memanggil secara patut Rusdianto dengan surat tercatat melalui Surat Nomor: 043/PAN.PTUN.W6.TUN1/ HK.06/I/2024, tanggal 4 Januari 2024, yang ditujukan kepada Rusdianto dengan alamat Kantor Kelurahan Landasan Ulin Selatan yang merupakan wilayah bidang tanah sebagaimana dimaksud ketiga objek sengketa *a quo* dengan tujuan dapat menemukan informasi terkait alamat maupun tempat tinggal Rusdianto namun surat tersebut kembali dan tidak mendapatkan informasi apapun;

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Desember 2023 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan hari itu juga, Tergugat II Intervensi 1 mengemukakan pada pokoknya:

## I. Dalam Eksepsi

Bahwa pada prinsipnya, Tergugat II Intervensi I menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi I.

### Eksepsi Kewenangan Absolut

Bahwa Tergugat II Intervensi I mendalilkan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo*, melainkan Pengadilan Negeri Banjarbaru-lah yang berwenang untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo*, dengan alasan sebagai berikut:

– Bahwa objek sengketa perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1214 / Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Surat Ukur Nomor: 1484/Land. Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018, seluas 7.983 m<sup>2</sup>, tercatat atasnama Arif Darmawan.

Halaman 26 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1215 / Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Surat Ukur Nomor: 1485/Land. Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018, seluas 7.981 m<sup>2</sup>, tercatat atasnama Anwar Ilyas.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2280 / Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Surat Ukur Nomor: 2565/Land. Ulin Selatan/2020 tanggal 23 Juli 2020, seluas 9.325 m<sup>2</sup>, tercatat atasnama Rusdianto.

Bahwa ketiga objek sengketa tersebut faktanya adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan.

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUN/1998 Jo. 16 K/TUN/2000 Jo. 93/K/TUN/1996 menyatakan:

“...bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”

Bahwa mengingat fakta objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan Kepemilikan tanah, dan sampai dengan saat ini terkait dengan sengketa kepemilikan tanahnya belum pernah diajukan di Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dan yang berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Banjarbaru.

A. Gugatan Penggugat Kabur/*Obscuur Libel*.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I mendalilkan gugatan dari Penggugat adalah kabur/*obscur libel* dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

Penggugat tidak menjelaskan/menguraikan secara jelas riwayat objek Keputusan Tata Usaha Negara miliknya.

2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menguraikan ataupun menjelaskan bagaimana riwayat sampai bisa terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara milik Penggugat.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara milik Penggugat telah mengalami beberapa kali perubahan, mulai dari perubahan wilayah, sampai dengan perubahan status hak atas tanahnya, yang mengalami penurunan hak. Bahwa dengan tidak dijelaskannya objek Keputusan Tata Usaha Negara yang dimiliki oleh Penggugat, hal ini sangatlah mempengaruhi mengenai fakta-fakta administrasi dalam



perkara *a quo*, maka sangatlah kabur gugatan dari Penggugat ini, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. Gugatan Penggugat Premature/Terlalu Dini.

3. Bahwa dalam sengketa perkara *a quo* dengan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan Kepemilikan, maka sudah sepatutnya dibuktikan terlebih dahulu terkait masalah kepemilikan tanahnya.

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada gugatannya, hal. 10 angka 5 yang menyatakan:

"...tidak pernah memindah tangankan tanahnya kepada pihak lain, serta tidak pernah bersengketa kepemilikan tanah atau tidak pernah ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan ataupun gugatan mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah...dst..."

Bahwa Tergugat II Intervensi I memperoleh objek tanah (Keputusan Tata Usaha Negara) dengan cara membeli, sebagai Pembeli Itikad Baik, yang tentunya dalam hukum, Pembeli Itikad Baik dilindungi oleh Hukum.

Bahwa fakta hukum yang terungkap berkaitan dengan kepemilikan objek sengketa perkara *a quo* belum pernah dibuktikan dan diputuskan siapa yang berhak atas kepemilikan objek sengketa, dengan demikian maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat oleh majelis hakim dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa Tergugat II Intervensi I secara tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi I, maka dengan ini Tergugat II Intervensi I akan menyampaikan jawaban sebagai berikut:

A. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Arif Darmawan adalah pembeli itikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang.



1. Kriteria Pembeli beritikad baik sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan berisi antara lain:

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- a) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- b) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau;
- c) Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu;
- d) Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- e) Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- f) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

B. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- a) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- b) Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- c) Tanah objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;



d) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa berdasarkan apa yang telah terurai diatas apabila dikaitkan dengan perolehan Keputusan Tata Usaha Negara berupa kepemilikan atas sebidang tanah yang didapat oleh Arif Darmawan, adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa Arif Darmawan telah membeli sebidang tanah tersebut dari orang yang bernama Sukardi, yang pada saat itu menawarkan tanah tersebut dengan menunjukkan bukti pajak.
- 2) Bahwa transaksi jual beli antara Arif Darmawan dengan Sukardi dilakukan dihadapan Lurah pada saat itu yaitu Wahono, sehingga transaksi jual beli tersebut telah sah secara hukum.
- 3) Bahwa sebelum melakukan transaksi, Arif Darmawan telah terlebih dahulu melakukan peninjauan lokasi tanah dan telah mencari informasi ke kelurahan terkait kepemilikan tanah tersebut, dan didapati fakta bahwa tanah tersebut adalah benar milik Sukardi.
- 4) Bahwa transaksi jual-beli antara Arif Darmawan dengan Sukardi dilakukan dengan nilai harga pasar pada saat itu.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka Tergugat II Intervensi I telah memenuhi kriteria sebagai pembeli beritikad baik. Bahwa berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 k/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan:

“pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”

Bahwa dengan demikian maka sudah sepatutnya dan berdasarkan dengan hukum Tergugat II Intervensi I selaku pembeli itikad baik di lindungi oleh Hukum.

Sertipikat Hak Milik / Keputusan Tata Usaha Negara telah terbit lebih dari 5 (lima) Tahun.

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1214/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Surat Ukur Nomor: 1484/Land. Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018, seluas 7.983 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Anwar Ilyas, terbit pada tanggal 20 Juli 2018.



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya mengatur;

“(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

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

Hal ini sejalan dengan pendapat Maria S.W. Sumardjono yang berjudul Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Pendaftaran Tanah, halaman 10:

“...ketentuan itu untuk mencegah timbulnya banyak tuntutan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah memberikan perlindungan dimana seseorang yang disebutkan dalam sertipikat tidak dapat lagi dituntut oleh pihak lain setelah lewat 5 tahun dan status sebagai pemilik tanah akan tetap terjaga selama tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik...dst...”

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka sangatlah jelas sertipikat hak milik Tergugat II Intervensi I sudah tidak dapat lagi diajukan keberatan ataupun gugatan. Sehingga dengan demikian maka sudah sepatutnya gugataan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara/Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi I Telah Sesuai Dengan Prosedur.



3. Bahwa dalam proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku di Indonesia, dimana prosedur tersebut adalah sebagai berikut:

1) Kelengkapan Dokumen:

- Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- Bukti atas hak
- Foto Copy KTP/KK.
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
- Foto Copy KTP/Identitas Pemilik Hak.
- Surat Kuasa Permohonan.
- formulir permohonan pengukuran tanah

Setelah dokumen yang dipersyaratkan dalam pengurusan sertifikat tanah telah lengkap, dokumen dibawa ke kantor Badan Pertanahan Nasional keberadaan tanah.

2) Tahap Pengisian Formulir:

Selain menyerahkan dokumen, Pemohon juga diminta untuk mengisi formulir pembuatan sertifikat tanah yang menjadi salah satu persyaratan. Formulir permohonan pembuatan sertifikat, permohonan pengukuran tanah sudah tersedia di loket ATR/BPN, adapun syarat pengukuran adalah dokumen yang sudah disiapkan diatas.

3) Membayar Administrasi:

Pemohon telah membayar biaya pemeriksaan dan pengukuran tanah yang telah ditentukan.

4) Pengukuran Tanah:

Setelah proses administrasi selesai, petugas BPN telah mendatangi lokasi tanah untuk pengukuran dan validasi tanah. Hasil pengukuran akan menentukan keputusan pemberian sertifikat oleh BPN.

5) Pendaftaran SK Hak:

Setelah proses pengukuran, Pemohon melakukan pendaftaran SK Hak, sebagai tahapan akhir dan persyaratan untuk mendapatkan sertifikat tanah.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi I telah melalui semua prosedur tersebut, sehingga sangatlah jelas dalam penerbitannya tidak terdapat cacat hukum.

Penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Telah Memenuhi Asas Kecermatan, Asas Kedisiplinan, Asas Profesional dan Asas Kepastian Hukum.

## A. Asas Kecermatan

4. Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat/Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat, telah bersesuaian dengan hukum dan prosedur yang berlaku, dimana ini dibuktikan dengan pernyataan Tergugat yang menyatakan bahwa atas bidang tanah Tergugat II Intervensi I telah terdaftar dalam sistem pertanahan.

## B. Asas Kedisiplinan

5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara telah memperhatikan Asas Kedisiplinan, dimana Tergugat telah melakukan pengukuran atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi I, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1484/Land. Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018.

## C. Asas Profesional

6. Bahwa secara tegas dan jelas Penggugat mengakui telah lalai dengan tidak melakukan pemutakhiran data, sehingga sangatlah jelas yang tidak profesional adalah Penggugat, di mana karena kelalaiannya justru melimpahkan kesalahan kepada pihak lain.

## D. Asas Kepastian Hukum

7. Bahwa dikarenakan Tergugat II Intervensi I telah memenuhi semua persyaratan dan prosedur permohonan penerbitan sertifikat, maka untuk menjamin terlaksananya Asas Kepastian Hukum, maka Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, sehingga sangatlah jelas Tergugat telah melaksanakan Asas Kepastian Hukum.

8. Bahwa berdasarkan segala yang telah terurai pada point-point diatas, maka sangatlah jelas penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, telah sesuai dengan

Halaman 33 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



prosedur dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, sehingga tidak ada alasan hukum yang cukup untuk membatalkan Surat Keputusan tersebut.

Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II Intervensi I mohon dengan hormat, sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi I.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Desember 2023 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan hari itu juga, Tergugat II Intervensi 2 mengemukakan pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi

Bahwa pada prinsipnya, Tergugat II Intervensi II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi II.

Eksepsi Kewenangan Absolut

Bahwa Tergugat II Intervensi II mendalilkan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo*, melainkan Pengadilan Negeri Banjarbaru-lah yang berwenang untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo*, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1214/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Surat Ukur Nomor 1484/Land. Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018, seluas 7.983 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Arif Darmawan.



- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1215/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Surat Ukur Nomor 1485/Land. Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018, seluas 7.981 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Anwar Ilyas.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 2280/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Surat Ukur Nomor 2565/Land. Ulin Selatan/2020 tanggal 23 Juli 2020, seluas 9.325 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Rusdianto.

Bahwa ketiga objek sengketa tersebut faktanya adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan.

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUN/1998 Jo. 16 K/TUN/2000 Jo. 93/K/TUN/1996 menyatakan:

“...bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”

Bahwa mengingat fakta objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan Kepemilikan tanah, dan sampai dengan saat ini terkait dengan sengketa kepemilikan tanahnya belum pernah diajukan di Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dan yang berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Banjarbaru.

A. Gugatan Penggugat Kabur/*Obscuur Libel*.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi II mendalilkan gugatan dari Penggugat adalah kabur/*obscur libel* dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

Penggugat tidak menjelaskan/menguraikan secara jelas riwayat objek Keputusan Tata Usaha Negara miliknya.

2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menguraikan ataupun menjelaskan bagaimana riwayat sampai bisa terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara milik Penggugat.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara milik Penggugat telah mengalami beberapa kali perubahan, mulai dari perubahan wilayah, sampai dengan perubahan status hak atas tanahnya, yang mengalami penurunan hak. Bahwa dengan tidak dijelaskannya objek Keputusan Tata Usaha Negara yang dimiliki oleh Penggugat, hal ini



sangatlah mempengaruhi mengenai fakta-fakta administrasi dalam perkara *a quo*, maka sangatlah kabur gugatan dari Penggugat ini, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

**B. Gugatan Penggugat Premature/Terlalu Dini.**

3. Bahwa dalam sengketa perkara *a quo* dengan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan Kepemilikan, maka sudah sepatutnya dibuktikan terlebih dahulu terkait masalah kepemilikan tanahnya.

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada Gugatannya, hal. 10 angka 5 yang menyatakan:

“...tidak pernah memindah tangankan tanahnya kepada pihak lain, serta tidak pernah bersengketa kepemilikan tanah atau tidak pernah ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan ataupun gugatan mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah....dst...”

Bahwa Tergugat II Intervensi II memperoleh objek tanah (Keputusan Tata Usaha Negara) dengan cara membeli, sebagai Pembeli Itikad Baik, yang tentunya dalam hukum, Pembeli Itikad Baik dilindungi oleh Hukum.-

Bahwa fakta hukum yang terungkap berkaitan dengan kepemilikan objek sengketa perkara *a quo* belum pernah dibuktikan dan diputuskan siapa yang berhak atas kepemilikan objek sengketa, dengan demikian maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat oleh majelis hakim dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

**II. Dalam Pokok Perkara**

Bahwa Tergugat II Intervensi II secara tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi II, maka dengan ini Tergugat II Intervensi II akan menyampaikan jawaban sebagai berikut :

A. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Riwayat Perolehan Objek Keputusan Tata Usaha Negara Milik Tergugat II Intervensi II.



1. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* diperoleh oleh Tergugat II Intervensi II melalui kewarisan, dimana objek sengketa perkara *a quo* tercatat atas nama Anwar Ilyas, yang merupakan suami, ayah kandung dari Tergugat II Intervensi II, sebagaimana Akta Pernyataan Ahli Waris No. 07, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris Evva Yerry Mahmudah, SH. di kota Gresik, tertanggal 14 Oktober 2021, keempat orang tersebut diatas adalah merupakan ahli waris dari orang yang bernama Anwar Ilyas, yang telah meninggal dunia pada Tanggal 08 September 2020, sebagaimana dalam Akta Kematian Nomor : 3525-KM-15092020-0020, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Gresik, tertanggal 15 September 2020.

Anwar Ilyas adalah pembeli itikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang.

2. Kriteria Pembeli beritikad baik sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan berisi antara lain:

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
  - a) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - b) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau;
  - c) Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- e) Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- f) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

B. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- a) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- b) Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- c) Tanah objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- d) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa berdasarkan apa yang telah terurai diatas apabila dikaitkan dengan perolehan Keputusan Tata Usaha Negara berupa kepemilikan atas sebidang tanah yang didapat oleh Anwar Ilyas, adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa Anwar Ilyas telah membeli sebidang tanah tersebut dari orang yang bernama Sukardi, yang pada saat itu menawarkan tanah tersebut dengan menunjukkan bukti pajak.
- 2) Bahwa transaksi jual beli antara Anwar Ilyas dengan Sukardi dilakukan dihadapan Lurah pada saat itu yaitu Wahono, sehingga transaksi jual beli tersebut telah sah secara hukum.
- 3) Bahwa sebelum melakukan transaksi, Anwar Ilyas telah terlebih dahulu melakukan peninjauan lokasi tanah dan telah mencari informasi ke kelurahan terkait kepemilikan tanah tersebut, dan didapati fakta bahwa tanah tersebut adalah benar milik Sukardi.
- 4) Bahwa transaksi jual-beli antara Anwar Ilyas dengan Sukardi dilakukan dengan nilai harga pasar pada saat itu.

Halaman 38 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka Tergugat II Intervensi II telah memenuhi kriteria sebagai pembeli beritikad baik. Bahwa berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 k/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan:

“pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”

Bahwa dengan demikian maka sudah sepatutnya dan berdasarkan dengan hukum Tergugat II Intervensi II selaku pembeli itikad baik di lindungi oleh Hukum.

Sertipikat Hak Milik/Keputusan Tata Usaha Negara telah terbit lebih dari 5 (lima) Tahun.

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1215 / Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Surat Ukur Nomor: 1485/Land. Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018, seluas 7.981 m<sup>2</sup>, tercatat atasnama Anwar Ilyas, terbit pada tanggal 20 Juli 2018.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya mengatur :

“(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

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



Hal ini sejalan dengan pendapat Maria S.W. Sumardjono yang berjudul Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Pendaftaran Tanah, halaman 10:

“...ketentuan itu untuk mencegah timbulnya banyak tuntutan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah memberikan perlindungan dimana seseorang yang disebutkan dalam sertifikat tidak dapat lagi dituntut oleh pihak lain setelah lewat 5 tahun dan status sebagai pemilik tanah akan tetap terjaga selama tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik...dst...”

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka sangatlah jelas sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi II sudah tidak dapat lagi diajukan keberatan ataupun gugatan. Sehingga dengan demikian maka sudah sepatutnya gugataan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara / Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi II Telah Sesuai Dengan Prosedur.

4. Bahwa dalam proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku di Indonesia, dimana prosedur tersebut adalah sebagai berikut:

1) Kelengkapan Dokumen :

- Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- Bukti atas hak
- Foto Copy KTP/KK.
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
- Foto Copy KTP/Identitas Pemilik Hak.
- Surat Kuasa Permohonan.
- formulir permohonan pengukuran tanah

Setelah dokumen yang dipersyaratkan dalam pengurusan sertifikat tanah telah lengkap, dokumen dibawa ke kantor Badan Pertanahan Nasional keberadaan tanah.

2) Tahap Pengisian Formulir:

Selain menyerahkan dokumen, Pemohon juga diminta untuk mengisi formulir pembuatan sertifikat tanah yang menjadi salah satu persyaratan. Formulir permohonan pembuatan sertifikat,



permohonan pengukuran tanah sudah tersedia di loket ATR/ BPN, adapun syarat pengukuran adalah dokumen yang sudah disiapkan di atas.

3) Membayar Administrasi:

Pemohon telah membayar biaya pemeriksaan dan pengukuran tanah yang telah ditentukan.

4) Pengukuran Tanah:

Setelah proses administrasi selesai, petugas BPN telah mendatangi lokasi tanah untuk pengukuran dan validasi tanah. Hasil pengukuran akan menentukan keputusan pemberian sertifikat oleh BPN.

5) Pendaftaran SK Hak:

Setelah proses pengukuran, Pemohon melakukan pendaftaran SK Hak, sebagai tahapan akhir dan persyaratan untuk mendapatkan sertifikat tanah.

Bahwa proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak milik Tergugat II Intervensi II telah melalui semua prosedur tersebut, sehingga sangatlah jelas dalam penerbitannya tidak terdapat cacat hukum.

Penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Telah Memenuhi Asas Kecermatan, Asas Kedisiplinan, Asas Profesional dan Asas Kepastian Hukum.

A. Asas Kecermatan

5. Bahwa dalam proses penerbitan sertipikat/Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat, telah bersesuaian dengan hukum dan prosedur yang berlaku, dimana ini dibuktikan dengan pernyataan Tergugat yang menyatakan bahwa atas bidang tanah Tergugat II Intervensi II telah terdaftar dalam sistem pertanahan.

B. Asas Kedisiplinan

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara telah memperhatikan Asas Kedisiplinan, dimana Tergugat telah melakukan pengukuran atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi II, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 1485/Land. Ulin Selatan/2018 tanggal 04 Juli 2018.



**C. Asas Profesional**

7. Bahwa secara tegas dan jelas Penggugat mengakui telah lalai dengan tidak melakukan pemutakhiran data, sehingga sangatlah jelas yang tidak profesional adalah Penggugat, dimana karena kelalaiannya justru melimpahkan kesalahan kepada pihak lain.

**D. Asas Kepastian Hukum**

8. Bahwa dikarenakan Tergugat II Intervensi II telah memenuhi semua persyaratan dan prosedur permohonan penerbitan sertifikat, maka untuk menjamin terlaksananya Asas Kepastian Hukum, maka Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, sehingga sangatlah jelas Tergugat telah melaksanakan Asas Kepastian Hukum.
9. Bahwa berdasarkan segala yang telah terurai pada point-point diatas, maka sangatlah jelas penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, telah sesuai dengan prosedur dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, sehingga tidak ada alasan hukum yang cukup untuk membatalkan Surat Keputusan tersebut.

Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II Intervensi II mohon dengan hormat, sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi II.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat.

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Penggugat mengajukan replik tertulis masing-masing atas jawaban Tergugat, jawaban Tergugat II Intervensi 1, dan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan tanggal 20 Desember 2023, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 2 mengajukan duplik tertulis masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan tanggal 27 Desember 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1. sampai dengan P.22., sebagai berikut:

1. Bukti P.1. : Akta Perseroan Terbatas "PT. Fumakilla Indonesia" Nomor 33, tanggal 12 Nopember 1990, dibuat dihadapan Achmad Abid, Sarjana Hukum, sebagai Pengganti dari Tuan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P.2. : Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Nomor C2-1611 HT.01.01.TH.91., tanggal 11 Mei 1991 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P.3. : Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar "PT. Fumakilla Indonesia" Nomor 142, tanggal 21 April 2008, dibuat dihadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P.4. : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-38554.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 07 Juli 2008, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P.5. : Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Fumakilla Indonesia Nomor 5, tanggal 5 Agustus 2022, dibuat dihadapan Aryanti Artisari, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P.6. : Passport atas nama Tetsuo Takamura (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti P.7. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 869/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, terbit tanggal 04 September 2006, Surat Ukur Nomor 03489/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari

Halaman 43 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023, luas 4.000 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti P.8. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, terbit tanggal 20 November 2006, Surat Ukur Nomor 03490/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 27 Februari 2023, luas 4.400 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P.9. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 871/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, terbit tanggal 04 September 2006, Surat Ukur Nomor 03491/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 28 Februari 2023, luas 4.400 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P.10. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Desa Landasan Ulin Selatan, pengeluaran sertipikat sementara tanggal 19 Februari 1979, Surat Ukur Nomor 03492/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 1 Maret 2023, luas 6.387 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia, terletak di Desa Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kabupaten Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P.11. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 873/Desa Landasan Ulin Selatan, pengeluaran sertipikat sementara tanggal 19 Februari 1979, Surat Ukur

Halaman 44 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 03493/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 2 Maret 2023, luas 6.387 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakila Indonesia, terletak di Desa Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kabupaten Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P.12. : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2023, Nomor SPPT (NOP) 63.72.011.004.003-0002.0, tanggal 8 Juni 2023, atas nama Wajib Pajak PT Fumakila Indonesia, berserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P.13. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 302/200-63.72/III/2023, tanggal 10 Maret 2023, perihal Hasil *Updating* dan Pemetaan Bidang, yang ditujukan kepada Rahman Mulyanto (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P.14. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 301/200-63.72/III/2023, tanggal 10 Maret 2023, perihal Hasil *Updating* dan Pemetaan Bidang, yang ditujukan kepada Rahman Mulyanto (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P.15. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 303/200-63.72/III/2023, tanggal 10 Maret 2023, perihal Hasil *Updating* dan pemetaan bidang, yang ditujukan kepada Rahman Mulyanto (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P.16. : Surat Kuasa Hukum PT Fumakila Indonesia Nomor 027/SP/BBT/V/2023, tanggal 11 Mei 2023, hal Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P.17. : Surat Kuasa Hukum PT Fumakila Indonesia Nomor 030/SP/BBT/VI/2023, tanggal 5 Juni 2023, hal Penjelasan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 45 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P.18. : Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor MP.01.02.948-63.72/IX/2023, tanggal 04 September 2023, perihal Undangan Peninjauan Lokasi, yang ditujukan kepada Lurah Landasan Ulin Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P.19. : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor MP.01.01.978-63.72/IX/2023, tanggal 13 September 2023, perihal Undangan, yang ditujukan kepada Advokat B. Benjamin Tanjoto, S.H. (Kuasa Hukum PT. Fumakila Indonesia) (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P.20. : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor MP.01.02.984-63.72/IX/2023, tanggal 15 September 2023, perihal Penyampaian Informasi, yang ditujukan kepada Advokat B. Benjamin Tanjoto, S.H. (Kuasa Hukum PT. Fumakila Indonesia) (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P.21. : Surat Kuasa Hukum PT Fumakila Indonesia Nomor 039/SK/BBT/IX/2023, tanggal 20 September 2023, hal Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P.22. : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarbaru Nomor 503/299/SK/DPMPTSP/2019, tanggal 31 Desember 2019, tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas nama PT. Fumakilla Indonesia (fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi sesuai dengan fotokopi), Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarbaru

Halaman 46 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 503/299/SK/DPMPTS//2019, tanggal 30 Desember 2020, tentang izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Fumakilla Indonesia (fotokopi sesuai dengan asli), Gambar Denah/Situasi Hasil Pemeriksaan/Opname Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Perumahan dan Pemukiman atas nama Teguh Muhsini, Lokasi Jl. A. Yani Jur. Pelaihari Km. 22, 19 RT. 006 RW. 002 Kel. Landasan Ulin Selatan Kec. Liang (fotokopi sesuai dengan fotokopi), Gambar Denah/Situasi Hasil Pemeriksaan/Opname, Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Perumahan dan Pemukiman atas nama Teguh Muhsini, Lokasi Jl. A. Yani Jur. Pelaihari Km. 22, 19 RT. 006 RW. 002 Kel. Landasan Ulin Selatan Kec. Liang (fotokopi sesuai dengan asli), Keputusan Kepala Dinas Tata Kota Banjarbaru Nomor 503.32/DTK/2006 tentang izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Tata Kota Banjarbaru, tanggal 04 May 2006 (fotokopi sesuai dengan fotokopi dengan legalisir asli), Surat Ijin Wali Kota Banjarbaru Nomor 503/486/BPMP/2008, tanggal 04 September 2008, tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Wartono Limin (PT. Kalimantan Proyek Utama) (fotokopi sesuai dengan fotokopi), Surat Ketetapan Retribusi Daerah Pemerintah Kota Banjarbaru BKPD Bidang Pendapatan No. SKRD R080900065, Badan Pelayanan Perizinan, tanggal 03 September 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopi), Gambar Denah/ Situasi Hasil Pemeriksaan/Opname Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Perumahan dan Pemukiman atas nama Wartono Limin (PT. Kalimantan Proyek Utama) Lokasi Jl. Jurusan Pelaihari Km. 22 RT. 06 RW. 02 Kel. Landasan Ulin Kec. Liang Anggang, tanggal 26 Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopi), Surat Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 503/

Halaman 47 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

300/SK/BPPT&PM/2016, tanggal 17 Oktober 2016, tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Sugiyo Priyoto (fotokopi sesuai dengan asli), Surat Pemberitahuan Pembayaran Retribusi Badan Pelayanan Perizinan, tanggal 17 Oktober 2016, Nomor 0486/BP/RET/BPPT&PM/2016, atas nama Sugiyo Priyoto (fotokopi sesuai dengan asli), Surat Pemeriksaan dan Biaya Izin Pembangunan dan Biaya Sempadan, tanggal 17 Oktober 2016, Rekomendasi Nomor 601-793/BP/X/2016, atas nama Sugiyo Priyoto (fotokopi sesuai dengan asli), Gambar Denah/Situasi Hasil Pemeriksaan/Opname Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Perumahan dan Pemukiman, atas nama Sugiyo Priyoto, tanggal 19 September 2016 (fotokopi sesuai dengan asli), Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarbaru Nomor 503/232/SK/DPMPTSP/2017, tanggal 24 Juli 2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Sugiyo Priyoto (fotokopi sesuai dengan fotokopi), Surat Pemberitahuan Pembayaran Retribusi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 0388/BP/RET/DPMPTSP/2017, atas nama Sugiyo Priyoto, tanggal 14 Juli 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi), Surat Pemeriksaan dan Biaya Izin Pembangunan dan Biaya Sempadan Rekomendasi IMB 601-587/BP/VI/DPP, atas nama Sugiyo Priyoto, tanggal 14 Juli 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi), Gambar Denah/Situasi Hasil Pemeriksaan/Opname Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Perumahan dan Pemukiman, atas nama Sugiyo Priyoto, tanggal 15 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi), ketentuan syarat-syarat teknis harus dipenuhi oleh pemegang ijin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 48 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-36, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Berita Acara Pencarian Surat Ukur Nomor 40/BA/PHP-63.72/XI/2023, tanggal 6 November 2023, yang ditandatangani Penanggungjawab Kearsipan dan Pelaksana Kearsipan serta mengetahui Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Berita Acara Pencarian Arsip Nomor 41/BA/PHP-63.72/XI/2023, tanggal 6 November 2023, yang ditandatangani Penanggungjawab Kearsipan dan Pelaksana Kearsipan serta mengetahui Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1215/Landasan Ulin Selatan, penerbitan sertifikat tanggal 20 Juli 2018, atas nama Anwar Ilyas, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1214/Landasan Ulin Selatan, penerbitan sertifikat tanggal 20 Juli 2018, atas nama Arif Darmawan, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2280/Landasan Ulin Selatan, penerbitan sertifikat tanggal 01 Oktober 2020, Surat Ukur Nomor 02565/Landasan Ulin Selatan/2020, tanggal 23 Juli 2020, luas 9.325 m<sup>2</sup>, atas nama Rusdianto, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 49 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 869/Landasan Ulin Selatan, penerbitan sertifikat tanggal 04 September 2006, Surat Ukur Nomor 03489/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 27 Februari 2023, luas 4.000 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870/Landasan Ulin Selatan, penerbitan sertifikat tanggal 20 November 2006, Surat Ukur Nomor 03490/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 27 Februari 2023, luas 4.400 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 871/Landasan Ulin Selatan, penerbitan sertifikat tanggal 04 September 2006, Surat Ukur Nomor 03491/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 28 Februari 2023, luas 4.400 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Risalah Penelitian Data Yuridis Desa/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, NIB 17.11.75.08.01701, atas nama Anwar Ilyas, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi);
10. Bukti T-10 : Risalah Penelitian Data Yuridis Desa/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, NIB 17.11.75.08.01700, atas

Halaman 50 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Arif Darmawan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi);

11. Bukti T-11 : Surat tertanggal 1 September 2010, perihal Permohonan Peralihan Hak Jual Beli/Hibah/Waris/Lelang/Tukar Menukar/Pembagian Hak Bersama HGB No. 1523/Kel. L. U. Barat, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli, fotokopi, dan legalisir);
12. Bukti T-12 : Surat tertanggal 1 September 2010, perihal Permohonan Peralihan Hak Jual Beli/Hibah/Waris/Lelang/Tukar Menukar/Pembagian Hak Bersama HGB No.1524/Kel. L. U. Barat, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli, legalisir, dan fotokopi);
13. Bukti T-13 : Surat tertanggal 1 September 2010, perihal Permohonan Peralihan Hak Jual Beli/Hibah/Waris/Lelang/Tukar Menukar/Pembagian Hak Bersama HM/HGB/HP/No.1522/Kel. L. Ulin Barat, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi);
14. Bukti T-14 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 140-520.1-43-2006, tanggal 11 Agustus 2006, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Tristono Limin atas Tanah Terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 165-520.1-43-2006, tanggal 19 Oktober 2006, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Tristono Limin atas Tanah Terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 51 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T-16 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 141-520.1-43-2006, tanggal 11 Agustus 2006, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Tristono Limin atas Tanah Terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan Asli);
17. Bukti T-17 : Surat Tugas Nomor 584/ST-63.72/IX/2023, tanggal 04 September 2023, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti T-18 : Berita Acara Nomor 192/63.72/IX/2023, tanggal 7 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Surat Kuasa Hukum PT Fumakilla Indonesia Nomor 027/SP/BBT/V/2023, tanggal 11 Mei 2023, perihal Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti T-20 : Surat Kuasa Hukum PT Fumakilla Indonesia Nomor 030/SP/BBT/VI/2023, tanggal 5 Juni 2023, perihal Penjelasan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti T-21 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor MP.01.01.978-63.72/IX/2023, tanggal 13 September 2023, perihal Undangan, yang ditujukan kepada Advokat B. Benjamin Tanjoto, S.H. (Kuasa Hukum PT Fumakilla Indonesia) (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T-22 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor MP.01.02.984-63.72/IX/2023, tanggal 15 September 2023, perihal Penyampaian Informasi, yang ditujukan

Halaman 52 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Advokat B. Benjamin Tanjoto, S.H. (Kuasa Hukum PT Fumakilla Indonesia) (fotokopi sesuai dengan asli);

23. Bukti T-23 : Surat Kuasa Hukum PT Fumakilla Indonesia Nomor 039/SK/BBT/IX/2023, tanggal 20 September 2023, perihal Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti T-24 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 06 Februari 2006, yang dibuat oleh Dartono Limin, mengetahui Lurah Landasan Ulin Barat Nomor 593/56/LUB/III/2006, tanggal 14 Maret 2006, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T-25 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 06 Februari 2006, yang dibuat oleh Tristono Limin, mengetahui Lurah Landasan Ulin Barat Nomor 593/57/LUB/III/2006, tanggal 14 Maret 2006, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti T-26 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 06 Februari 2006, yang dibuat oleh Tristono Limin, mengetahui Lurah Landasan Ulin Barat Nomor 593/55/LUB/III/2006, tanggal 14 Maret 2006, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T-27 : Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan hasil cetak)
28. Bukti T-28 : Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
29. Bukti T-29 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 872/Landasan Ulin Selatan, pengeluaran sertifikat tanggal 19 Februari 1979, Surat Ukur Nomor

Halaman 53 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03492/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 1 Maret 2023, luas 6.387 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia (fotokopi sesuai dengan asli, dengan surat ukur fotokopi sesuai dengan fotokopi);

30. Bukti T-30 : Surat tertanggal 27 Agustus 2010, perihal Permohonan Peralihan Hak Jual Beli/Hibah/Waris/Lelang/Tukar Menukar/Pembagian Hak Bersama HGB No 443/Kel. Landasan Ulin Barat, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, dengan lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi dan asli);
31. Bukti T-31 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 873/Landasan Ulin Selatan, pengeluaran sertifikat tanggal 19 Februari 1979, Surat Ukur Nomor 03493/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 2 Maret 2023, luas 6.387 m<sup>2</sup>, atas Nama PT Fumakilla Indonesia (fotokopi sesuai dengan asli, dengan surat ukur fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti T-32 : Surat tertanggal 27 Agustus 2010, perihal Permohonan Peralihan Hak Jual Beli/Hibah/Waris/Lelang/Tukar Menukar/Pembagian Hak Bersama HGB No.442/Kel. Landasan Ulin Barat, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, dengan lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi dan asli);
33. Bukti T-33 : Berita Acara Pencarian Surat Ukur No. 06/BA/PHP-63.72/I/2023, tanggal 22 Januari 2024, yang ditandatangani Pengelola Arsip dan mengetahui Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti T-34 : Berita Acara Pencarian Arsip No. 05/BA/PHP-63.72/I/2023, tanggal 22 Januari 2024, yang ditandatangani Pengelola Arsip dan mengetahui Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli)
35. Bukti T-35 : Surat Plh. Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor HP.01/173-63.72/I/2024, tanggal 23 Januari

Halaman 54 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024, perihal Permintaan Warkah SHGB Nomor 872 Kel. Landasan Ulin Selatan & SHGB 873 Kel. Landasan Ulin Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

36. Bukti T-36 : Peta Penanganan Masalah Tumpang, tanggal 29 Januari 2024, yang ditandatangani oleh kepala Seksi Survei dan Pemetaan (asli);

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.INT.1-1 sampai dengan T.II.INT.1-4, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INT.1-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1214/Landasan Ulin Selatan, tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1484/Landasan Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas 7.983 m<sup>2</sup>, atas nama Arif Darmawan, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.INT.1-2 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2019, NOP 63.72.11.004.005.1284.0, tanggal 15 Agustus 2022, atas nama Arif Dharmawan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.INT.1-3 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.INT.1-4 : Pengecekan Sertipikat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor Berkas 669/2023, tanggal 22 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.INT.2-1 sampai dengan T.II.INT.2-4, sebagai berikut:

Halaman 55 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



1. Bukti T.II.INT.2-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1215/Landasan Ulin Selatan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1485/Landasan Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas 7.981 m<sup>2</sup>, atas nama Anwar Ilyas, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.INT.2-2 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2020, NOP 63.72.011.004.005.0181.0, tanggal 15 Agustus 2022, atas nama Anwar Ilyas, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.INT.2-3 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.INT.2-4 : Pengecekan Sertipikat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor Berkas 677/2023, tanggal 22 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

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

Ahli Penggugat;

1. Prof. Dr. Suprpto, S.H., M.H.;
  - Bahwa tanah sebagai anugerah Tuhan diayomi dalam konstitusi melalui Pasal 33 yakni bumi, tanah, air dan alam yang terkandung didalamnya itu dikuasai oleh negara dan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat. Kemudian Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang kebutuhan pokok pokok agraria, disana diatur mengenai pendaftaran tanah dan kemudian untuk melaksanakan pendaftaran tanah tersebut diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang sekarang Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021. Disana bahwa pendaftaran tanah ada dua sistem yakni sporadik dan sistem lengkap;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tumpang tindih tanah itu ada tumpang tindih tanah yang sebagian atau tumpang tindih seluruhnya, ada yang tumpang tindih dari sisi suratnya dan ada juga yang secara fisiknya;
- Bahwa sertipikasi itu untuk memberikan kepastian hukum, artinya tidak menimbulkan makna ketidakjelasan. fungsi sertipikat adalah pengakuan dari negara atas adanya suatu hak. Hak ini muncul dari adanya hubungan hubungan keperdataan artinya hak keperdataan menjadi alas untuk diterbitkan suatu pengakuan dari negara berupa sertipikat;
- Bahwa Kaidah hukum yang berlaku tentu bahwa apabila ada dua atau lebih sertipikat dalam satu objek yang sama tentu yang digunakan adalah yang paling tua atau yang lebih dulu. Hal ini juga menjadi kaidah hukum oleh Mahkamah Agung;
- Bahwa mengacu pada surat Mahkamah Agung melalui wakil ketua mahkamah agung bidang yudisial nomor 6/WK.MA/Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 memberikan penjelasan mengenai batas yang jelas antara kedua kompetensi absolut badan peradilan umum dan badan peradilan Tata Usaha Negara terkait perkara pertanahan. Apabila sengketa tanah tersebut terkait masalah kepemilikan hak atas tanah yang berwenang adalah peradilan perdata, jika perkara pertanahan tersebut menyangkut kewenangan, prosedural, dan substansi dalam penerbitan sertipikat maka yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam perkara terkait kepemilikan dan kewenangan prosedural maka bisa diajukan ke pengadilan TUN dan pengadilan Umum secara bersamaan namun jika hasil putusan keduanya bertolak belakang maka terhadap adanya putusan PTUN yang bertentangan dengan putusan perdata terkait dengan masalah kepemilikan maka putusan TUN mengacu pada putusan Perdata;
- Bahwa untuk mengukur keabsahan suatu keputusan tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 dan juga Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan di dalam peraturan perundang undangan

Halaman 57 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



sampai dengan turunannya hingga juknisnya dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau AUPB. Hal tersebut bisa disimpangi apabila ada norma yang menjadi pengecualian;

- Bahwa AUPB diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, sebelumnya ada juga dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih Bebas Korupsi Kolusi dan Nepotisme, walaupun berbeda jumlahnya. Bisa saja asas-asas diluar itu digunakan oleh Majelis Hakim di dalam putusan;
- Bahwa apabila tidak sesuai prosedur, wewenang atau substansi suatu keputusan tata negara maka ada tiga badan yang berwenang mengadili, mencabut atau membatalkan produk tersebut yaitu pejabat yang bersangkutan, yang kedua atasan pejabat dan yang ketiga adalah lembaga Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Sertipikat yang berkaitan dengan badan hukum asing atau orang dari warga negara asing yang membuat badan hukum yang menggunakan hukum Indonesia itu diperbolehkan untuk diberi HGU minimal 5 hektar dan masanya itu 25 tahun yang bisa diperpanjang dan HGB yang masanya adalah 30 tahun dan bisa diperpanjang 20 tahun;
- Bahwa hak milik dengan hak guna bangunan memiliki persamaan yaitu sama-sama sertifikat yang fungsinya diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Perbedaannya tentu hak milik bisa dimiliki Warga Negara Indonesia, kalau Hak guna Bangunan untuk Warga Negara asing;
- Bahwa Warga Negara Asing tidak bisa mendapat hak kepemilikan tapi dapat memiliki Hak Guna Bangunan;
- Bahwa dalam Peradilan Tata Usaha Negara, untuk mengukur tenggang waktu bagi pihak yang dituju putusan tersebut adalah sejak diterima dan diumumkan putusan BPN kepada intervensi. Bagi pihak yang tidak dituju, tidak tahu dalam Undang-Undang Administrasi Negara tidak memberikan ketentuan yang jelas. Kemudian dikeluarkanlah surat edaran dari Mahkamah Agung Nomor



2 Tahun 1991 yang pada pokoknya bagi pihak yang tidak dituju adalah sejak merasa dirugikan atas keputusan yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara. Kemudian surat edaran tersebut diubah lagi menjadi SEMA Nomor 3 tahun 2015 yang pada pokoknya bagi pihak yang tidak dituju menjadi sejak mengetahui Keputusan tata Usaha Negara yang merugikan;

**Saksi Penggugat;**

**1. Durahman;**

- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan di Pembataan, Jalan Jurusan Pelaihari;
- Bahwa rumah Saksi berjarak 200 meteran dari lokasi tanah;
- Bahwa luas tanah milik PT Fumakilla sekitar panjang 200 meter x lebar 60 meter;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sudah bersertipikat, namun Saksi tidak pernah lihat atau membaca sertipikatnya;
- Bahwa Penggugat pernah datang ke rumah Saksi buat mengurus tanah yang sertipikatnya itu tumpang tindih, namun dulu Saksi tidak pernah ada urusan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Rukun Tetangga 3 (tiga) periode sekitar 9 tahun tapi lupa dari tahun berapa dan terakhir menjabat pada 2003;
- Bahwa Saksi kenal dengan Dartono Limin dan Tristono Limin pemilik pertama tanah tersebut yang kemudian dibeli oleh PT Fumakilla. Mereka berdua kakak beradik tapi nama orang tuanya Saksi lupa;
- Bahwa Selain dengan Dartono limin, PT Fumakilla membeli tanah Sama Pak Ma'ruf (almarhum), kalau yang dibelakang itu sama Pak Tarba;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada berapa bidang tanah yang dibeli oleh PT Fumakilla Indonesia, dibeli dari siapa saja, dan kapan Penggugat membelinya;
- Bahwa Saksi tidak pernah berurusan dengan Tristono Limin atau Dartono Limin berkaitan dengan tanah;
- Bahwa saksi pernah melihat, membaca, dan mengakui tanda tangannya pada Bukti T-24, Bukti T-25, dan Bukti T-26;

Halaman 59 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu ada yang bertani di bidang tanah itu bernama Usuf, dan di depannya ada perusahaan pembuat kayu. Saat ini di atas bidang tanah digunakan oleh perusahaan obat nyamuk, di atasnya ada bangunan gudang, kantor, dan pabrik;
- Bahwa saat proses pembelian tanah tersebut Saksi menjabat sebagai ketua RT;
- Bahwa lokasi tanah milik Pak Dartono Limin di Jalan Jurusan Pelaihari Kilometer 22, sebelah kanan, RT 06, namun dulu di segelnya itu RT 12, RW 02, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru. Saksi tidak mengetahui luas tanah maupun batas-batasnya. Tanah pada saat itu berbentuk sawah, namun dulunya hutan;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat surat lain di atas tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi luas tanah yang Saksi buatkan segel itu keseluruhannya sekitaran 400 x 60 meter saja dengan batas kanan berbatasan dengan milik Usuf bin sahrani, sebelah kiri itu berbatasan dengan milik usuf namun beda orang, sebelah depan berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani jurusan Pelaihari, kalau belakang berbatasan dengan tanah milik negara;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut bersengketa;
- Bahwa tanah tersebut berjarak 1 kilometer dari Jalan Kong Ex;
- Bahwa Saksi mengenal dengan Ketua RT saat ini bernama Muklis, Pak Wahono yakni lurah yang sudah pension, dan Sukardi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sukardi memiliki tanah di RTnya dan tidak tahu ada transaksi jual beli tanah antara Sukardi dengan Anwar Ilyas;
- Bahwa saat jual beli tanah tersebut Saksi tidak tahu siapa yang hadir mewakili PT Fumakilla;

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

Halaman 60 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Tergugat;

1. Muhammad Rizki Azhari;

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai asisten surveyor kadaster sejak 2017 sampai dengan saat ini;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sebab Saksi yang melakukan pengukuran di lapangan sesuai dari permohonan PT Fumakilla;
- Bahwa PT Fumakilla Pernah mengajukan permohonan penjelasan surat yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kota Banjarbaru yang menyatakan bahwasanya SHGB PT Fumakilla terindikasi tumpang tindih dengan sertipikat lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses surat menyuratnya, yang Saksi ketahui pada September 2023 ada instruksi dan surat tugas dari atasan (Kepala Kantor) untuk melakukan pengecekan lapangan terhadap surat masuk dari kuasa hukum PT Fumakilla Indonesia;
- Bahwa pada saat melaksanakan tugas Saksi ditemani Sudara Dika dari Seksi Pendaftaran Tanah;
- Bahwa surat tugas berisi perintah untuk melakukan pengecekan lapang atau pengambilan koordinat di bidang tanah PT Fumakilla;
- Bahwa Saksi lupa tanggal surat tugas, namun Saksi ingat pengukuran dilaksanakan pada tanggal 5 September 2023;
- Bahwa pengukuran dilakukan menggunakan GPS Komnav yaitu kompas navigasi digital;
- Bahwa saat pengukuran hadir kuasa hukum PT Fumakilla yakni Bernadus Bentjamin dan staff dari PT Fumakilla;
- Bahwa bidang tanahnya terletak di Jalan Jenderal A. Yani Jurusan Pelaihari, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang;
- Bahwa Saksi bertanya terlebih dahulu di mana batas yang dimiliki oleh PT Fumakilla atau yang dikuasai sampai sekarang, berdasarkan penunjukkan staff dan kuasa hukum berdasarkan sertipikat, Saksi mengambil titik koordinat menggunakan alat yang dibawa, kemudian data tersebut diolah dalam peta kerja di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

Halaman 61 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah pengambilan koordinat antara batas depan dan belakang. Untuk di belakang tidak ditemani oleh kuasa hukum tapi ada perwakilannya jadi batas belakang itu berupa tembok yang ada dipinggir Jalan A Yani, lalu yang ditengah bukan titik tapi diambil batas tembok yang dikuasai oleh PT Fumakilla, yang selanjutnya terakhir memang tidak bisa dilalui dengan sepatu biasa dan harus menggunakan sepatu bot yang di ujung itu ada batas berupa patok ulin yang dibatasi oleh pagar kawat dengan pohon galem yang ujung satunya juga ada tanda batas ulin sesuai penunjukkan. Setelah dilakukan pengambilan empat titik berdasarkan penunjukkan dari staff PT Fumakilla tadi kemudian dibuatkan berita acara pengukuran bahwasannya telah dilakukan pengambilan koordinat berdasarkan penunjukkan oleh Kuasa Hukum PT Fumakilla yang dihadiri juga pegawainya lalu kemudian ke kantor dan diolah data tersebut hasil pengambilan titik yang ditunjuk tadi lalu di *overlay* dengan peta kerja dan bidang tanah yang terdaftar secara online di dalam sistem secara komputerisasi. Dan disana terlihat bahwa di atas tanah tersebut telah terbit beberapa sertipikat;
- Bahwa yang diukur ada 5 sertipikat, diukur secara keseluruhan dengan mengambil 2 titik di depan dan dua titik di belakang;
- Bahwa karena ini yang tumpang tindih tidak secara keseluruhan jadi yang Saksi ketahui memang di dua sertipikat bagian barat Fumakilla itu cuman ada beberapa ratus yang kena oleh sertipikat dari hak milik yang tiga, selanjutnya yang di posisi timur tiga sertipikat dari PT Fumakilla itu yang banyak terkena tumpang tindihnya;
- Bahwa semua sertipikat Penggugat tumpang tindih dengan luas yang berbeda-beda dengan tiga sertipikat;
- Bahwa saat pengukuran pemilik tiga sertipikat yang tumpang tindih dengan sertipikat Penggugat tersebut tidak hadir;
- Bahwa untuk undangan kemarin Tergugat serahkan kepada Kelurahan Landasan Ulin Selatan akan tetapi setelah dikonfirmasi ternyata tidak ada yang hadir;
- Bahwa hasil pengukuran dengan sertipikat berkesesuaian;

Halaman 62 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil yang tumpang tindih dengan 3 (tiga) sertipikat tadi Saksi laporkan ke atasan dalam bentuk berita acara hasil pengukuran dan berita acara tersebut menjadi dasar untuk jawaban terhadap PT Fumakilla yang sebelumnya bersurat ke kantor pertanahan;
- Bahwa hasil pengukuran dituangkan dalam bentuk berita acara dan diolah menjadi peta penanganan masalah;
- Bahwa berita acara pelaksanaan pengukuran tersebut tidak diserahkan kepada Penggugat, yang diserahkan kepada Penggugat hanya surat hasil pengolahan data tersebut yang isinya menyatakan bahwa tanah SHGB PT Fumakilla terindikasi tumpang tindih dengan tiga sertipikat yang disebutkan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, memang peta itu akan dilanjutkan dengan bersurat kepada kuasa hukum bahwasanya beliau dapat melakukan mediasi dan nantinya memang peta itu sebagai lampiran mediasinya;
- Bahwa semestinya proses selanjutnya mediasi, namun proses tersebut belum dilaksanakan;
- Bahwa Saksi ditunjukkan kuasa hukum PT Fumakilla lima sertipikat hak guna bangunan milik PT.Fumakilla;
- Bahwa sertipikat tersebut memiliki surat ukur dan gambar situasi namun memang Saksi lupa tanggalnya tapi kebanyakan gambar situasi di tahun 1980 hingga tahun 1990;
- Bahwa terkait sertipikat di tahun 1980 sampai 1990 maupun di tahun 2012 yang Saksi ketahui memang tidak ada koordinat waktu itu, tapi ada pengikatan secara teknis berbicara dengan kilometer yang berbatasan, tapi secara sistem untuk sertipikat Penggugat belum kearah koordinat waktu itu tapi dimana mana BPN juga menyesuaikan dengan penunjukkan atau penguasaan yang ada dilapangan dan bahwasanya hasil pengukuran ini bersesuaian yaitu apa yang disampaikan oleh PT Fumakilla sama dengan pengukuran yang ada dilapangan;
- Bahwa utamanya mencocokkan dulu memang terhadap penguasaan yang lama atau yang sungguh dikuasai. Kemudian

Halaman 63 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



setelah mendapat dari hasil pengukuran lalu disandingkan ukuran tersebut sama dengan surat ukur atau gambar situasi yang Saksi jelaskan tadi;

- Bahwa luasan di surat ukur/gambar situasi dengan di lapangan sama;
- Bahwa sebagaimana yang memang ketika akan menuju patok yang bersangkutan tidak ada melihat patok lain karena disekeliling waktu itu masih semak belukar sehingga yang memang dituju yang jalannya dibersihkan dan ada patok milik PT Fumakilla aja;
- Bahwa peta penanganan masalah dibuat pada Bulan September;
- Bahwa Pada Bukti P-13 dan P-14 fakta tumpang tindih antara penggugat dengan intervensi tersebut yang mana yang diambil, dari data yang mana? Karena berdasarkan pengukuran hanya tiga saja yang masuk dan ada dua Hak Guna Bangunan PT. Fumakilla yang terdapat tumpang tindih belum diinformasikan;

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

Saksi Tergugat II Intervensi 1;

1. Harsoemijanti;

- Bahwa Saksi ada hubungan pekerjaan dengan Arif Dharmawan dan bekerja pada perusahaan PT Jaya Shakti Barutama;
- Bahwa Pak Arif Dharmawan posisinya sebagai direktur di perusahaan;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai admin sejak 1998;
- Bahwa terdapat permasalahan jual beli tanah milik PT Jaya Shakti Barutama di Liang Anggang, namun Saksi tidak mengetahui asset tanah tersebut atas nama siapa;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat. Terdapat 2 sertipikat atas tanah tersebut karena pernah melihat fotokopi sertipikatnya;
- Bahwa Saksi tidak ingat sertipikatnya nomor berapa dan luas tanahnya berapa, yang Saksi ingat atas nama almarhum Anwar Ilyas dan Arif Darmawan;
- Bahwa tanah perusahaan di Liang Anggang luasnya sekitar 10 hektar kurang lebih;
- Bahwa tanah tersebut dibeli pada tahun 2013 dari Sukardi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Pak Sukardi dengan Arif Dharmawan itu di bawah tangan atau di depan notaris;
- Bahwa Saksi tahu peristiwa jual beli tersebut sebab Pak Sukardi datang ke kantor, saksi melihat Pak Sukardi bertemu dengan Pak Anwar Ilyas dan Pak Arif Dharmawan. Selain itu, Saksi yang membayarkan uang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak terlibat dalam pertemuan antara Pak Sukardi dengan Pak Anwar Ilyas dan Pak Arif Dharmawan;
- Bahwa Saksi yang membayarkan transaksi cicilan tanah tersebut atas perintah dari pusat;
- Bahwa pembayaran dilakukan sejak tahun 2013 sampai dengan 2019 dengan 14 (empat belas) kali dicicil dengan total transaksinya sekitar Rp 808.500.000-, (delapan ratus delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah berkunjung ke lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak dapat membaca/melihat Bukti T.II.INV.2.2, namun dari bentuknya seperti surat setoran PBB;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait pembayaran PBB sertifikat atas nama Pak Anwar Ilyas dan Pak Arif Dharmawan sebab Saksi yang membayarkan dari tahun 2019 sampai dengan 2022;
- Bahwa selain tanah di Liang Anggang, Saksi tidak mengetahui aset perusahaan lainnya;
- Bahwa lokasi kantor Saksi berada di Liang Anggang, belakang SPBU sekitar 100 meter, di Jalan Kong Ex;
- Bahwa Saksi tinggal di mess PT Jaya Shakti di Liang Anggang. Awalnya Saksi tinggal di daerah Liang Anggang berdekatan dengan kantor, kemudian tahun 2021 pindah ke Jalan Trihora;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dokumen/pembicaraan ketika terjadi jual beli anatar Pak Sukardi dengan pimpinan. Hanya Pak arif Dharmawan memerintahkan Saksi untuk mentransfer dananya kepada Pak Sukardi;
- Bahwa Saksi membayar melalui transfer Bank kepada Pak Sukardi;

Halaman 65 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 2 juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah janji menurut agamanya:

Saksi Tergugat II Intervensi 2;

1. Novan Ardyah Pahlevi;

- Bahwa Saksi mengenal Pak Arif Dharmawan pada tahun 2013 sebab beliau adalah anak dari Pimpinan yaitu Pak Anwar Ilyas. Pak Arif Dharmawan biasanya disebut Pak Wawan itu yang mengurus segala sesuatu untuk kantor;
- Bahwa Saksi bekerja di PT Jaya Shakti sejak tahun 2013 sampai dengan 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan pada persidangan hari ini terkait permasalahan tanah yang berada di Liang Anggang, dekat bandara belok kanan;
- Bahwa tanahnya itu milik Pak Arif Dharmawan pribadi telah bersertipikat dan Saksi pernah melihat sertipikatnya;
- Bahwa tanah tersebut kurang lebih luasnya 2 hektar 700 m<sup>2</sup>;
- Bahwa atas tersebut ada 2 (dua) sertipikat, satu atas nama Arif Dharmawan dan satu lagi atas nama Anwar Ilyas, untuk nomornya 1214 dan 1215;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui selain di situ Pak Arif Dharmawan memiliki tanah di mana lagi;
- Bahwa
- Bahwa Saksi mengetahui tanah di situ sebab Saksi dipanggil oleh Pimpinan yang namanya Pak Basuki disuruh untuk melakukan pengukuran di daerah tersebut dan disuruh tinggal selama satu minggu;
- Bahwa saat pengukuran dihadiri Pak Basuki, Pak Sukardi, Pak Arif Dharmawan, dan Saksi. Selain itu Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan pengukuran;
- Bahwa pengukuran dilakukan untuk keseluruhan bidang tanah dan pada saat itu dipasang juga patok;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui untuk apa kepentingan pengukuran tersebut;
- Bahwa pengukuran dilakukan pada pertengahan 2018, untuk tanggal dan bulan Saksi tidak ingat;

Halaman 66 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik batas dari bidang tanah yang diukur, sebab Saksi juga tidak mengetahui lokasi secara pasti dari bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*;

Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik yang dilaksanakan tanggal 21 Februari 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1214/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1484/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.983 m<sup>2</sup>, atas nama Arif Darmawan, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1, selanjutnya disebut objek sengketa ke 1);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1215/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1485/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.981 m<sup>2</sup>, atas nama Anwar Ilyas, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1, selanjutnya disebut objek sengketa ke 2);

Halaman 67 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2280/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 1 Oktober 2020, Surat Ukur Nomor 2565/Land. Ulin Selatan/2020, tanggal 23 Juli 2020, luas tanah 9.325 m<sup>2</sup>, atas nama Rusdianto, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (*vide* Bukti T-5, selanjutnya disebut objek sengketa ke 3);

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, maka sistematika pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah terdiri dari:

- I. DALAM EKSEPSI;
- II. DALAM POKOK PERKARA;

Dengan ketentuan manakala dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok Perkaranya, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sesuai dengan urutan sebagaimana tersebut dalam sistematika pertimbangan hukum di atas sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menyatakan pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 menyatakan pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;
2. Gugatan Penggugat Kabur/*Obscuur Libel*;
3. Gugatan Penggugat Premature/Terlalu Dini;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 menyatakan pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;
2. Gugatan Penggugat Kabur/*Obscuur Libel*;
3. Gugatan Penggugat Premature/Terlalu Dini;

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



Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 dalam jawabannya tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, meskipun ada eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang dapat diajukan setiap waktu, namun terhadap eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 akan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersama-sama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

**1. Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut, Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Kewenangan Absolut, dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai Kewenangan Absolut;**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin memiliki kompetensi untuk mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat sudah benar melakukan penerbitan objek sengketa juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan yang sebagaimana mestinya;



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing mendalilkan yang pada pokoknya objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, dan sampai saat ini terkait dengan sengketa kepemilikan tanahnya belum pernah diajukan di Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang mengadili, memeriksa, dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya atas jawaban Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya eksepsi yang diajukan Tergugat tidak mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya atas jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan yang pada pokoknya objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah keputusan tata usaha negara dan bukan mengenai sengketa kepemilikan atas tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 dalam dupliknya masing-masing mendalilkan yang pada pokoknya bertetap dengan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat antara Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai kewenangan mengadili sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan*



*badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Menimbang, bahwa dengan mengacu ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur:

1. objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan KTUN yang digugat;
3. Pokok sengketanya haruslah timbul dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan ialah: apakah sengketa *a quo* memenuhi unsur sengketa tata usaha negara?

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan ialah mengenai: Apakah sengketa *a quo* memenuhi unsur sengketa tata usaha negara?

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1), dan objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5), diketahui ketiga objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- kewenangan Tergugat diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



- telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu diberikannya tanda bukti hak milik atas tanah kepada Arif Darmawan, Anwar Ilyas, dan Rusdianto;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang bernama Arif Darmawan, Anwar Ilyas, dan Rusdianto;

Menimbang, bahwa ketiga objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, telah juga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat ialah subjek hukum badan hukum perdata/*rechtspersoon* (*vide* Bukti P.1., Bukti P.2., Bukti P.3., Bukti P.4., Bukti P.5.) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, diketahui esensi permasalahan hukum dalam gugatan ialah mengenai proses penerbitan objek sengketa *a quo* dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya mengenai proses pengumpulan dan pengelolaan data fisik, kemudian dikaitkan dengan pula Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kecermatan, Asas Kedisiplinan, Asas Profesional, dan Asas Kepastian Hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian *objectum litis* dalam sengketa ini berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara, yaitu pengujian secara *ex-tunc* mengenai tepat atau tidaknya tindakan hukum Tergugat pada saat penerbitan ketiga objek sengketa *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka sengketa *in litis* memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, juga telah menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir feiten*) bahwa Tergugat berkedudukan di Kota Banjarbaru yang merupakan bagian wilayah hukum dari Provinsi Kalimantan Selatan, sehingga sengketa *a quo*, baik secara absolut maupun relatif, menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya sesuai ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut, eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai kewenangan absolut, dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai kewenangan absolut, tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

**2. Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel;**

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel* sebab Penggugat tidak menjelaskan/menguraikan secara jelas riwayat objek keputusan tata usaha negara miliknya;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui repliknya membantah dalil eksepsi tersebut di atas, dengan menyatakan yang pada pokoknya dalil eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam dupliknya masing-masing mendalilkan yang pada pokoknya bertetap dengan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah gugatan Penggugat jelas atau tidak jelas (*obscuur libel*), parameter untuk mengujinya ialah berpedoman kepada Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:



*“Gugatan harus memuat:*

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;*
- b. Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;*
- c. Dasar Gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan”;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari gugatan yang diajukan Penggugat, diperoleh fakta mengenai gugatan *a quo* telah memuat identitas yang berupa: nama badan hukum perdata dan tempat kedudukan Penggugat, serta nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan yang mewakili Penggugat maupun kuasa hukumnya, demikian pula telah memuat identitas Tergugat yaitu nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta dasar gugatan baik konstruksi peristiwa maupun konstruksi hukumnya, juga menyebutkan peraturan perundang-undangan maupun Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, dan hal yang diminta (*petitum*) untuk diputuskan oleh Pengadilan, yakni permohonan agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut ketiga objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut telah sesuai dengan saran yang diberikan Majelis Hakim dalam Pemeriksaan Persiapan, sebagaimana diamanatkan ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga diperoleh fakta hukum bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat berdasarkan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat Intervensi 2 yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel* sebab Penggugat tidak menjelaskan/menguraikan secara jelas riwayat objek keputusan tata usaha negara miliknya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel* dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel* tidak cukup beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;



3. **Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Gugatan Penggugat *Premature*/Terlalu Dini dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Gugatan Penggugat *Premature*/Terlalu Dini;**

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan yang pada pokoknya objek sengketa *a quo* berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan, maka sudah sepatutnya dibuktikan terlebih dahulu terkait masalah kepemilikan tanahnya;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui repliknya membantah dalil eksepsi tersebut di atas, dengan menyatakan yang pada pokoknya dalil eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam dupliknya masing-masing mendalilkan yang pada pokoknya bertetap dengan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan objek sengketa *a quo* berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan, maka sudah sepatutnya dibuktikan terlebih dahulu terkait masalah kepemilikan tanahnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara substansi eksepsi tersebut merupakan eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut pengadilan yang telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi kompetensi absolut di atas, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi ini patutlah untuk dikesampingkan dan telah terurai dalam bagian eksepsi kompetensi absolut pengadilan di atas dan gugatan Penggugat tidaklah *premature*/terlalu dini sebab *objectum litis* dalam sengketa ini berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan Penggugat *premature*/terlalu dini dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan Penggugat *premature*/terlalu dini tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, maupun Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok sengketa;



## II. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan substansi yang berkenaan dengan ada atau tidaknya cacat yuridis di dalam penerbitan objek sengketa, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan terkait syarat formal pengajuan gugatan secara berturut-turut tentang:

- a. Apakah Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo*?
- b. Apakah Penggugat mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan?
- a. **Apakah Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo*?**

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas mensyaratkan hak gugat dari orang atau badan hukum perdata baru dapat dipergunakan jika ia merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan *asas point d' interest, point d' action* atau *no interest no action*; dan berdasarkan pendapat Indroharto, S.H. dalam bukunya berjudul "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan – Indonesia 2003), hlm 37-40 menyatakan: Pengertian Kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu:
  - a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat;
  - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;



2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah ada kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, Majelis Hakim akan menggunakan teori sebab akibat untuk mengetahui adakah hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) sebagai sebab sedangkan kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara. Kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* haruslah didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan proses gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1), dan objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5) ialah tindakan hukum Tergugat yang berupa pendaftaran hak atas tanah, yang berarti termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikkingen*), yaitu Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Rusdianto yang disertai akibat/hubungan hukum terhadap kebendaaan (*met zakelijke werking*), yaitu hak milik atas bidang tanah bagi Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, dan Rusdianto oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan gugatan *a quo*, mestilah dilihat dari ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, pada saat atau sebelum objek sengketa tersebut diterbitkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-22, diketahui Tergugat menyampaikan kepada Kuasa Hukum Penggugat pada pokoknya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 869, 870, dan 871 Kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1214, 1215, dan 2280 Kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan peta sebagaimana Bukti T-36, dan keterangan Saksi Muhammad Rizki Azhari diketahui data fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1), dan objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5) tumpang tindih sebagian dengan data fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud Hak Guna Bangunan Nomor 869/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.7., Bukti T-6), Hak Guna Bangunan Nomor 870/ Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.8., Bukti T-7), Hak Guna Bangunan Nomor 871/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.9., Bukti T-8), Hak Guna Bangunan Nomor 872/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.10., Bukti T-29), dan Hak Guna Bangunan Nomor 873/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.11., Bukti T-31);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat sebagaimana Bukti P.10. dan Bukti P.11. diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1979, Bukti P.7. dan Bukti P.9. diterbitkan pada tanggal 04 September 2006, serta Bukti P.8. diterbitkan pada tanggal 20 November 2006, sedangkan objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1) dan objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1) diterbitkan pada tanggal 20 Juli 2018, serta objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5) diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, diketahui 2 (dua) fakta hukum yaitu data fisik kelima Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat tumpang tindih sebagian dengan data fisik ketiga objek sengketa *a quo*, dan Tergugat menerbitkan kelima Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat terlebih dahulu daripada ketiga objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat telah terdapat kepentingan dari Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga syarat tersebut secara normatif telah terpenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 53

Halaman 78 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tersebut di atas;

**b. Apakah Penggugat mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan?**

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha menentukan:

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

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi:

*"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";*

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas terdapat norma hukum yang mengatur pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Penggugat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1), dan objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5), diketahui ketentuan dasar penerbitan objek sengketa yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak mengatur upaya administratif, maka mengenai upaya administratif merujuk pada ketentuan dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1), dan objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5), diketahui bahwa pihak yang dituju



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung ialah Tergugat II Intervensi 1, Tergugat Intervensi 2, dan Rusdianto, maka Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, sehingga tenggang waktu pengajuan upaya administratif mestilah dihitung sejak Penggugat secara riil mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa selama jalannya pemeriksaan persidangan, diketahui fakta hukum Penggugat mengetahui ketiga objek sengketa *a quo* setelah Kuasa Hukum Penggugat menerima Surat dari Tergugat Nomor MP.01.02.984-63.72/IX/2023, tanggal 15 September 2023 (*vide* Bukti P.20., Bukti T-22);

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 20 September 2023, Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat (*vide* Bukti P.21., Bukti T-23), dan selama proses pemeriksaan di persidangan, tidak diperoleh bukti bahwa keberatan tersebut mendapat tanggapan, sedangkan gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 23 Oktober 2023, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan masih memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang bahwa, dengan telah dipertimbangkannya dan terpenuhinya aspek formal gugatan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait keabsahan penerbitan objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1), dan objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi persoalan atau masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah: **“Apakah Tergugat**

Halaman 80 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



***dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) atau justru sebaliknya?***

Menimbang, bahwa dasar pengujian dan dasar pembatalan untuk menilai apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak adalah berpedoman pada Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi "*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

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

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

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji keabsahan surat keputusan objek sengketa dari aspek wewenang (*bevoegdheid*) dan dalam melakukan pengujian (*toetsing*) menggunakan ketentuan hukum yang berlaku pada saat masing-masing dari ketiga objek sengketa tersebut diterbitkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1), dan objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5), diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* merupakan kegiatan penerbitan Sertipikat Hak Milik untuk pertama kali sebagaimana diatur Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dilaksanakan dalam kegiatan PTSL berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 *jo.* Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menentukan penandatanganan Sertipikat aak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo*, diketahui letak dari bidang tanahnya di Kota Banjarbaru, sehingga telah menjadi fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir feiten*) mengenai bidang tanah dimaksud, dalam bidang administrasi pertanahan, berada dalam wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai aspek prosedur dan aspek substansi objek sengketa *a quo*;

Halaman 82 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: a. pengumpulan dan pengolahan data fisik; b. pembuktian hak dan pembukuannya; c. penerbitan sertifikat; d. penyajian data fisik dan data yuridis, e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.”;

Menimbang bahwa Pasal 66 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan yang pada pokoknya “Dalam pendaftaran tanah secara sistematis Kepala Kantor Pertanahan diberi wewenang untuk menetapkan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Negara”;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbunyi “Tanah Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan suatu Hak atas Tanah, bukan tanah komunal dan/atau bukan Barang Milik Negara/Daerah/BUMN/BUMD/Desa”;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan ketentuan yang mengharuskan hanya tanah negara yang dapat diberikan dengan Hak Milik, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1214/Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti T-4) dan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 1214/Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti T.II.INT.1-1) diketahui berasal dari pemberian hak milik atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 252/2018, tanggal 20 Juli 2018;
2. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1215/Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti T-3) dan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 1215/Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti T.II.INT.2-1) diketahui berasal dari pemberian hak milik atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 252/2018, tanggal 20 Juli 2018;
3. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 2280/Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti T-5) diketahui berasal dari pemberian hak

Halaman 83 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 45/PTSL/BPN-63.72/2020, tanggal 28 September 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan peta sebagaimana Bukti T-36, dan keterangan Saksi Muhammad Rizki Azhari diketahui pada administrasi Tergugat, data fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud ketiga objek sengketa *a quo* tumpang tindih sebagian dengan data fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud:

1. Hak Guna Bangunan Nomor 869/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, terbit tanggal 04 September 2006, Surat Ukur Nomor 03489/Landasan Ulin Selatan/2023 tanggal 27 Februari 2023, luas 4.000 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia (*vide* Bukti P.7., Bukti T-6);
2. Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, terbit tanggal 20 November 2006, Surat Ukur Nomor 03490/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 27 Februari 2023, luas 4.400 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia (*vide* Bukti P.8., Bukti T-7);
3. Hak Guna Bangunan Nomor 871/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, terbit tanggal 04 September 2006, Surat Ukur Nomor 03491/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 28 Februari 2023, luas 4.400 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia (*vide* Bukti P.9., Bukti T-8);
4. Hak Guna Bangunan Nomor 872/Desa Landasan Ulin Selatan, pengeluaran sertifikat sementara tanggal 19 Februari 1979, Surat Ukur Nomor 03492/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 1 Maret 2023, luas 6.387 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia (*vide* Bukti P.10., Bukti T-29);
5. Hak Guna Bangunan Nomor 873/Desa Landasan Ulin Selatan, pengeluaran sertifikat sementara tanggal 19 Februari 1979, Surat Ukur Nomor 03493/Landasan Ulin Selatan/2023, tanggal 2 Maret 2023, luas 6.387 m<sup>2</sup>, atas nama PT Fumakilla Indonesia (*vide* Bukti P.11., Bukti T-31);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam kesimpulannya maupun secara tersurat tercantum dalam Bukti T-36 menyatakan bahwa Peta Masalah Tumpang Tindih tersebut hanya menggambarkan batas-batas bidang tanah berdasarkan hasil penunjukan batas oleh Penggugat dan pelaksanaan

Halaman 84 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran dalam hal objek perkara pihak Penggugat wajib menghadirkan para pihak yang berbatasan berdasarkan permintaan hakim yang memeriksa perkara untuk memastikan letak dan batas tanah objek gugatan yang sedang diperkarakan sesuai ketentuan Pasal 74A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih sebagaimana T-36 bukanlah Peta Bidang Tanah sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 74A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021, sebab bukanlah hasil pengukuran bidang tanah yang dilakukan atas permintaan Majelis Hakim untuk memastikan letak dan batas tanah objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa walaupun demikian, Bukti T-36 yang dibuat atas nama Tergugat *in casu* berisi pengakuan Tergugat yang menunjukkan administrasi data fisik ketiga objek sengketa *a quo* yang disimpan, didokumentasikan, dan diarsipkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Saksi Muhammad Rizki Azhari menerangkan yang pada pokoknya setelah disandingkan, luasan bidang tanah berdasarkan hasil pengukuran yang Saksi lakukan saat melaksanakan tugas (*vide* Bukti T-17) telah sesuai dengan surat ukur sebagaimana Hak Guna Bangunan Nomor 869/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.7., Bukti T-6), Hak Guna Bangunan Nomor 870/ Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.8., Bukti T-7), Hak Guna Bangunan Nomor 871/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.9., Bukti T-8), Hak Guna Bangunan Nomor 872/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.10., Bukti T-29), dan Hak Guna Bangunan Nomor 873/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.11., Bukti T-31);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, diperoleh fakta hukum berdasarkan Bukti T-36 bahwasannya secara administrasi terdapat tumpang tindih antara data fisik ketiga objek sengketa *a quo* dengan data fisik kelima Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat sebagaimana Bukti P.10. dan Bukti P.11. diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1979, Bukti P.7. dan Bukti P.9. diterbitkan pada tanggal 04

Halaman 85 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2006, serta Bukti P.8. diterbitkan pada tanggal 20 November 2006, sedangkan objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INT.1-1) dan objek sengketa 2 (*vide* Bukti T-3, Bukti T.II.INT.2-1) diterbitkan pada tanggal 20 Juli 2018, serta objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5) diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan tidak ditemukan bukti yang menunjukkan pelepasan Hak Guna Bangunan Nomor 869/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.7., Bukti T-6), Hak Guna Bangunan Nomor 870/ Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.8., Bukti T-7), Hak Guna Bangunan Nomor 871/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.9., Bukti T-8), Hak Guna Bangunan Nomor 872/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.10., Bukti T-29), dan Hak Guna Bangunan Nomor 873/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.11., Bukti T-31) menjadi tanah negara;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan tidak pula terdapat bukti berupa Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 869/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.7.), Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.8.), Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 871/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.9.), Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.10.), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 873/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.11.) batal, tidak sah, ataupun tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian bidang tanah yang diberikan Hak Milik sebagaimana dimaksud ketiga objek sengketa *a quo* tidak sepenuhnya merupakan tanah negara, sebab masih terdapat bidang tanah yang dilekati Hak Guna Bangunan Nomor 869/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.7., Bukti T-6), Hak Guna Bangunan Nomor 870/ Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.8., Bukti T-7), Hak Guna Bangunan Nomor 871/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.9., Bukti T-8), Hak Guna Bangunan Nomor 872/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.10., Bukti T-29), dan Hak Guna Bangunan Nomor 873/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.11., Bukti T-31);

Halaman 86 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat telah lalai melaksanakan amanat ketentuan Pasal 66 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan secara sistematis menunjukkan pula adanya cacat yuridis dalam pelaksanaan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang merupakan salah satu prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas juga secara mutatis-mutandis menjadi pertimbangan hukum untuk menyatakan secara substantif tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* memiliki cacat yuridis baik dari aspek prosedur maupun dari aspek substansi;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan Bukti T-36 diketahui ketiga objek sengketa *a quo* hanya tumpang tindih sebagian dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Hak Guna Bangunan Nomor 869/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.7., Bukti T-6), Hak Guna Bangunan Nomor 870/ Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.8., Bukti T-7), Hak Guna Bangunan Nomor 871/Kelurahan Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.9., Bukti T-8), Hak Guna Bangunan Nomor 872/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.10., Bukti T-29), dan Hak Guna Bangunan Nomor 873/Desa Landasan Ulin Selatan (*vide* Bukti P.11., Bukti T-31), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat memiliki kewajiban untuk mengusahakan penyelesaian atas persoalan hukum yang timbul atas sebagian lagi bidang tanah yang tidak tumpang tindih tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 87 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berkeyakinan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya, sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 dihukum untuk membayar secara tanggung renteng biaya dari sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

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

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

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal:
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1214/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1484/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.983 m<sup>2</sup>, atas nama Arif Darmawan, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 88 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1215/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1485/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.981 m<sup>2</sup>, atas nama Anwar Ilyas, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2280/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 1 Oktober 2020, Surat Ukur Nomor 2565/Land. Ulin Selatan/2020 tanggal 23 Juli 2020, luas tanah 9.325 m<sup>2</sup>, atas nama Rusdianto, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut:
  - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1214/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1484/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.983 m<sup>2</sup>, atas nama Arif Darmawan, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1215/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor: 1485/Land. Ulin Selatan/2018, tanggal 4 Juli 2018, luas tanah 7.981 m<sup>2</sup>, atas nama Anwar Ilyas, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2280/Kelurahan Landasan Ulin Selatan, diterbitkan tanggal 1 Oktober 2020, Surat Ukur Nomor 2565/Land. Ulin Selatan/2020 tanggal 23 Juli 2020, luas tanah 9.325 m<sup>2</sup>, atas nama Rusdianto, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
4. Menghukum kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 440.000,00 (empat ratus empat puluh ribu rupiah);

Halaman 89 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 4 Maret 2024, oleh **BERDYAN SHONATA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.**, dan **FRISKA ARIESTA ARITEDI, S.H., M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 13 Maret 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **AULIA RAHMAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

**RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.**

ttd

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

Hakim Ketua Majelis,

ttd

**BERDYAN SHONATA, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**AULIA RAHMAH, S.H.**

Halaman 90 dari 91 halaman Putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Biaya-biaya perkara:

1. Biaya pendaftaran gugatan	: Rp	30.000,-
2. Biaya ATK Tk. I	: Rp	250.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp	70.000,-
4. PNBP Panggilan Pertama Penggugat	: Rp	10.000,-
5. PNBP Panggilan Pertama Tergugat	: Rp	10.000,-
6. PNBP Panggilan Pertama Pihak Ketiga	: Rp	30.000,-
7. Redaksi Putusan Sela	: Rp	10.000,-
8. Meterai Putusan Sela	: Rp	10.000,-
9. Redaksi Putusan	: Rp	10.000,-
10. Meterai Putusan	: <u>Rp</u>	<u>10.000,- +</u>
Jumlah	: Rp	440.000,-

Terbilang: empat ratus empat puluh ribu 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)