



PUTUSAN

Nomor 25/G/ 2020/PTUN.BJM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, di Jalan Brigjend. H. Hasan Basri Nomor 32, Banjarmasin telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

1. SRI SUMIATI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Perumnas II, RT. 013/Rw. 002, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, pekerjaan dagang;

2. SRI NURBAYAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Wiramartas GG. Intisar, RT/RW 007/002, Desa Kotabaru Hulu, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, pekerjaan pedagang;

3. MULYADI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Minapuri Gang Pojok Damai, RT/RW. 021/005, Desa Dirgahayu, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, pekerjaan pedagang;

4. MULYANTO EFFENDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Titian Beringin RT/RW. 01/01, Desa Rampa, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, pekerjaan karyawan swasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2020, memberikan kuasa kepada;

- 1. H. ABDULLAH, S.H.;**
- 2. ANDI NURDIN, S.H.;**
- 3. MUHAMMAD TAUFIK, S.H.;**
- 4. NORBIATI, S.H., M.H.;**



5. SITI MARIAH, S.H., M.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, alamat Law Office Abdullah M.Saleh, S.H. & Associates di Jalan Simpang Gusti Jalur VI, RT. 31 No. 99 Kel. Alalak Utara, Kec. Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, email:abdullah12bjm@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH BUMBU,**

berkedudukan di Jalan Dharma Praja, Komplek Perkantoran Gunung Tinggi, Kelurahan Gunung Tinggi, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan.

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 345/600.13/63.10/XII/2020, Tanggal 1 Desember 2020 memberikan kuasa kepada:

1. **AHDI FATMARIFANSYAH, S.P.;**
2. **JULIO HUTAGAOL, S.H.;**
3. **RAMADHANUR KERTANINGRUM, S.AP.;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, memilih beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu di Jalan Dharma Praja, Komplek Perkantoran Gunung Tinggi, Kelurahan Gunung Tinggi, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, alamat email: pmpb.bpntanahbumbu@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. PT. MITRA MEGAH PROFITAMAS, badan hukum Indonesia,

berkedudukan di Jalan A Yani Km 2,5 No. 6, RT/RW 28, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin, Kota Banjarmasin. Dalam hal ini berdasarkan Pasal 11 Ayat (3) Akta Pendirian PT. MITRA MEGAH PROFITAMAS No. 35 tanggal 10 Bulan Maret Tahun 2000 dan Akta Pernyataan Rapat PT. MITRA MEGAH PROFITAMAS No. 35 tanggal 20 Bulan Juni Tahun 2017 diwakili oleh CHELSEA HALIM selaku Direktur PT. MITRA MEGAH PROFITAMAS, warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A Yani Km 2,5 No. 6, RT/RW 28, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Wiraswasta; Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 12 Desember 2020 kepada:

1. **DR. RINTO WARDANA, S.H., M.H.;**
2. **FAISAL WAHYUDI WAHID PUTRA, S.H., M.H.;**
3. **MAURIZKA ANANDA RAHMADHANI;**

kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, Konsultan Hukum dan Asisten Advokat, berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "RINTO WARDANA LAW FIRM" berkantor di Graha APIK, JL. KH. Abdullah Syafei No. 9, Kelurahan Tebet, Kecamatan Manggarai Selatan, Jakarta Selatan-DKI Jakarta, email: info [_justitia@yahoo.com](mailto:info_justitia@yahoo.com), telepon 082111144166;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut:

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 25/PEN-DIS/2020/PTUN.BJM, tanggal 23 November 2020 tentang Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 62 ayat (1) huruf a sampai e Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (Lolos Dismissal);

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Nomor: 25/PEN-MH/2020/PTUN.BJM, tanggal 23 November 2020 tentang

Penunjukan Majelis Hakim;

3. Membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti

Nomor: 25/PEN-PPJS/2020/PTUN.BJM, tanggal 23 November 2020

tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

4. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Banjarmasin Nomor 25/PEN-PP/2020/PTUN. Bjm tertanggal 23

November 2020 Tentang Pemeriksaan Persiapan;

5. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Banjarmasin Nomor: 25/PEN-HS/2020/PTUN.BJM, tanggal 6

Januari 2021 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama dan Jadwal

Persidangan (*court calendar*);

6. Membaca Putusan Sela Nomor: 25/G/2020/PTUN.BJM, tanggal 12

Januari 2021;

7. Membaca Berkas sengketa tersebut, mendengar keterangan Saksi dan

Ahli yang diajukan oleh Para Penggugat, maupun pengakuan dan

pernyataan para pihak selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 9 November 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 23 November 2020 dengan Register Nomor 25/G/2020/PTUN.BJM, dan telah diperbaiki pada tanggal 6 Januari 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

I. OBYEK SENGKETA.

“Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01003 Terbit Tanggal 27-12-2020,

Surat Ukur Nomor : 03/BTL/2006 Tgl. 22 September 2006, Luas 2.150 M²

Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Selatan atas nama PT. Mitra Megah Profitamas". Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa."

II. KEWENANGAN PENGADILAN.

- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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”.
- Sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
- Sedang pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
- Sedangkan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan tersebut berada di Pusat dan di Daerah yang

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kegiatan yang bersifat eksekutif (Vide Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sehingga dengan demikian Tergugat dapat dikatakan

Pejabat di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif;

- Bersifat konkret adalah, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;

- Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang terkena keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut;

- Bersifat final artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

- Bahwa dikarenakan obyek sengketa adalah Keputusan Tertulis dari Tergugat yang bertindak sebagai Pejabat di daerah melaksanakan urusan pemerintahan, maka beralasan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa dan memutus gugatan yang dimohonkan oleh Para Penggugat.

III. UPAYA ADMINISTRATIF

- Bahwa sesuai dengan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah-Agung RI No.6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi-Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif, berbunyi: "Upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 6

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)



pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan”

- Bahwa pada Bab X Upaya Administratif Bagian Kesatu Umum Pasal 75 Undang Undang RI No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ayat (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

- Bahwa Bab X Upaya Administratif Bagian Kedua Keberatan Pasal 77 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

ayat (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

ayat (2) Keberatan sebagaimana dimaksud ayat (1) diajukan ke Pejabat secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

ayat (3) Dalam hal keberatan sebagaimana ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.

ayat (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling 10 (sepuluh) hari kerja.

Ayat (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan.

ayat (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

ayat (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhir tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain itu menurut Bab II Kewenangan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administratif. ayat (1) Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi.
- Bahwa Para Penggugat mengajukan Keberatan bertanggal 21 September 2020 kepada Tergugat, surat diterima Tergugat pada Tgl.21 September 2020, kemudian oleh Tergugat dengan Suratnya bertanggal 28 September 2020 memberikan jawaban yang diterima Tgl.30 September 2020 oleh Para Penggugat, dikarenakan masih ada atasan Tergugat kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan dengan Surat bertanggal 09 Nopember 2020 dan diterima oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan pada Tgl.10 Nopember 2020.
- Bahwa sampai dengan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin perkara a qou pada Tgl. 23 Nopember 2020, ternyata tidak diselesaikan, dan tidak ada jawaban dari atasan Tergugat maupun dari Tergugat.
- Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang Undang RI No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sudah seharusnya keberatan Para Penggugat harus dikabulkan.
- Bahwa terhadap keberatan yang dianggap dikabulkan oleh Tergugat ternyata tidak juga ditindaklanjuti dengan membuat penetapan Keputusan, padahal dengan permohonan keberatan dari Para Penggugat harus menjadi kewajiban Tergugat membuat Keputusan, hal ini sesuai apa yang diatur pada Pasal 77 ayat (7) Undang Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas beralasan Para Penggugat dapat mengajukan gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat.

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN.

- Bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada Pasal 5 ayat (1) : "Tenggang waktu pengajuan gugataan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif".
ayat (2) : "Pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

- Bahwa pertama kali Para Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa adalah pada Tgl. 28 September 2020, yaitu setelah ada jawaban dari Tergugat kepada Para Penggugat dengan Suratnya Nomor 2714/600.13/63.10/IX/2020 Tgl. 28 September 2020, yang ditujukan kepada H. Abdullah,S.H. sebagai Kuasa Para Penggugat.

- Bahwa dikarenakan masih ada atasan Tergugat, kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan dengan Surat Tgl.9 Nopember 2020, dan pada Tgl.10 Nopember 2020 diterima oleh Kepegawaian Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, namun sampai dengan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak ada jawaban tertulis dari atasan Tergugat, yaitu dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Selatan.

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 9

Disclaimer

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



- Bahwa surat keberatan tertulis kepada Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) (2) Jo. Pasal 76 ayat (2) (3) (4) jo. Pasal 77 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) jo Pasal 78 ayat (1) (2) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.
- Bahwa memperhatikan ketentuan dalam Bab V Tenggang Waktu Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pada ayat (1) Tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
- Bahwa dikarenakan adanya Jawaban Tergugat bertanggal 28 September 2020 dan diterima oleh Kuasa Para Penggugat Tgl.30 September 2020, dan setelah meneliti Surat Tergugat, maka baru mengetahui sebenarnya pada **Tgl.28 September 2020** adanya obyek sengketa. Dengan demikian menghitung batas waktu 90 (sebilan puluh) hari adalah sejak Tgl.28 September 2020 sampai dengan Tgl.27 Desember 2020.
- Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 78 ayat (1) (4) (6) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena batas waktu sebenarnya sudah dapat diajukan gugatan dimulai sejak Tgl.26 September 2020, sedangkan batas waktu selama 90 hari menurut Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, dapat diajukan **sejak Tgl. 26 September 2020 sampai dengan Tgl.27 Desember 2020.**
- Bahwa gugatan didaftarkan melalui internet atau E-Court MA RI ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Para Penggugat pada Tgl. 23 Nopember 2020, yang kemudian setelah membayar panjar biaya perkara memperoleh Rigestor Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.Bjm. Tgl.23 Nopember 2020. Dengan demikian secara formil gugatan dapat diterima.

V. KEPENTINGAN PARA PENGUGAT YANG DIRUGIKAN.

- Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat menertibkan obyek sengketa telah membuat Para Penggugat merasa dirugikan, sebab hak Para Penggugat dilanggar, sehingga beralasan hukum disebut pihak yang kepentingannya dirugikan, dan berkepentingan mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, sesuai dengan yang diatur pada Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang PTUN 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 rehabilitasi".
- Bahwa obyek sengketa termasuk dalam lingkaran tanah peninggalan Hj. Kasmah/Kasmah yang tertera pada Surat Sporadik Tahun 2003. Oleh karenanya Para Penggugat memiliki kepentingan hukum, sebab merasa dirugikan, dan disisi lain Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah yang terdapat dalam obyek sengketa, dan tidak dapat menjual luas tanah dalam obyek sengketa, dari itu sangat beralasan hukum Para Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar obyek sengketa dinyatakan Batal atau Tidak Sah.
- Bahwa selain itu pula alasan mengapa adanya hak Para Penggugat memohon obyek sengketa agar dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sebab

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya kepentingan hukum Para Penggugat, yang hubungan dengan kejadian gugatan perdata dari Sdr. Imamiyah dalam Rigerter Pekara

Perdata di Pengadilan Negeri Batulicin No.18/Pdt.G/2019/PN.Btl.

- Bahwa selain itu pula Para Penggugat pernah digugat oleh Pihak

PT. Mitra Megah Profitamas di Pengadilan Negeri Batulicin, dengan

Regirter No.8/Pdt.G/2020/PN.Btl diputus Tgl.16 Juni 2020, yang

mendalilkan bahwa tanah seluas 2.150 M² termasuk dalam obyek

sengketa dikuasai oleh Para Penggugat.

- Bahwa selebihnya dikarenakan Para Penggugat melawan

SHOLIHIN AMIN sebagai Tergugat di Pengadilan Negeri Kotabaru

dengan Rigerter Perkara Perdata No.7/Pdt.G/2017/PN.Tb diputus Tgl.10

Januari 2018, gugatan tersebut berhubungan juga dengan bidang tanah

seluas 2.150 M² yang termasuk bidang tanah dalam obyek sengketa.

- Bahwa alasan lain bidang tanah dimiliki oleh Hj. Kasmah semula

seluas 15.740 M² ternyata tanah milik Kasmah pada bagian

muka/sebelah barat berbatasan dengan jalan raya adanya pelebaran

jalan, oleh Pemkab Tanah Bumbu ada memberikan uang ganti kerugian

kepada Kasmah/Orang tua Para Penggugat pada Tahun 2013, dan uang

ganti rugi tersebut bukan kepada PT. Mitra Megah Profitamas dan bukan

kepada Hamrani atau bukan M. Rusli Rizal. Hal tersebut menurut

penelitian Pemkab Tanah Bumbu terhadap bidang tanahnya memang

benar milik Kasmah sehingga adanya uang ganti rugi, adanya proses

ganti rugi mengenai Panitianya dari Pemkab Tanah Bumbu dan

dilibatkan Instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu.

- Bahwa terhadap perkara Rigester No.8/Pdt.G/2020/PN.Btl diputus

Tgl.16 Juni 2020 tersebut ternyata belum dilaksanakan Sita Eksekusi Riil,

dan oleh Para Pengugat/Sri Sumiati dkk diajukan Peninjauan Kembali

ke Mahkamah Agung RI, dikarenakan yang diperkarakan adalah obyek

sengketa dengan luas tanah 2.150 M² tersebut menurut Para Penggugat

termasuk dalam bidang tanah peninggalan Hj. Kasmah alm. yang semula

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 12



seluas 15.740 M² pada Tahun 2003 dan terhadap sebidang tanah tercantum dalam obyek sengketa jelas-jelas merugikan kepentingan Para Penggugat, maka sudah tepat diajukan gugatan tata usaha negara oleh Para Penggugat agar mengenai obyek sengketa dinyatakan Batal atau Tidak Sah, selebihnya memohon agar obyek sengketa dicabut oleh Tergugat.

VI. POSITA/ALASAN GUGATAN.

Adapun alasan gugatan diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa penerbitan obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat secara umum bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku, diantaranya melanggar norma hukum atau melanggar ketentuan yang diatur dalam;
 - 1.1. Undang Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - 1.2. Peraturan Pemerintah R.I No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 - 1.3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - 1.4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Tanah Pengelolaan.
 - 1.5. Undang Undang No.28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas, dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yaitu melanggar azas Kecermatan, asas keterbukaan asas kepastian hukum.
2. Bahwa Hj. Kasmah/Ibu Kasmah memiliki sebidang tanah dengan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dibuat pada Tgl.14 Juli 2003 oleh Kasmah, dan terdaftar di Kantor Desa/Kelurahan Batulicin dengan Nomor:108/SPPFBT/VIII/2003 Tgl.14 Juli 2003. Bidang tanah tersebut dikuasai oleh Ibu Kasmah atau Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sejak Tahun 2003 secara terus menerus sampai dengan Tahun 2020, bidang tanahnya terletak di Jalan Raya Batulicin RT.13/Rw.III Desa/Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, ukuran dan batas-batas tanah dahulu sebagai berikut:

Batas-batasnya:

Sebelah Utara dengan tanah : Hj. Noor Cahaya. Sekarang dengan gang/jalan umum.

Sebelah Timur dengan tanah : Masianah sekarang tanah Syaharuji.

Sebelah Selatan dengan tanah: Said Muhdar.dan H.Asnawi, pagar beton.

Sebelah Barat dengan : Jalan Umum/ Jalan Raya Batulicin.

Ukuran tanah sebagaimana dalam bukti Tahun 2003 :

Panjang : 124,120 M (dari Timur ke Barat)

Lebar : 125,52,23,22 M (dari Utara ke Selatan).

Luasnya : 15.740 M² dahulunya dan sekitar sekarang 15.244 M².

Tanah tersebut diperoleh Hj. Kasmah dari orang tua bapak nya bernama

Wa. Ombeng, dan menurut riwayat tanah tersebut dikuasai oleh Wa

Ombeng sejak Tahun 1954 dikuasai dan dipelihara secara terus menerus

dipergunakan hanya tanaman, dan pada saat Wa Ombeng masih hidup

belum dibuat Surat Keterangan Tanah, dan setelah meninggal dunia Wa

Ombeng baru dikerjakan dan dikuasai Hj. Kasmah, dan pada Tahun 2003

oleh Ibu Kasmah dibuatlah Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang

Tanah (Sporadik) dengan panjang dan ukuran dijelaskan diatas dan

secara rinci mengenai sebidang tanah tersebut diuraikan sebagai berikut:

Panjang sebelah kanan/bagian utara dengan garis melebar kebelang

sepanjang 124 M, berbatasan dengan tanah milik Hj. Noor Cahaya dan

sekarang dengan gang digunakan jalan umum, disebabkan dibuat jalan

kecil.

Panjang sebelah kiri/bagian selatan dengan ditarik garis lurus dari arah

barat ke timur = 120 M, dan berbeluk kedalam dari batas 120 M, ditambah

kebelakang 40 M, sehingga bilamana diambil garis lurus panjangnya 120

+ 40 = 160 M dari jalan sebelum adanya pelebaran jalan, pada bagian

belakang ini berbatasan dengan tanah Masianah dan atau sekarang

tanah milik Syaharuji dan Marimoe Zulnama.

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 14

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)



Sebelah muka/bagian Barat (dari arah utara ke selatan) lebarnya 125 M, dikarenakan dipatok atau dibuat surat oleh Hamrani selebar 43 M maka dianalisa dari kiri ke kanan sebagaimana tertera dibelakang Surat

Sporadik dibuat Kasmah Tahun 2003 tertulis $22+8+43+52 = 125$ M. Sebelah belakang/bagian timur dihitung ditarik garis lurus adalah 152 M. Lebih jelasnya gambar tanah/peta dibagian belakang surat bukti milik

Kasmah Tahun 2003 yang terdaftar di kantor Desa Batulicin pada Tahun 2003.

2. Bahwa bidang tanah yang diuraikan diatas pada bagian muka/barat selebar 43 M (dari Selatan ke Utara) dan panjang 50 M (dari Barat ke timur) dibuat oleh Hamrani dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), dan hal itu dikarenakan pernah ada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dibuat M. Rusli Rizal Terdaftar No.206/SPPFBT/KD.BL/II.2004 Tgl.12 Februari Tahun 2004, padahal Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah yang dibuat oleh Sdr. M. Rusli Rizal Tahun 2004 sudah dibatalkan oleh Kepala Desa Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan dengan Suratnya Nomor :48/SK/KD.BL/VII/2005 Tgl.19 Juli 2005, dan aslinya surat sporadik diserahkan kepada M. Rusli Rizal oleh Lurah Batulicin Kecamatan Batulicin menurut Keterangan Lurah Batulicin yang menjabat pada Tahun 2020, namun pada Tgl.17 Desember 2020 oleh Lurah Batulicin sebagai Pejabat Tahun 2020, dan oleh Mantan Ketua RT.13/RW.III Desa Batulicin pada Tahun 2005, membenarkan Surat pembatalan tersebut sebab surat itu benar Produk Kantor Desa Batulicin pada Tahun 2005, dengan kata lain Lurah Batulicin membenarkan **Surat Pembatalan** dikeluarkan oleh Kantor Desa Batulicin terbit Tahun 2005, dalam hal ini berarti Para Penggugat tidak memberikan pemalsuan keterangan, sehingga siapapun yang membuat keterangan tanah terhadap tanah hak Kasmah adalah melawan hak. Apakah nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hamrani mengaku hak miliknya dan atau dikatakan tanah negara oleh Tergugat, maka semuanya itu adalah melawan hak Kasmah atau Hak Para Penggugat yang dilindungi hukum berdasarkan ketentuan UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

3. Bahwa adanya obyek sengketa menurut Pasal 16 UU No.5 Tahun 1960 adalah bersifat tetap. Dan berdasarkan Pasal 24 UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi "Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan datur dengan peraturan perundangan". Dengan terbitnya obyek sengketa menurut Para Penggugat jelas sebagai perbuatan mengambil hak bidang tanah milik Kasmah alm. atau hak Para Penggugat, yang dilakukan oleh Hamrani berpindah kepada PT Mitra Megah Profitamas, dan atau adanya kesalahan administrasi dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu yang menetapkan pemberian atas tanah negara kepada Hamrani dan atau kepada PT Mitra Megah Profitamas sebagaimana tertera dalam obyek sengketa.

4. Bahwa mengenai permohonan Hak Guna Bangunan menurut prosedurnya dengan cara membuat Surat Pernyataan dari Pemohon (mungkin oleh Hamrani atau PT Mitra Megah Profitamas), yang mana dalam surat pernyataan bertanggungjawab baik secara perdata maupun secara pidana, sementara bidang tanah padahal yang dimohonkan Hamrani bukan bidang tanah milik Hamrani dan bukan bidang tanah milik M.Rusli Rizal atau bukan tanah negara, sebab mulai sejak Tahun 2003 atau Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2010 adalah hak milik Kasmah, bidang tanah dalam obyek sengketa dikuasai secara terus menerus tanpa ada gugatan dari pihak siapapun juga sampai dengan Tahun 2010.

5. Bahwa dalam gugatan ini Para Penggugat tidak membicarakan lagi tentang Sertipikat Hak Milik atas nama Hamrani dengan No.3 Tahun 2006/ Desa Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu, Surat

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No.03/BTL/2006 Tgl.22 September 2006, Luas 2.150 M², sebab menurut pengakuan Tergugat pada saat tahapan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dinyatakan oleh Tergugat sudah dihapus dalam buku tanah, alias sudah tidak terdaftar, namun alasan apa sampai dihapus tidak dijelaskan, apakah karena fisik tanah terlihat kosong lalu dikatakan oleh Tergugat Tanah Negara dan kemudian Tergugat atas nama Negara memberikan hak kepada PT. Mitra Megah Profitamas sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria? semuanya belum diketahui oleh Para Pengugat. Oleh karena itu apapun alasan Tergugat menerbitkan obyek sengketa beralasan dinyatakan cacat hukum disebabkan kesalahan administrasi.

6. Bahwa obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan, sebagaimana diatur Pasal 35 UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

ayat 1 : Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu selama 30 tahun".

Pasal 37 ; Hak Guna Bangunan terjadi.

a. "Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, karena penetapan pemerintah.

b. Mengenai tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut".

7. Bahwa selain itu mengenai pemberian Hak Guna Bangunan diatur dengan Pasal 36, 37, 38, 39,40 UU No.5 Tahun 1960, dan lebih khusus diatur oleh UU No.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi, pada Pasal 107

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 17



berbunyi “Cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal

106 ayat (1) adalah :

- a. Kesalahan prosedur.
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang undangan.
- c. Kesalahan subyek hak.
- d. Kesalahan obyek hak.
- e. Kesalahan jenis hak.
- f. Terdapat perhitungan luas.
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah.
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif”.

Pada pasal 35 UU No.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, mengenai permohonan diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan, dan pada Pasal 37 UU No.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, disebutkan Kepala Kantor meneliti kebenaran data yuridis dan data fisik. Data yuridis dan data fisik inilah menurut Para Penggugat adanya cacat hukum dilakukan oleh Tergugat. Untuk fakta-faktanya diuraikan dibawah ini.

8. Bahwa dalam obyek sengketa ukuran tanah panjang 50 M , lebar 43 M dan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dilakukan oleh Hamrani atau M. Rusli Rizal atau pemberian tanah negara, untuk prosedur ini kita sebut saja Hamrani disebut sebagai subyek hak, kemudian bidang tanah kita sebut sebagai obyek hak, pada tahun 2006 diketahui terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Hamrani No.3 Tahun 2006/ Desa Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, Luas 2.150 M², Surat Ukur Nomor: 03/BTL/2006 Tgl. 22 September 2006, mengenai letak tanahnya percis tanah yang dimaksud dalam surat pernyataan dibuat oleh M. Rusli Rizal Tahun 2004, padahal Surat Sporadik yang dibuat M. Rusli Rizal pada Tahun 2004 sudah dibatalkan oleh Kepala Desa Batulicin Kecamatan Batulicin



Kabupaten Tanah Bumbu (sebagai catatan pada saat itu Desa Batulicin belum berubah Kelurahan).

9. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, apakah berdasarkan penetapan pemberian asal tanah negara? atau asal tanah hak milik ?, semuanya itu belum diuraikan dalam warkah atau dalam Buku Tanah dibuat oleh Tergugat, Kalau Hamrani mendapatkan tanah berasal dari tanah negara, tentunya dasar apa yang dijadikan alasan Tergugat menerbitkan obyek sengketa? Perbuatan tersebut tidak pernah diketahui Para Penggugat, padahal bidang tanah tersebut dikuasai Ibu Kasmah dan/atau oleh Para Penggugat secara terus menerus sejak Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2006 atau sampai dengan Tahun 2010, bidang tanah dikuasai Kasmah tanpa ada pembatalan dari Kepala Desa/Lurah Batulicin dan secara fakta tidak pernah dipindahkan oleh Kasmah atau Para Penggugat kepada orang lain.

10. Bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat bidang tanah berasal dari Hak Milik Hamrani, maka harus dibuktikan batas-batas tanah berbatasan dengan tanah milik siapa? atau siapa nama-nama pemilik tanah yang berbatasan? Dan apakah ada surat ukur dilaksanakan Tergugat sudah benar? dan mengenai Peta Dasar apakah sudah benar dilakukan oleh Tergugat? Dan adakah berita acara penyerahan Data Fisik dan Data Yuridis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu sudah dilakukan secara prosedural? sementara Sertipikat Hak Milik Nomor : 3 Tahun 2006 atas nama Hamrani sudah dihapus, begitu pula Hak Guna Bangunan Nomor: 01003 Terbit Tahun 2010 mengapa masih menggunakan Surat Ukur Tahun 2006. Prosedur yang dilakukan Tergugat tersebut menurut Para Penggugat melanggar ketentuan yang diatur Pasal 37 ayat (2) UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Pasal 14 ayat (1) ,Pasal 17 ayat (1) Pasal 18 ayat (1) (2) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 73,



75, 82, 84, 86, 87, PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksana PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 94 ayat (2), Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Tanah Pengelolaan dan Pasal 4, pasal 6, pasal 7 ayat (1) huruf a UU No.11 Tahun 2010 Tentang Penertipan Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa 1) Untuk keperluan pengumpulan data dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, 2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat 1 meliputi, a. Pembuatan peta dasar pendaftaran, b. Penetapan batas-batas bidang tanah, c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, d. Pembuatan daftar tanah, e. Pembuatan surat ukur.

12. Bahwa menurut ketentuan Pasal 18 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ayat (1) "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan", ayat (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang".

13. Bahwa dalam hal menerbitkan Obyek sengketa mengapa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu masih menggunakan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Tgl.22 September 2006?, padahal sudah dihapus dari daftar menurut pengakuan Tergugat dimuka persidangan pada saat tahapan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, disisi lain perbuatan menerbitkan obyek sengketa mengapa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 sebagaimana tertulis dalam obyek sengketa, yang kemudian dideligasikan kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu?. padahal sebelumnya pihak Tergugat pernah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Hamrani nomor 3 tahun 2006. Bilamana ternyata Tergugat menerbitkan hak baru, yaitu Hak Guna Bangunan, maka secara prosedural diwajibkan melaksanakan pengukuran ulang, dan tentunya harus menunjuk Panitia Ajudikasi yang harus bertanggungjawab dalam masalah batas tanah sebab batas-batas tanah diharuskan persyaratan adanya persetujuan pemegang tanah yang berbatasan, mengenai persyaratan tersebut ditegaskan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Persyaratan tersebut sengaja tidak dilakukan oleh Tergugat.

14. Bahwa menurut Pasal 17 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa: untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan, diukur, setelah menetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan". Dengan demikian pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Hamrani atau oleh PT Mitra Megah Profitamas kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu sebelum menetapkan peta dasar, dan surat ukur diharuskan menegaskan batas tanah, dan diharuskan memberikan tanda batas tanah disetiap sudut.

15. Bahwa Fisik bidang tahan sejak tahun 2006, atau sejak tahun 2010 samasekali tidak ada tanda-tanda batas yang tertancap diatas tanah

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau sebagaimana diuraikan dalam obyek sengketa, sebab bidang tanah tersebut tidak ada berdiri bangunan apapun diatas tanah seluas 2.150 M², sehingga tetap dikuasai Para Penggugat.

16. Bahwa dengan tidak ada tanda tanda batas dipasang oleh Tergugat atau oleh PT. Mitra Megah Profitamas, berakibat ibu Kasmah alm. atau Para Penggugat tidak mengetahui adanya obyek sengketa, dan disisi lain tanda tanda mau dibangun perumahan diatas tanah obyek sengketa mulai sejak Tahun 2006 atau sejak Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2020 tidak pernah terlihat siapapun, padahal yang dimohonkan oleh Hamrani atau oleh PT. Mitra Megah Profitamas adalah Hak Guna Bangunan kepada pihak Tergugat. Mengenai adanya Hak Guna Bangunan diterbitkan oleh Tergugat menurut hukum harus sesuai dengan tujuan mempeampatkan bidang tanah untuk berdirinya bangunan selama 30 tahun.

17. Bahwa asal mula bidang tanah yang terdapat dalam obyek sengketa ini berarti terbesit hanya akal-akalan dari Hamrani bekerja sama dengan PT Mitra Megah Profitamas, dan terlihat Pihak Tergugat bertindak kurang kehati-hatian, dan bahkan tidak melihat fisik tanah pada Tahun 2010 dari Panitia Ajudikasi, Tergugat dalam bertindak memberikan hak baru kepada PT Mitra Megah Profitamas terjadi kesalahan presedor penerbitan Hak Guna Bangunan, dan cukup jelas pihak Tergugat menerbitkan obyek sengketa tidak melaksanakan peraturan perundang undangan yang berlaku, sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak sah.

18. Bahwa dengan terbitnya obyek sengketa diperkirakan hanya untuk dipergunakan PT. Mitra Mega Profitamas sebagai jaminan di Bank untuk mendapatkan uang pinjaman kredit, sebab kalau benar terbit Hak Guna Bangunan, maka seharusnya ada bangunan diatasnya sesuai dengan tujuan penerbitan Hak Guna Bangunan tersebut, namun kenyataannya bidang tanah terlantar dan dalam keadaan kosong,

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 22



sehingga menurut Pasal 3 UU No.11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar berbunyi : “a.tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya dinyatakan sebagai tanah yang terlantar” dan karenanya bidang tanah atau obyek sengketa harus ditarik atau dibatalkan oleh Tergugat sebab tidak sesuai tujuan semula.

19. Bahwa bidang tanah sebagai obyek hak sebenarnya milik Kasmah, sebab oleh Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu pada Tahun 2013 terhadap tanah milik Kasmah minta dibebaskan dibagian muka /Barat sekitar lebar 1,5 M dan panjang 125 M atau luas 198,1 M², dan tanah seluas itu diberikan uang ganti rugi demi keperluan digunakan saluran drainase Kabupaten Tanah Bumbu , dengan kejadian tersebut membuktikan bukan tanah Hak Guna Bangunan atas nama hak PT. Mitra Megah Profitamas pada bagian muka yang lebarnya 43 M atau Luas 198,1M² bilamana dikurangkan dari tanah luas 2.150 M² dalam obyek sengketa.

20. Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan “**sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan**” Sementara tanah seluas 2.150 M² sebagaimana dalam obyek sengketa pada bagian kanan/bagian utara disebutkan berbatasan dengan tanah H. Buni, padahal bidang tanah lebar 43 M berbatasan dengan tanah Kasmah, begitu juga dibagian kiri/selatan disebutkan dalam obyek sengketa berbatasan dengan H. Buni padahal kenyataannya sampai saat ini bidang tanah berbatasan dengan tanah Kasmah , dan dibagian belakang disebutkan berbatasan dengan tanah Hajah Syarifah Tassinau padahal pada tahun 2006 dan atau Tahun 2020 bidang tanah berbatasan dengan tanah Kasmah alm/Hak Para Penggugat pada saat sekarang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa perbuatan pengukuran yang dilaksanakan Tergugat tersebut jelas melanggar peraturan perundang undangan yang berlaku dan dapat dikatakan melanggar azas umum pemerintahan yang baik, khususnya melanggar azas kecermatan, azas tidak keterbukaan, azas kepastian hukum, sehingga penerbitan obyek sengketa dikategorikan mengandung Cacat Hukum.

22. Bahwa adanya pelanggaran dilakukan oleh Tergugat terhadap asas umum pemerintahan yang baik, dijelaskan Para Penggugat ialah;

- Asas Kecermatan : Diketahui Tergugat tidak benar membuat warkah tanah secara benar, sebab data fisik dan data yuridis tidak menjadi pertimbangan lagi yang dilakukan oleh Tergugat, dan bahkan diperkirakan adanya pemalsuan tanda tangan perbatasan tanah dan atau adanya rekayasa seakan-akan ada tanah H.Buni sebelah bagian kanan/utara dan bagian kiri/selatan yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dari Pihak Tergugat. Oleh karenanya penerbitan obyek sengketa terdapat kekeliruan atau dapat dikatakan cacat hukum, dan karenanya Tergugat dalam bertindak tidak cermat membuat Keputusan Tata Usaha Negara.
- Asas Keterbukaan : Tergugat seharusnya sejak Tahun 2006 pada saat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.3 Tahun 2006 sudah memberitahukan kepada masyarakat dengan cara memberitakan secara terbuka baik diumumkan di Media Tertulis maupun di umumkan di Surat Kabar dan harus memasang papan pengumuman, disisi lain adanya penerbitan Hak Guna Bangunan Tahun 2010 harus ada bangunannya sehubungan dengan pemberinan hak dari Tergugat, dan harus pula menancapkan tanda tanda batas tanah diatas bidang tanah. Semuanya itu disengaja dilakukan Tergugat secara sembunyi-sembunyi, dan perbuatan tersebut membuktikan melanggar asas keterbukaan.

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 24



- Asas Kepastian Hukum: Dengan adanya keberatan dari Kasmah terhadap M. Rusli Rizal dan kepada Hamrani di Kantor Desa Batulicin pada Tahun 2005 yang disebabkan adanya tindakan pembuatan sporadik dilakukan oleh M. Rusli Rizal mengenai bidang tanah dalam obyek sengketa, maka tidak dibenarkan Tergugat menerbitkan Hak Guna Bangunan atas nama Hamrani atau berpindah ke PT. Mitra Megah Profitamas, sebab jelas berakibat tidak dijaminnya kepastian hukum tentang hak-hak yang ditetapkan oleh Tergugat yang harus berpedoman dengan UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Walaupun Serpikat Hak Milik atas nama Hamrani No.3 Tahun 2006 pernah terbit, namun tidak berarti bukti tersebut sebagai bukti yang paling sempurna, dan walaupun sudah berlalu selama 5 tahun penerbitannya dan tidak ada sanggahan, akan tetapi Kasmah atau Para Penggugat belum mengetahui adanya penerbitan Hak Guna Bangunan diatas tanah milik Kasmah, lagi pula walaupun sertipikat sebagai bukti sempurna akan tetapi bisa digugat menurut ketentuan bilamana dapat membuktikan keputusan tersebut cacat hukum, dalam arti mengenai Data Yuridis dan Data Fisik bidang tanah terjadi kesalahan, sehingga walaupun sudah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan lebih 5 tahun, akan tetapi masih dapat di batalkan dengan Putusan Pengadilan (Vide Yurisprodensi MA RI Np.630 K/Pdt/1984).

23. Bahwa Hj.Kasmah meninggal dunia pada Tgl. 31 Maret 2016, hal ini dibuktikan dengan Surat Keterangan kematian yang terbitkan oleh Kepala Desa Rampa Kecamatan Pulau Laut Utara Kabupaten Kotabaru No.470/RP-2008/UMUM/2016 Tgl.26 April 2010 bahwa Hj. Kasmah alm. meninggal dunia pada Tgl.31 Maret 2016.

24. Bahwa sewaktu Hj. Kasmah masih hidup pernah juga melakukan perjanjian sewa menyewa pada Tgl.26 Juni 2008 di Kantor Pang Andreas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangestu,SH,M.KN,dalam perjanjian tersebut terhadap tanah milik Kasmah sebagian dengan ukuran lebar 50 M panjang 125 M disewakan kepada nama Haji Sholohin Amin, ini membuktikan benar tanah seluas 2.150 M² termasuk dalam tanah milik Kasmah, dan kemudian terhadap tanah yang disewakan tersebut digugat Para Penggugat sebab ada perbuatan si penyewa mau membuat Sertipikat Hak Milik.

25. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai pihak yang menggantikan kedudukan Hj. Kasmah dibuktikan dengan Surat Keterangan Ahli Waris No.450/32/RP-2008/UMUM diterbitkan oleh Kepala Desa Rampa Kacamatan Pulau Laut Utara Kab. Kotabaru Provinsi Kalimantan Selatan.

26. Bahwa Hj. Kasmah semasa hidupnya dan atau sepengetahuan Para Penggugat sejak Tahun 2003 sampai dengan Tahun 2020 tidak pernah mengetahuinya adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No.3 Tahun 2006 atas nama Hamrani dan berubah Hak Guna Bangunan No.3 Tahun 2010 dan beralih/berubah menjadi HGB No.01003 , terbit 2010 atas nama Hak PT. Mitra Megah Profitamas, sebab tanah non pertanian yang tertera dalam obyek sengketa seluas 2.150 M² tersebut dalam keadaan kosong (Tanah hanya ditumbuhi tanaman pohon jambul dll, dan ditumbuhi rumput, tanpa ada bangunan apapun di atasnya), dan tanah dalam obyek sengketa termasuk dalam tanah Hj.Kasmah alm. terhitung sejak Tahun 2003 sampai dengan Tahun 2010 tanpa ada gugatan dari siapapun juga, baru setelah adanya Hj. Kasmah menyewakan dengan orang lain dan orang tersebut mau menguasai tanah, yaitu nama Haji Sholohin Amin, baru digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Kotabaru.

27. Bahwa sebidang tanah seluas 2.150 M² yang tertera dalam Obyek Sengketa bilamana memperhatikan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat hanya dengan batas waktu 4 hari antara jadwal mengukur dengan Keputusan atau Penerbitan, padahal menurut ketentuan yang berlaku Panitia Ajudikasi yang ditugaskan

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengukur tanah harus diumumkan selama 60 hari, dan bilamana tidak ada keberatan, maka Pejabat atau Kepala Kantor Pertanahan baru dapat menerbitkan Keputusan. Sementara pada Tahun 2006 tidak pernah ada pengumuman baik diatas tanah, melalui media tulis maupun ditempat ibadah seperti Surau atau di Masjid atau di Kantor Lurah.

28. Bahwa setelah Para Penggugat memperhatikan obyek sengketa adanya berita acara pengukuran tanah seluas 2.150 M² dilaksanakan Petugas Tergugat pada Tgl.22 September 2006, padahal pada Tahun 2004 pihak jajaran Kantor Desa Batulicin Kecamatan Batulicin di Batulicin mengetahui bahwa tanah sengketa (tanah seluas 2.150 M²) itu termasuk hak milik Hj. Kasmah alm, hal ini dikarenakan sebelumnya pernah disengketakan di Kantor Kepala Desa Batulicin antara Hj. Kasmah dengan Hamrani dan M.Rusli Rizal, seingat Para Penggugat berdasarkan keterangan alm. Hj. Kasmah, diceritakan bahwa pihak M. Rusli Rizal pertama-tama yang mencoba membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor:Reg.206/SPPFBT/KD.BL/II/2004 pada Tgl.05 Februari 2004, halmana pada saat dilangsungkannya sidang perkara Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Btl antara PT Mitra Megah Profitamas sebagai Penggugat melawan Sri Sumiati ddk belum ditemukan oleh Para Penggugat mengenai bukti surat tahun 2004 yang pernah dimiliki oleh M. Rusli Rizal. Setelah adanya Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan mengambil salinan Putusan di Pengadilan Negeri Batulicin, pihak Para Penggugat baru menemukan Surat Sporadik yang dibuat oleh M. Rusli Rizal, dan pada akhirnya terhadap perkara Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Btl dilakukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI melalui Ketua Pengadilan Negeri Batulicin.

29. Bahwa pada Tahun 2005 pernah ribut di Kantor Desa Batulicin antara Hj. Kasmah alm, dengan M.Rusli Rizal dan akhirnya Kepala Desa

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batulicin menerbitkan Surat Keterangan Pembatalan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) dengan Register No.48/SK/KD.BL/VII/2005, dan surat pembatalan dari Kepala Desa Batulicin tersebut hanya ada dengan Para Penggugat berupa photo copynya, namun hal photo copy tersebut sudah dijelaskan oleh Kepala Lurah Batulicin bahwa photo copy itu benar produk Kantor Desa Batulicin Kecamatan Batulicin, dengan Surat Lurah Batulicin diterbitkan pada Tgl.17 Desember 2020. Dengan demikian secara formil benar bidang tanah seluas 2.150 M² dan atau Luas 2.365 M² bukan milik M. Rusli Rizal atau bukan milik Hamrani, dan bidang tanah dalam obyek sengketa termasuk dalam kekuasaan atau hak milik Ibu Kasmah.

30. Bahwa pada saat Para Penggugat menggugat sdr. M. Scholihin Amin di Pengadilan Negeri Kotabaru dengan Register Perkara Perdata No.7/Pdt.G/2017/PN.Ktb dan diputus Tgl.10 Januari 2018 yang dimenangkan oleh Para Penggugat, dan oleh Pengadilan Negeri Kotabaru yang diperbantukan oleh Pengadilan Negeri Batulicin sudah pernah dilakukan Eksekusi Riil, terhadap tanah tanah yang disewa dan bangunan yang ada diatas tanah, terhadap tanah seluas 2.150 M² yang tertera dalam obyek sengketa juga diserahkan oleh Pengadilan Negeri Batulicin kepada Para Penggugat dan kemudian dilakukan pemagaran seng terhadap tanah seluas 15.740 M² pada bagian muka dari sudut arah Selatan ke arah utara sekitar 73 Meter.

31. Bahwa sejak eksekusi riil dengan Penetapan Nomor 1/Eks.Ban/2019/PN.Bln. jo Nomor 7/pdt.G/2017/PN.Bln jo Nomor 23/Pdt.G/PT.Bjm tersebut tidak ada pihak PT Mitra Megah Profitamas mendirikan bangunan dan tidak ada keberatan atas Sita Eksekusi Riil yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kotabaru, sehingga Para Penggugat belum pernah mengetahui adanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dan sampai sekarang dinding seng yang dipasang Para

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 28



Penggugat masih ada, sehingga mengenai tanah seluas 2.150 M² tetap dikuasai Para Penggugat, walaupun PT. Mitra Megah Profitamas gugatannya dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin atas Perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Btl, namun sudah dilakukan upaya hukum oleh Sumiati dkk, yaitu Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI dan disisi lain belum pernah adanya Sita Eksekusi Riil dari Pengadilan Negeri Batulicin atas putusan yang berkekuatan hukum tetap.

32. Bahwa bidang tanah dengan bukti Surat Sporadik atas nama Kasmah yang dibuat pada Tahun 2003 dengan surat sporadik, ternyata disaksikan oleh nama S. Condeng, oleh Said Muhdar, oleh Hj. Srf. Tassinau, oleh H.Asmawi dan oleh Ketua RT.13/RW.III bernama H. Kundarsah, dan nama H. Kundarsah sampai dengan Tahun 2020 masih hidup dan membenarkan bidang tanah milik Kasmah dan masih ada saksi-saksi yang membenarkan fisik tanah seluas 2.150 M² termasuk hak Kasamah.

33. Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut bidang tanahnya bilamana melihat bukti yang dimiliki Hj. Kasmah Surat Sporadik, dan dengan adanya surat yang dibuat M. Samsul Rizal dan atau Hamrani berupa surat sporadik, maka sama-sama punya nilai autentik atau kuat, namun bilamana dibandingkan diantaranya ternyata lebih dahulu dikuasai oleh Hj.Kasmah alm. terhadap tanah seluas 2.150 M² tersebut, dan disisi lain Surat Sporadik Tahun 2004 dibuat M. Rusli Rizal sudah dibatalkan oleh Kepala Desa Batulicin pada Tahun 2005. Dengan demikian yang lebih berhak adalah Para Penggugat sebagai ahli warisnya. Dengan adanya penerbitan obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat, maka jelas sebagai tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Sebagai catatan walaupun dalam perkara perdata No.8/Pdt.G/2020/PN.Btl pernah pemeriksaan ditempat akan tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum obyektif pemeriksaannya sebab belum ditemukan pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Batulicin mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor:Reg.206/SPPFBT/KD.BL/II/2004 pada Tgl.05 Februari 2004, dengan ukuran panjang 55 M, lebar 43 M= Luas 2.365 M² yang ditulis oleh M. Rusli Rizal. Untuk lebih jelasnya mohon dilaksanakan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

34. Bahwa mengenai obyek sengketa tertulis adanya pengukuran Tgl.22 September 2006, dan adanya Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Selatan Tgl.25 Agustus 2006, dan adanya Penerbitan obyek sengketa pada Tahun 2010 dilakukan oleh Tergugat tersebut terlihat sangat tergesa gesa, kurang kehati-hatian dan kurang cermat, hal tersebut terjadi demikian dikarenakan tidak pernah membentuk Panitia Pelaksana Pengukur atau Panitia Ajudikasi pada Tahun 2010, sehingga petugas pengukur tidak menjalankan tugasnya dengan benar, disisi lain Petugas dari Tergugat tidak memperhatikan data yuridis, data fisik yang benar. Oleh karenanya warkah tanah obyek sengketa adalah tidak prosedur dan bahkan bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, karena terlihat adanya kesengajaan Petugas Pengukur dari Tergugat dengan beranggapan Petugas dari kantor Desa/Kelurahan Batulicin, dan ternyata tidak memperhatikan bahwa bidang tanah dalam obyek sengketa lebarnya termasuk milik Hj. Kasmah, dan terlihat juga pelaksanaan pengukuran yang menunjukkan batas tanah adalah Sdr. Hamrani sendiri dan laporan pengukuran tidak ada didukung oleh saksi-saksi yang bukan keluarga sedarah, Tergugat tidak meneliti kelengkapan dimana bidang tanah terletak, perbuatan itu adalah sebagai rekayasa atau pemalsuan data yuridis diduga dilakukan oleh Tergugat, atau adanya perbuatan kurang kehati-hatian yang

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Pihak Tergugat sendiri atau dilakukan secara bersama-sama pihak Hamrani atau subyek lainnya.

35. Bahwa Para Penggugat pada Tahun 2003 sampai dengan Tahun 2020 memang secara terus menerus bertempat tinggal di Kabupaten Kotabaru Provinsi Kalimantan Selatan atau diseberang sungai dari Kabupaten Tanah Bumbu, yang jaraknya dibatasi sungai besar dan sangat jauh sekali, sedangkan tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh Hj. Kasmah terletak di Desa Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru atau sekarang berubah Kelurahan Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, ini membuktikan sangat jauh dari pengawasan Hj.Kasmah atau oleh Para Penggugat terhadap bidang tanah, sehingga tidak terkontrol bilamana ada orang lain membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah, dan apalagi kalau Kepala Desa/Lurah Batulicin ada membenarkan adanya tanah Hamrani diatas tanah Hj. Kasmah, maka tidak terkontrol, padahal diatas bidang tanah sebagaimana dalam obyek sengketa, dan kenyataannya bidang tanah seluas 2.150 M² samasekali tidak pernah berdiri bangunan apapun sampai dengan tahun 2020 atau sampai dengan adanya gugatan perdata dari PT. Citra Megah Profitamas di Pengadilan Negeri Batulicin melawan Sri Sumiati Dkk sebagai Tergugat 1.

36. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat jelas bertentangan dengan peraturan perundang undangan berlaku, khususnya Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yaitu mulai Pasal 36 sampai dengan Pasal 48 mengatur Hak Guna Bangunan.

37. Bahwa setelah Para Penggugat teliti secara seksama ternyata Tergugat terjadi keliru dalam menerbitkan obyek sengketa sehingga

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan dajukan Para Penggugat untuk dibatalkan obyek sengketa oleh

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

38. Bahwa pada saat membuat pertelaan atau proses pembuatan obyek sengketa terlihat sekali Pihak Tergugat tidak melaksanakan secara benar dan hanya berpedoman karena adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh Hamrani dan atau oleh M. Rusli Rizal, padahal perbuatan Hamrani atau M. Rusli Rizal sebagai tindakan penyerobotan tanah milik Kasmah atau Hak Para Penggugat.

Dengan demikian Surat Sporadik dibuat sdr. Hamrani terhadap bidang tanah seluas 2.150 M² tersebut bukan lagi sebagai hak milik akan tetepi oleh Tergugat dikategorikan sebagai tanah negara sebagaimana diatur Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

39. Bahwa Tergugat tidak benar membuat warkah tanah, sebab data fisik dan data yuridis dilaporkan Panitia Ajudikasi kepada Tergugat adalah dari data yang salah, dan data yuridisnya terjadi kekeliruan, sehingga Warkah bidang tanah tidak menjadi pertimbangan lagi yang dilakukan oleh Tergugat, dan bahkan diperkirakan adanya pemalsuan tanda tangan perbatasan tanah dan atau adanya rekayasa seakan-akan bidang tanah bagian sebelah utara/selatan berbatasan dengan tanah hak H. Buni , padahal secara fisik tidak terdapat tanah H. Buni yang berbatasan. Oleh karena itu Petugas Pengukur/Panitia Ajudikasi bidang tanah terdapat kekeliruan mendapatkan data fisik dan data yuridis, sehingga menurut undang undang seharusnya diteliti secara benar, sebab bilamana terjadi kesalahan, maka berakibat ketidak pastian dalam pemberian hak kepada seseorang atau kepada badan hukum.

40. Bahwa penerbitan obyek sengketa jelas tidak dilakukan sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) hurup a, b, c PP No.24 Tahun 1997 Tentang

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 32

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)

Halaman 32



Pendaftaran Tanah, hal mana dalam peraturan tersebut diharuskan adanya pengumpulan data dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dekomen. Hal-hal tersebut tidak dipenuhi oleh Tergugat sebab Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan baru berdiri setelah adanya pemekaran kabupaten Kotabaru pada Tahun 2003, sehingga data fisik dan data yuridis tidak dipenuhinya atau karena hilang data-data tersebut.

41. Bahwa berdasarkan Pasal 14 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan.

(1) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di-maksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

42. Bahwa menurut pasal 17 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa: untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah menetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”.

43. Bahwa dengan kejadian yang diuraikan Para Penggugat diatas dan dihubungkan dengan peraturan perundangan yang berlaku, maka cukup jelas penerbitan terhadap obyek sengketa bertentangan dengan peraraturan perundang undangan yang berlaku dan melanggar azas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas Kecermatan, asas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterbukaan, asas Kepastian hukum. Dengan alasan tersebut diatas beralasan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk mengabulkan gugatan tata usaha negara diajukan oleh Para Penggugat dan selanjutnya terhadap obyek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah.

44. Bahwa bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin mengabulkan gugatan dari Para Penggugat maka untuk selanjutnya memohon agar diperintahkan kepada Tergugat mencabut obyek sengketa.

45. Bahwa bilamana gugatan Para Penggugat dikabulkan maka memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar seluruhnya biaya perkara yang timbul sebagai akibat sengketa ini.

VII. PETITUM.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah "Sertipikat Hak Guna Bangunan

Nomor: 01003 Terbit Tanggal 27-12-2010, Surat Ukur No.03/BTL/2006

Tgl.22 September 2006, Luas 2.150 M² Desa Batulicin Kecamatan

Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan atas

nama PT. Mitra Megah Profitamas".

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut "Sertipikat Hak

Guna Bangunan Nomor: 01003 Terbit Tanggal 27-12-2010, Surat Ukur

No.03/BTL/2006 Tgl.22 September 2006, Luas 2.150 M² Desa Batulicin,

Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan

Selatan, atas nama PT. Mitra Megah Profitamas".

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya

yang timbul sebagai akibat sengketa ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 18 Januari 2021, yang berisikan bantahan terhadap dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat, baik dalam eksepsi maupun pokok sengketa, dan pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT membantah semua dalil-dalil yang diajukan para PENGGUGAT dalam gugatan *aquo*, kecuali terhadap hal-hal yang diakui tegas oleh TERGUGAT;

2. Tentang Kewenangan Absolut

Bahwa apabila mencermati gugatan perkara *aquo*, dapat diketahui bahwa para PENGGUGAT mendalilkan sebagai pemilik atas obyek sengketa, sehingga tidak bisa disangkal bahwa gugatan tersebut berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, sehingga TERGUGAT berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab masalah kepemilikan atas tanah adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Batulicin. Dengan demikian, gugatan *aquo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvalijkeverklaard*), sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Gugatan Telah Lewat Tenggang Waktu

Bahwa gugatan telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab para PENGGUGAT baru sekarang mengajukan gugatan terhadap sertifikat obyek sengketa yang telah diterbitkan sejak tahun 2006 dan dilakukan penurunan hak pada tahun 2010, dengan eksisting di lapangan berupa lahan kosong dengan beberapa bekas bangunan yang dibongkar di atasnya.

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian tersebut di atas, telah patut secara hukum gugatan para PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT sudah melakukan penerbitan sertifikat obyek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan dimana TERGUGAT telah melakukan itikad baik dengan melaksanakan Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis dalam hal penerbitan sertifikat

obyek sengketa;

2. Bahwa benar terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah

Bumbu:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01003 dengan Surat Ukur Nomor

03/BTL/2006 tanggal 22 September 2006, luas 2.150 m² (dua ribu seratus

lima puluh meter persegi) dengan NIB 17.10.08.01.00156 yang terletak di

Desa Batulicin (sekarang Kelurahan Batulicin), Kecamatan Batulicin,

Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama PT.

Mitra Megah Profitamas;

3. Bahwa berdasarkan pengecekan terhadap buku tanah dan arsip warkah

yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, diperoleh

informasi dan riwayat sertifikat obyek sengketa sebagai berikut:

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 03/Desa Batulicin atas nama

Hamrani diterbitkan berdasarkan Surat Permohonan tanggal 22

November 2005 dari Nawawi Hasan bertindak untuk dan atas nama

Hamrani berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Oktober 2005;

b. Bahwa Pemohon mengajukan permohonan Hak Milik atas

sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Batulicin RT. 13/III, Desa

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 36

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

Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan seluas 2.150 m² sesuai hasil pengukuran Kadasteral yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/BTL/2006 tanggal 22

September 2006 dengan batas-batas bidang tanah sebagai berikut:

Utara : Hj. Suni

Timur : Hj. Syarifah Tassinau

Selatan : Hj. Suni

Barat : Jalan Raya Batulicin

c. Bahwa tanah yang dimohon adalah Tanah Negara yang telah

dikuasai pemohon baik secara fisik maupun secara yuridis berdasarkan

Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 31

Agustus 2005 atas nama Hamrani yang diketahui Kepala Desa Batulicin

dengan No. Reg. 725/SPPFBT/KD.BL/IX/2005 tanggal 02 September

2005, sebagaimana hasil Pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah A

yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah No.

158/HAT-RIS/2006 tanggal 9 Mei 2006;

d. Bahwa atas dasar tersebut di atas, Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan menerbitkan Surat

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Kalimantan Selatan No. 142-520.1-43-2006 tanggal 25 Agustus 2006

tentang Pemberian Hak Milik atas nama Hamrani atas Tanah terletak di

Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;

e. Bahwa atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan No. 142-520.1-

43-2006 tanggal 25 Agustus 2006 tentang Pemberian Hak Milik atas

nama Hamrani atas Tanah terletak di Desa Batulicin, Kecamatan

Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu tersebut, diterbitkanlah Sertipikat

Hak Milik No. 03/Desa Batulicin atas nama Hamrani;

f. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember

1997, Sertipikat Hak Milik Nomor 03/Desa Batulicin HAPUS dan diubah

menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Batulicin atas

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 37

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hamrani dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir

tanggal 23 Desember 2040;

g. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 592/2011 tanggal 18 Juli

2011 yang dibuat oleh Rasfienora Ronadinihari, S.H. selaku PPAT dan

Notaris, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Batulicin atas

nama Hamrani dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan

Nomor 01003/Desa Batulicin atas nama PT. Mitra Megah Profitamas.

4. Bahwa pada Posita gugatan halaman 13 nomor 5 “...*dinyatakan oleh*

Tergugat sudah dihapus dalam buku tanah, alias sudah tidak terdaftar..”

adalah tidak benar. Pada agenda pemeriksaan persiapan di Pengadilan

Tata Usaha Negara Banjarmasin, TERGUGAT menjelaskan dihadapan

Majelis Hakim dan kuasa para PENGGUGAT bahwa hak milik tersebut

hapus dan diubah menjadi hak guna bangunan, dalam artian terjadi

penurunan hak tanah dari yang semula hak milik menjadi hak guna

bangunan berdasarkan permohonan dari pemegang hak sesuai dengan

prosedur sebagaimana tercantum pada Pasal 2 Keputusan Menteri Negara

Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997

tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai

dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai;

5. Bahwa pada Posita gugatan halaman 17 nomor 13 “...*bilamana ternyata*

Tergugat menerbitkan hak baru, yaitu Hak Guna Bangunan, maka secara

prosedural diwajibkan melaksanakan pengukuran ulang...” adalah tidak

benar, karena berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tentang Perubahan

Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna

Bangunan menjadi Hak Pakai dan Surat Edaran Menteri Negara Agraria /

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-3755 tanggal 10

Desember 1997 perihal Perubahan HM menjadi HGB atau HP dan HGB

menjadi HP, maka terhadap pelaksanaan penurunan hak tanah dari hak

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 38

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)



milik menjadi hak guna bangunan tidak perlu dilakukan lagi pemeriksaan

lapangan dan pengukuran ulang;

6. Bahwa pada Posita gugatan halaman 25 nomor 34 "...dikarenakan tidak

pernah membentuk Panitia Pelaksana Pengukur atau Panitia Ajudikasi

pada Tahun 2010..." adalah tidak benar. Panitia Ajudikasi hanya akan

dibentuk ketika dilaksanakannya pendaftaran tanah yang dilakukan secara

sistematis dalam rangka program Pemerintah sebagaimana tercantum

pada Pasal 48 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu telah

melaksanakan pengukuran berdasarkan permintaan Pengadilan Negeri

Batulicin dalam Pemeriksaan Setempat Perkara Perdata Nomor

08/Pdt.G/2020/PN.Bln berdasarkan Surat dari Pengadilan Negeri Batulicin

Nomor W15-U12/1713/Pdt.G/VI/2020 yang dilaksanakan pada hari Jum'at,

05 Juni 2020, dengan hasil pengukuran diketahui obyek sengketa berada

di atas tanah milik TERGUGAT I-IV dalam perkara Nomor

8/Pdt.G/2020/PN.Bln di Pengadilan Negeri Batulicin (sekarang para

PENGGUGAT);

8. Bahwa pada saat dilaksanakannya agenda pemeriksaan bukti Perkara

Perdata Nomor 08/Pdt.G/2020/PN.Bln di Pengadilan Negeri Batulicin,

diketahui dasar kepemilikan TERGUGAT I-IV dalam perkara Nomor

8/Pdt.G/2020/PN.Bln di Pengadilan Negeri Batulicin (sekarang para

PENGGUGAT) berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

(SPPFBT) Nomor 108/SPPFBT/VIII/2003 tertanggal 14 Juli 2003 atas

nama Hj. Kasmah, dimana SPPFBT hanya merupakan Alas Hak dan bukan

suatu tanda bukti hak kepemilikan atas tanah yang sah dan diakui oleh

Undang-undang;



9. Bahwa pada Posita gugatan halaman 18 nomor 16 *“Bahwa dengan tidak ada tanda tanda batas dipasang oleh Tergugat atau oleh PT. Mitra Megah Profitamas...”* adalah tidak benar, sebagaimana dalam keterangan saksi TERGUGAT I-IV dalam Perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Bln di Pengadilan Negeri Batulicin (sekarang para PENGGUGAT) yang tertuang pada halaman 27 Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Bln yang menyatakan, *“...bahwa Saksi para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi Gusti Samsudin di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui bahwa secara fisik tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat karena melihat sertipikat atas nama PT. Mitra Megah Profitamas namun tidak ingat lagi kapan Saksi lihat, bentuk sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, Saksi pernah melihat pelang di tanah sengketa yang bertuliskan PT. Mitra Megah Profitamas, saat itu masih berdiri di tanah sengketa, sedangkan Saksi para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi Sugiyono di persidangan pada pokoknya juga menerangkan bahwa Saksi pernah melihat pelang di tanah sengketa yang bertuliskan PT. Mitra Megah Profitamas, yang berdiri di dalam tanah sengketa.”*

10. Bahwa terhadap Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Bln di Pengadilan Negeri Batulicin telah diputus pada tanggal 16 Juni 2020, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 53/PDT/2020/PT.BJM pada tanggal 3 September 2020 dan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

11. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam proses penerbitan sertipikat obyek sengketa sudah sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintah yang Baik berdasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT.
2. Menyatakan gugatan para PENGGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01003/Desa Batulicin (sekarang Kelurahan Batulicin) atas nama PT. Mitra Megah Profitamas sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
3. Menghukum para PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara.

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 15 Januari 2021, yang berisikan bantahan terhadap dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat, baik dalam eksepsi maupun pokok sengketa, dan pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

HAK MENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU

1. Bahwa Interveniens pernah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat dimana Gugatan Interveniens terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 23 Maret 2020 dan ter-register dalam register Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN. Bln("Gugatan PMH");
2. Terhadap Gugatan PMH tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 16 Juni 2020. Kemudian atas

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini, Para Penggugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan register perkara Nomor: 53/PDT/2020/PT. BJM tertanggal 3 September 2020 tetapi Majelis Hakim Pengadilan tingkat Banding menguatkan Putusan Pengadilan Batulicin dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van Gewijsde*). Namun karena tidak menerima kalah, Para Penggugat kembali mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung dimana saat ini proses PK sedang berlangsung;

3. Bahwa dalam proses pembuktian di tingkat Pengadilan Negeri Batulicin, Interveniens telah juga menyampaikan bukti berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03 atas nama PT. Mitra Megah Profitamas dan telah diverifikasi keabsahan dan keasliannya oleh Majelis Hakim yang telah memeriksa perkara Gugatan PMH tersebut;

4. Bahwa pada waktu pemeriksaan Gugatan PMH oleh Majelis Hakim dilakukan proses pembuktian SHGB Nomor 3 dihadapan Majelis Hakim maupun dihadapan Para Penggugat baik pemeriksaan keaslian SHGB dan juga pencocokan dengan bukti-bukti lainnya;

5. Bahwa apabila ditarik dari jangka waktu pembuktian dan penyerahan Alat Bukti di Pengadilan Negeri Batulicin dan sampai perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN. Bln diputus oleh Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 16 Juni 2020 maka, JANGKA WAKTU 90 HARI SEBAGAI JANGKA WAKTU KESEMPATAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN TELAH TERLAMPAUI atau telah lewat sehingga Para Penggugat telah tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa dalam Perkara Nomor: 25/G/2020/PTUN BJM Para Penggugat menyampaikan bahwa Para Penggugat baru merasa kepentingan hukumnya dirugikan sejak diterimanya Salinan atau copy dari SHGB Nomor 03 milik Interveniens pada tanggal 3 September 2020;

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa apabila mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Mengenai Beberapa Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN di angka V.3 ("SEMA NO.2 TAHUN 1991") sebagaimana yang dikutip oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, mengatur, "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut*";

8. Bahwa berdasarkan SEMA No. 2 Tahun 1991 tersebut diatas menegaskan bahwa tenggang waktu yang dimaksud oleh Pasal 55 dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut". Jadi sudah sangat tegas SEMA Nomor 2 Tahun 1991 mengatakan bahwa jangka waktu yang dimaksud adalah "sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut";

9. Bahwa sudah sangat jelas ditegaskan dalam SEMA Nomo 2 Tahun 1991 tersebut bahwa titik point permasalahan jangka waktu adalah bukan sejak diterimanya bukti dokumen yang menimbulkan kerugian tetapi sejak diketahuinya Keputusan itu yaitu Keputusan Pejabat TUN yang menerbitkan SK atau SHGB Nomor 03 milik Interveniens;

10. Bahwa alasan Para Penggugat bahwa mereka baru menerima Salinan atau copy dari SHGB Nomor 03 pada tanggal 3 September 2020 dimana Para Penggugat meng *claim* bahwa tanggal 3 September 2020 inilah awal waktu mereka mengetahui adanya SHGB Nomor 03 dan baru merasa kepentingannya dirugikan, adalah

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan yang mengada-ada dan dibuat-buat bahkan diduga Para

Penggugat telah melakukan kebohongan;

11. Bahwa alat bukti yang diserahkan dan diperlihatkan oleh

Intervenient didalam perkara Gugatan PMH di Pengadilan Negeri

Batulicin adalah Asli SHGB Nomor 03 dan telah di KETAHUI dan

DILIHAT dan DIBACA oleh Para Penggugat dihadapan Majelis Hakim

dan sejak saat itu mereka telah mengetahui adanya SHGB Nomor 03

tersebut BUKAN SEJAK TANGGAL 3 SEPTEMBER 2020;

12. Bahwa perkara Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN. Bln telah

diputus oleh Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 16 Juni 2020.

Kemudian atas Putusan ini, Para Penggugat telah mengajukan banding

ke Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan register perkara Nomor:

53/PDT/2020/PT. BJM perkara banding ini-pun telah berkekuatan hukum

tetap (inkracht van Gewijsde). Namun karena tidak menerima kalah,

Para Tergugat Kembali mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah

Agung dimana saat ini proses PK sedang berlangsung. Artinya, ketika

Para Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banjarmasin

telah menjadi pertanda dan bukti bahwa tindakan mereka mengajukan

banding adalah karena kepentingannya terganggu dan dirugikan atas

putusan PN Batulicin dimana SHGB Nomor 03 yang jadi pokok perkara

dikuatkan keabsahannya oleh Majelis Hakim dan kepentingannya Para

Penggugat telah dirugikan bahkan jauh sebelum Intervenient

mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Batulicin karena di

lokasi Objek Sengketa atau diatas tanah HGB Nomor 03 telah berdiri

Plang Nama Intervenient;

13. Bahwa berdasarkan uraian tempus diatas, maka sudah

sangat jelas bahwa GUGATAN PARA PENGGUGAT di dalam perkara a

quo TELAH LEWAT WAKTU sehingga gugatan Para Penggugat

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 44

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)

Halaman 44



haruslah ditolak karena tidak memiliki dasar hukum dan Interveniient memohon kepada Majelis Hakim untuk dapat mengambulkan eksepsi ini.

II.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa alasan Para Penggugat dan kuasa hukumnya untuk mengajukan Gugatan ini pada halaman 6-7 menyatakan adanya bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sdr.

M. Rusli Rizal pada tanggal 19 Juli 2005 pernah dibatalkan oleh Kepala Desa Batulicin pada tahun 2005 sebagaimana tertuang dalam register Nomor: 206/SPPFBT tanggal 12 Februari 2004 dengan ukuran Panjang 55M2, lebar 43 M2, luas 2.365 M2 dimana Penggugat menjadikan juga Surat ini sebagai Novum dalam Peninjauan Kembali, telah tidak menjelaskan hubungan hukum antara H. Hamrani dengan M. Rusli Rizal dan dipaksa untuk dikait-kaitkan;

2. Bahwa dokumen berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sdr. M. Rusli Rizal pada tanggal 19 Juli 2005 dikuasai oleh Para Penggugat menjadi aneh dan Interveniient menduga bahwa dokumen ini sengaja dibuat untuk kepentingan melawan hukum Para Penggugat. Oleh karena itu, Interveniient tetap pada pendirian bahwa bukti Surat Pernyataan adalah tidak dapat digunakan sebagai bukti karena keabsahannya tidak dapat divalidasi secara imparsiial dan seharusnya jika bukti ini tidak dapat dipergunakan untuk mengurus peningkatan hak atas tanah maka seharusnya bukti ini seharusnya disimpan oleh Kepala Desa setempat bukan Para Penggugat(Sri Sumiati);

3. Bahwa seluruh bukti-bukti Interveniient telah di validasi aslinya di PN Batulicin ketika dalam tahap pembuktian dalam perkara Nomor 8/PDT.G/2020/PN. Bln;

4. Bahwa PP No. 24 Tahun 1997 telah mengatur ketentuan asas *Rechtsverwerking* yaitu gugurnya hak menuntut apabila seseorang sudah menguasai tanah dengan alas hak yang sah(bersertipikat) jika



sudah lewat dari jangka waktu 5(lima) tahun sebagaimana tertuang dalam Pasal 32 Ayat 2¹, yang berbunyi: "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". Sehingga dengan demikian hak Para Penggugat telah gugur demi hukum untuk mengajukan tuntutan hak atas tanah Interveniens sebagaimana ditegaskan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01003 dengan nama pemegang hak PT. Mitra Megah Profitamas/ Interveniens;

5. Bahwa sejak tahun 2011 sampai dilakukannya Gugatan dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN. Bln, Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan dan atau gugatan kepada Interveniens. Karena tidak ada keberatan dan gugatan dari Para Penggugat tersebut maka berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka hak menggugat dari Para Penggugat hilang dan selanjutnya, tuntutan hak yang melekat pada Para Penggugat hanya tuntutan langsung kepada penjual yang tidak berhak sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 7 Tahun 2012 di dalam butir ke-IX yang menyebutkan: "Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang



tidak berhak". Oleh karena itu demi kepastian hukum dan keadilan, tidak seharusnya Interveniient sebagai Pembeli yang beriktikad baik menanggung kerugian yang seharusnya tidak dideritanya hanya karena Para Penggugat merampas dan menguasai secara illegal tanah HGB Interveniient;

6. Bahwa berdasarkan Bukti T-11 tentang Surat Pencocokkan atau Berita Acara Konstatering(Pencocokkan) pada tanggal 27 September 2019 yang diajukan oleh Para Penggugat dalam pembuktian Perkara Nomor: 8/PDT.G/2020/PN. BLN telah nyata disebutkan Para Penggugat bahwa dalam bagian Peta yang menjadi satu kesatuan dengan Bukti T-11(sekarang Para Penggugat) telah jelas tercantum bahwa Tanah HGB milik Interveniient berada didalam Kawasan Tanah milik Para Penggugat. Baik dalam gambar peta maupun dalam keterangan legenda telah tercantum Bukti Sertipikat PT. Mitra Megah Profitamas didalam kode 00156 dengan Panjang 50,05M² dan lebar 43.00 M². Artinya berdasarkan Bukti T-11 tersebut baik Pengadilan Negeri Batulicin maupun Para Penggugat telah mengetahui dan melihat bahwa ditengah-tengah tanah milik Para Penggugat terdapat HGB Interveniient. Hak kepemilikan Interveniient ini sejalan dengan Yurisprudensi Nomor: 735 K/Sip/1970 Tanggal 19 Februari 1972 menyatakan dengan tegas bahwa, "Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 adalah merupakan Akta Autentik dan Tanda Bukti Hak yang dimaksudkan dalam Pasal 19 UU Pokok Agraria Tahun 1960, kecuali apabila ada Putusan Hakim yang membuktikan lain";

7. Bahwa alasan Para Penggugat mengenai adanya bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sdr. M. Rusli Rizal pada tanggal 19 Juli 2005 pernah dibatalkan oleh Kepala Desa Batulicin pada tahun 2005 sebagaimana tertuang dalam register



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 206/SPPFBT tanggal 12 Februari 2004 dengan ukuran Panjang 55M², lebar 43 M², luas 2.365 M² dimana Para Penggugat menjadikan juga bukti ini sebagai Novum dalam Peninjauan Kembali, telah tidak menjelaskan hubungan hukum antara H. Hamrani dengan M. Rusli Rizal dalam objek perkara dan dipaksa untuk dikait-kaitkan. Secara sekonyong-konyong menyangkut pautkan antara upaya pendaftaran hak yang dilakukan oleh M. Rusli Rizal dengan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sdr. M. Rusli Rizal pada tanggal 19 Juli 2005 dengan bukti kepemilikan HGB Interveniient. Tidak ada pertalian dan hubungan hukum yang jelas antara M. Rusli Rizal dengan H. Hamrani dan juga Interveniient. Interveniient menduga bahwa bukti Surat Pernyataan M. Rusli Rizal ini adalah bukti yang dibuat-buat dan harus diverifikasi keabsahannya dan disamping itu kedudukan bukti Surat Pernyataan tidak dapat dijadikan sebagai bukti karena berdasarkan Yurisprudensi yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3428 K/Pdt/1985 tertanggal 5 Pebruari 1990, telah sangat tegas menyatakan bahwa, "Surat Pernyataan bukanlah sebuah bukti dan tidak memiliki nilai hukum/tidak berkekuatan hukum sebagai alat bukti sehingga harus dikesampingkan"; sehingga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sdr. M. Rusli Rizal pada tanggal 19 Juli 2005, HARUSLAH DITOLAK;

8. Bahwa dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/PN. Ktb pada halaman 38 telah menegaskan pengakuan dan pertimbangan majelis hakim pada HGB milik Interveniient yang menyebutkan dengan tegas: "Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat(Penggugat adalah Pemohon PK), Penggugat dinilai tidak dapat membuktikan dalilnya, bahwa bangunan yang berada diatas tanah yang menjadi objek Perjanjian Sewa Menyewa tanah adalah

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 48

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)



bangunan yang didirikan atau bangunan milik Tergugat, malah sebaliknya berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T-16 ternyata Sebagian bangunan tersebut adalah milik PT. Mitra Megah Profitamas yang adalah pihak diluar dari perjanjian sewa tanah antara tergugat dan Hj. Kasmah, sehingga permintaan untuk pembongkaran bangunan tersebut adalah tidak berdasar dan patutlah untuk ditolak". Demikian juga dalam putusan yang sama pada halaman 16-17 menegaskan keterangan dari Saksi yang diajukan Penggugat sendiri(Para Penggugat) bernama GT. Samsudin, yang pada pokoknya menerangkan: "Bahwa setahu saksi, yang dikontrak Pak Solichin adalah dari depan batas Suzuki sampai dibelakang";

9. Bahwa Para Penggugat tidak memahami kedudukan bukti kepemilikan berupa HGB karena Para Penggugat dan kuasa hukumnya menganggap bahwa HGB sama dengan penguasaan terhadap tanah garapan dimana jika tanah tersebut tidak dimanfaatkan maka setiap orang berhak menguasainya. Kemudian yang sangat memalukan, Para Penggugat mengatakan Interveniens tidak memanfaatkan tanah miliknya, tetapi disisi lain Para Penggugat dan kuasa hukumnya mengatakan bahwa tanah HGB milik Interveniens hanya dipergunakan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank(Lihat alasan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 10). Dari sini sudah jelas bahwa argumentasi Para Penggugat dan kuasa hukumnya amburadul, tidak sistematis dan kontradiktif satu sama lain;

III. PETITUM

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah sampaikan diatas, maka Interveniens memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi/Interveniens untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovankelijke verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat Intervensi/Intervenient untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat Intervensi/Intervenient sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01003 dengan nama pemegang hak PT. Mitra Megah Profitamas;
4. Memerintahkan Para Penggugat untuk mengosongkan tanah seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01003 dengan nama pemegang hak PT. Mitra Megah Profitamas;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 Januari 2021, sebagaimana isi selengkapnya termuat dalam berkas sengketa maupun dokumen elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Dupliknya, masing-masing tertanggal 1 Februari 2021, sebagaimana isi selengkapnya termuat dalam berkas sengketa maupun dokumen elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan;

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa fotokopi yang telah diperbandingkan dengan asli atau fotokopinya, telah diberi meterai dan dilegalisir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-48, sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Surat H. Abdullah M. Saleh, SH. & Associates Office, Nomor: 177/A-A/Srt.K/2020/BJm., tanggal 21 September 2020, Perihal: Keberatan Penerbitan SHM & SHGB, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Batulicin di Batulicin. (fotokopi sesuai aslinya);
2. Bukti P-2 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu Nomor: 271-4/600.13/63.10/IX/2020, tanggal 28 September 2020, hal: Balasan terkait Keberatan penerbitan SHM & SHGB, ditujukan kepada Sdr. H. Abdullah, S.H. (fotokopi sesuai aslinya);
3. Bukti P-3 : Surat H. Abdullah M. Saleh, SH. & Associates, Nomor: 178/A-A/Srt.K/2020/Bjm., tanggal 09 Nopember 2020, Perihal: Keberatan SHM & HGB No. 3 Desa batulicin/2006/2010, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan di Banjarmasin. (fotokopi sesuai fotokopi dengan stempel tanda terima Asli dari Tergugat)
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14 Juli 2003, atas nama Hj. Kasmah. (fotokopi sesuai aslinya);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah No Reg: 206/SPPFBT/K.D.BL/II/2004 Tanggal 12 Februari 200., (fotokopi sesuai fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Pembatalan Surat Pernyataan

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) No. 48 /SK/KD.BL/VII/2005, tanggal 19 Juli 2005, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Batulicin, (fotokopi sesuai

fotokopi);

7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan tanggal 17 Desember 2020, yang diterbitkan oleh Lurah Batulicin (fotokopi sesuai

aslinya);

8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 05 Februari 2004, atas nama M. Rusli Rizal,

(fotokopi sesuai aslinya);

9. Bukti P-9 : Akta Notaris Legalisasi Perpanjangan Perjanjian Sewa Tanah Dan Addendum, Akta Tanggal 26 Juni 2008,

Nomor 10/LEG/2008 antara Hajjah Kasmah dengan Haji Sholichin Amin alias H. Sholichin Amin. Dengan

Notaris Pang Andreas Pengestu, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai aslinya);

10. Bukti P-10 : Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 23/PDT/2018/PT.BJM. tanggal 31 Mei 2018, Para

Pihak Sholichin Amin Lawan Sri Sumiati. DKK.,

(fotokopi dari fotokopi sesuai dengan salinan);

11. Bukti P-11 : Berita Acara Konstatering (Pencocokan) Nomor : 1/Eks/2019/7/Pdt.G/2017/PN Ktb Jo. Nomor

7/Pdt.G/2017/PN Ktb Jo. Nomor 23/Pdt.2018/PT Bjm, tanggal 27 September 2019, yang diterbitkan oleh

Pengadilan Negeri Batulicin. (fotokopi dari fotokopi sesuai salinan);

12. Bukti P-12 : Berita Acara Serah Terima Barang/Obyek Hasil Eksekusi 1/Eks.Ban/2019/PN. Bln Jo. Nomor

7/Pdt.G/2017/PN Ktb Jo. Nomor 23/Pdt.2018/PT Bjm, tanggal 3 Maret 2020, yang diterbitkan oleh

Pengadilan Negeri Batulicin, (fotokopi sesuai aslinya);

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 52

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

13. Bukti P-13 : Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln, tanggal 7 Januari 2020, antara Imamiyah sebagai Penggugat Melawan Sri Sumiati, Dkk sebagai Tergugat. (fotokopi dari fotokopi sesuai salinan);
14. Bukti P-14 : Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Peninjauan Kembali ditujukan Kepada Kuasa Pemohon Peninjauan Kembali Nomor : 01/Pdt..PK/2020/PN.Bln Jo Nomor 08/Pdt.G/2020/PN.Bln. tanggal 11 Januari 2021, yang diterbitkan Pengadilan Negeri Batulicin. (fotokopi sesuai aslinya);
15. Bukti P-15 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 450/32/RP-2008/UMUM, tanggal 06 April 2016, yang diterbitkan oleh Pj. Kepala Desa Rampa. (fotokopi sesuai aslinya dengan legalisir);
16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Kematian Nomor :470/ RP-2008/UMUM/2016. Tanggal 26 April 2016, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Rampa. (fotokopi sesuai aslinya);
17. Bukti P-17 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Untuk Pembangunan Saluran Drainase Kabupaten Tanah Bumbu, tanggal 11 Februari 2013. (fotokopi sesuai fotokopi dengan legalisir);
18. Bukti P-18 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01003 Tahun 2006, tanggal 27 Desember 2010, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama PT. Mitra Megah Profitamas. (fotokopi sesuai fotokopi);
19. Bukti P-19 : Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Dan Alasan Peninjauan Kembali Nomor

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 53

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8/Pdt.G/2020/PN.Bln. Jo. Nomor
53/PDT/2020/PT.BJM. tanggal 10 Desember 2020,
yang diterbitkan Pengadilan Negeri Batulicin. (fotokopi
sesuai aslinya);
20. Bukti P-20 : Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor
8/Pdt.G/2020/PN.Bln. tanggal 16 Juni 2020. (fotokopi
dari fotokopi sesuai dengan salinan);
21. Bukti P-21 : Kontrak Ganti Rugi/Tali Asih Tanah Dan Bangunan
Untuk Pembangunan Saluran Drainase, Kabupaten
Tanah Bumbu, atas nama Kasmah dari Panitia
Pengadaan Tanah Dan Bangunan Kabupaten Tanah
Bumbu 2013. (fotokopi sesuai fotokopi dengan
legalisir);
22. Bukti P-22 : Ringkasan Kontrak Kerja tanggal 13 Februari 2013,
atas nama Kasmah dari Pemerintah Kabupaten Tanah
Bumbu. (fotokopi sesuai fotokopi dengan legalisir);
23. Bukti P-23 : Berita Acara Pembayaran tanggal 18 Februari 2013,
atas nama Kasmah dari Pemerintah Kabupaten Tanah
Bumbu. (fotokopi sesuai fotokopi dengan legalisir);
24. Bukti P-24 : Surat Perintah Pencairan Dana tanggal 2 Juli 2013,
atas nama Kasmah/Pemilik dari Pemerintah
Kabupaten Tanah Bumbu. (fotokopi sesuai fotokopi
dengan legalisir);
25. Bukti P-25 : Kwitansi Pembayaran dari Bank Kalsel tanggal 02 Juli
2013, atas nama Kasmah. (fotokopi sesuai fotokopi
dengan legalisir);
26. Bukti P-26 : Gambar atas nama Kasmah terima dana dari
Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu. (fotokopi sesuai
aslinya);
27. Bukti P-27 : Surat Pernyataan Pengajuan SPM-LS Kepada Pihak
Ketiga, tanggal 24 Juni 2013, yang diterbitkan oleh
Pengguna Anggaran Pemerintah Kabupaten Tanah

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti P-28 : Bumbu. (fotokopi sesuai fotokopi);
Berita Acara Musyawarah Negoisasi Penetapan Nilai
Ganti Rugi/Tali Asih Tanah Dan Bangunan Untuk
Pembangunan Saluran Drainase Kabupaten Tanah
Bumbu tanggal 11 Februari 2013 atas nama Kasmah
dengan Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu.
(fotokopi sesuai fotokopi dengan legalisir);
29. Bukti P-29 : Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor
7/PDT.G/2017/PN.Ktb. tanggal 10 Januari 2018, antara
Sri Sumiati, dkk. Sebagai Para Penggugat Melawan
Sholichin Amin sebagai Tergugat dan Notaris Pang
Andreas Pangestu, S.H.,M.Kn. sebagai Turut
Tergugat. (fotokopi dari fotokopi sesuai salinan);
30. Bukti P-30 : Kutipan Akta Kematian tanggal 22 November 2019,
atas nama Kasmah yang diterbitkan Dinas
Kependudukan Dan Catatan Sipil Pemerintah
Kabupaten Kotabaru. (fotokopi sesuai aslinya);
31. Bukti P-31 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan
Nomor 1/Eks.Ban/2019/PN.Bln. jo. Nomor
7/Pdt.G/2017/PN. Ktb.jo. Nomor 23/Pdt/2018/PT.Bjm.
tanggal 3 Maret 2020, yang diterbitkan Pengadilan
Negeri Batulicin. (fotokopi sesuai aslinya);
32. Bukti P-32 : Kartu Keluarga Nomor 63.02.06.1004005.0040,
tanggal 10 Mei 2015, atas nama Suardi Alamat Jl.
Titian Beringin, RT/RW. 01/I, Desa/Kelurahan Rampa,
Kecamatan Pulau laut Utara, Kabupaten Kotabaru,
Propinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai aslinya);
33. Bukti P-33 : Surat Pernyataan tanggal 10 Oktober 2015, atas nama
H. Conding. (fotokopi sesuai aslinya);
34. Bukti P-34 : Surat Pernyataan tanggal 4 Oktober 2005, atas nama
Wasenong. (fotokopi sesuai aslinya);
35. Bukti P-35 : Surat Pernyataan tanggal 4 Oktober 2005, atas nama

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bukti P-36 : Hj. Jare. (fotokopi sesuai aslinya);
Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor
53/PDT/2020/PT BJM. Tanggal 3 September 2020,
antara Sri Sumiati, Dkk. Melawan PT. Mitra Megah
Profitamas, Dkk. (fotokopi dari fotokopi sesuai salinan);
37. Bukti P-37 : Surat H. Abdullah M. Saleh, SH. & Associates Nomor :
101/A-A/Srt.K/XII/2020, tanggal 17 Desember 2017,
Prihal: Mohon Pengesahan Photo Copy, ditujukan
kepada Kepala Desa Batulicin. (fotokopi sesuai aslinya
dengan legalisir);
38. Bukti P- 38 : Bukti Penerimaan Pembayaran dari Bank Kalsel
tanggal 07-05-2012 atas nama penerima Hj. Kasmah.
(fotokopi sesuai aslinya);
39. Bukti P-39 : Bukti Penerimaan Pembayaran dari Bank Kalsel
tanggal 23-04-2012 atas nama penerima Hj. Kasmah.
(fotokopi sesuai aslinya);
40. Bukti P-40 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pemerintah
Kabupaten Tanah Bumbu tanggal 30 Juni 2014 atas
nama HJ. Kasmah. (fotokopi sesuai aslinya);
41. Bukti P-41 : Struk Pembayaran PBB Tanah Bumbu tahun 2014 dan
tahun 2015 atas nama HJ. Kasmah. (fotokopi sesuai
aslinya).
42. Bukti P-42 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak
Bumi Dan Bangunan Tahun 2019, atas nama HJ.
Kasmah. (fotokopi sesuai aslinya);
43. Bukti P-43 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
Dan Bangunan Tahun 2011, atas nama HJ. Kasmah.
(fotokopi sesuai aslinya);
44. Bukti P-44 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak
Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, atas nama HJ.
Kasmah. (fotokopi sesuai aslinya);
45. Bukti P-45 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
Dan Bangunan Tahun 2010, atas nama HJ. Kasmah.

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai aslinya);
46. Bukti P-46 : Rincian Kekurangan Pembayaran PBB Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu tanggal 03 Maret 2020, atas nama HJ. Kasmah. (fotokopi sesuai aslinya);
47. Bukti P-47 : Rincian Kekurangan Pembayaran PBB, Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu, tanggal 22 April 2020, atas nama HJ. Kasmah. (fotokopi sesuai aslinya);
48. Bukti P-48 : Video Eksekusi Pengadilan Negeri Batulicin, Perkara Antara Sri Sumiati, dkk melawan M. Sholihon Amin atas tanah Peninggalan Aml. Hj. Kasmah terletak di RT. 13 Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Prov. Kalimantan Selatan (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat, berupa fotokopi yang telah diperbandingkan dengan asli atau fotokopinya, telah diberi materai dan dilegalisir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-30, sebagai berikut:
1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 03 Tahun 2006, tanggal 26 September 2006, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama Hamrani. (fotokopi sesuai aslinya);
2. Bukti T.2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01003 Tahun 2006, tanggal 27 Desember 2010, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama PT. Mitra Megah Profitamas. (fotokopi sesuai fotokopi);
3. Bukti T.3 : Gambar Bidang Tanah NIB: 17.10.08.01.00156, tanggal 17 April 2006, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan.

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai aslinya);
4. Bukti T.4 : Gambar Ukur Nomor: 561 / tahun 2005, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru. (fotokopi sesuai aslinya);
 5. Bukti T.5 : Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 142-520.1-43-2006, tanggal 25 Agustus 2006, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hamrani Atas Tanah Terletak Di Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, (fotokopi sesuai aslinya dengan lampiran berupa fotokopi);
 6. Bukti T.6 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 31 Agustus 2005, atas nama Hamrani. (fotokopi sesuai aslinya);
 7. Bukti T.7 : Kwitansi Pembelian Bidang Tanah atas nama Hamrani Batulicin dari M. Rusli Rizal. (fotokopi sesuai fotokopi);
 8. Bukti T.8 : Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Tanah Bumbu atas nama Hamrani. (fotokopi sesuai fotokopi);
 9. Bukti T.9 : Kartu Keluarga Nomor : 353/KK-KDB/IX/2005, atas nama Hamrani Jl. Raya Batulicin RT. III, Desa Kampung Baru, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu. (fotokopi sesuai fotokopi);
 10. Bukti T.10 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Nawawi Hasan. (fotokopi sesuai fotokopi);
 11. Bukti T.11 : Surat Kuasa tanggal 12 Oktober 2005, atas nama Hamrani kepada Nawawi Hasan. (fotokopi sesuai aslinya);
 12. Bukti T.12 : Surat Pernyataan Atas Batas Dan Luas Tanah, tanggal atas nama Hamrani, (fotokopi

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai aslinya);
13. Bukti T.13 : Blanko Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB). (fotokopi sesuai aslinya);
 14. Bukti T.14 : Akta Kuasa Nomor : -52-, tanggal 18 September 2010, atas nama Hamrani kepada Haji Fauzan dihadapan Notaris Dan P.P.A.T Kota Samarinda Hermawan Hadi, SH. (fotokopi sesuai fotokopi);
 15. Bukti T.15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hamrani, atas nama Andree Halim, atas nama H. fauzan, dan atas nama Rustika, (fotokopi sesuai fotokopi);
 16. Bukti T.16 : Kartu Keluarga Nomor: 6472052311070297, atas nama Hamrani, Jl. Kerstela I No. 228, Kelurahan Desa Cempaka Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, (fotokopi sesuai fotokopi);
 17. Bukti T.17 : Akta Jual Beli tanggal 18 Juli 2011, antara Haji Fauzan dengan Andre Halim mewakili PT. Mitra Megah Propitamas Utama atas nama PPAT Rasfienota Ronadinihari, S.H.. (fotokopi sesuai aslinya);
 18. Bukti T.18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, Jl. Raya Batulicin, RT. 013 RW. 00, Kampung Baru Tanah Bumbu. (fotokopi sesuai fotokopi);
 19. Bukti T.19 : Bukti Penerimaan Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 07 September 2010, atas nama Hamrani, (fotokopi sesuai fotokopi);
 20. Bukti T.20 : Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2011 tanggal 12 Juli 2011, atas nama Hamrani. (fotokopi sesuai aslinya);
 21. Bukti T.21 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama PT. Mitra Megah Profitamas Jl. A. Yani KM. 2,5 No. 6 Kelurahan Melayu,

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 59



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin. (fotokopi sesuai aslinya);

22. Bukti T.22 : Surat Kuasa tanggal 17 Juli 2011 atas nama Andre Halim kepada Hasanah. (fotokopi sesuai aslinya);
23. Bukti T.23 : Surat Hasanah tanggal 18 Juli 2011 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu. (fotokopi sesuai aslinya);
24. Bukti T.24 : Peta Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat Perkara Perdata No. 08/Pdt.G/2020/PN.Bln. tanggal 05 Juni 2020, diterbitkan Plt. Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu. (fotokopi sesuai aslinya);
25. Bukti T.25 : Putusan Pengadilan Negeri Batu Licin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Bln. tanggal 16 Juni 2020. (fotokopi sesuai fotokopi);
26. Bukti T.26 : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai. (fotokopi sesuai fotokopi);
27. Bukti T.27 : Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 500-3755, tanggal 10 Desember 1997, Perihal: Perubahan HM menjadi HGB atau HP dan HGB menjadi HP, ditujukan Kepada 1. Para Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi 2. Para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Di Seluruh Indonesia. (fotokopi sesuai fotokopi);
28. Bukti T.28 : Hasil cetak dari aplikasi KKP (Kegiatan Komputerisasi) Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu terhadap

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 60

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

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 010003/Batulicin
atsa nama PT. Mitra Megah Profitamas, (fotokopi dari
fotokopi sesuai print out);

29. Bukti T.29 : Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor
53/PDT/2020/PT BJM. Tanggal 3 September 2020,
antara Sri Sumiati, Dkk. Melawan PT. Mitra Megah
Profitamas, Dkk. (fotokopi dari fotokopi sesuai dengan
print out);

30. Bukti T-30 : Peta Hasil Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor
25/G/2020/PTUN.BJM. pada hari Jum'at tanggal 26
Februari 2021. (fotokopi sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II
Intervensi telah mengajukan bukti surat, berupa fotokopi yang telah
diperbandingkan dengan asli atau fotokopinya, telah diberi meterai dan
dilegalisir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan
diberi tanda bukti Tergugat.II.Inv-1 sampai dengan Tergugat.II.Inv-16 sebagai
berikut:

1. Bukti T.II.Interv-1 : Kartu Tanda Penduduk Kota Banjarmasin
Nomor 6371057003820004, atas nama
Chelsea Halim, Jl. A. Yani KM. 2,6 No. 6,
Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin
Tengah, Kota Banjarmasin. (fotokopi sesuai
fotokopi);
2. Bukti T.II.Interv-2 : Turunan Akta Notaris tanggal 20 Juni 2017,
Nomor -35-, Judul Pernyataan Keputusan Rapat
PT. Mitra Megah Profitamas, atas nama Notaris
Robensjah Sjachran, S.H., M.H. Notaris di
Banjarmasin, (fotokopi sesuai aslinya);
3. Bukti T.II.Interv-3 : Akta Jual Beli tanggal 18 Juli 2011, antara Haji
Fauzan dengan Andre Halim mewakili PT. Mitra

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Megah Profitamas Utama atas nama PPAT Rasfienota Ronadinihari, SH. (fotokopi sesuai aslinya);

4. Bukti T.II Interv-4 : Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 7/PDT.G/2017/PN Ktb. tanggal 10 Januari 2018, antara Sri Sumiati, dkk. Sebagai Para Penggugat Melawan Sholichin Amin sebagai Tergugat dan Notaris Pang Andreas Pangestu, S.H., M.Kn. sebagai Turut Tergugat. (fotokopi sesuai fotokopi dari print out);
5. Bukti T.II.Interv-5 : Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln. tanggal 16 Juni 2020. (fotokopi sesuai fotokopi dari print out);
6. Bukti T.II.Interv-6 : Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 53/PDT/2020/PT BJM tanggal 3 September 2020, antara Sri Sumiati, Dkk melawan PT. Mitra Megah Propitamas, Dkk, (fotokopi sesuai fotokopinya);
7. Bukti T.II.Interv-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01003 Tahun 2006, tanggal 27 Desember 2010, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama PT. Mitra Megah Profitamas. (fotokopi sesuai aslinya);
8. Bukti T.II.Interv-8 : Selebaran halaman 130 pada Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Penggolongannya oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H. (fotokopi sesuai fotokopi);

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Interv-9 : Putusan Kasasi Reg. No.3428 K/Pdt/1985 tanggal tanggal 26 Pebruari 1990. (fotokopi sesuai fotokopi);
10. Bukti T.II.Interv-10 : Gambar plank di lokasi obyek sengketa. (fotokopi sesuai fotokopi);
11. Bukti T.II.Interv-11 : Gambar 1 patok dari kayu dan 1 patok dari beton di lokasi obyek sengketa. (fotokopi sesuai fotokopi);
12. Bukti T.II.Interv-12 : Gambar 3 patok dari kayu dan 1 patok dari beton di lokasi obyek sengketa. (fotokopi sesuai fotokopi);
13. Bukti T.II.Interv-13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14 Juli 2003 atas nama Hj.Kasmah, (fotokopi sesuai fotokopinya);
14. Bukti T.II.Interv-14 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu Nomor: 163/H.BPN.63.10/2010, tanggal 03 September 2010, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hajjah Kasmah Atas Tanah Terletak di Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu. (fotokopi sesuai fotokopinya);
15. Bukti T.II.Interv-15 : Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan, (fotokopi sesuai fotokopinya);
16. Bukti T.II.Interv-16 : Surat Keterangan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yang diterbitkan Pengadilan Negeri Negeri Batulicin. (fotokopi sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan bukti surat Para Penggugat telah mengajukan 2 (Dua) orang saksi

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 63



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 1 (Satu) orang ahli yang telah bersumpah/berjanji dalam persidangan untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan:

1. Keterangan Saksi GT. SAMSUDIN, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi tinggal di Kotabaru.
- Bahwa saksi mengetahui sengketa tanah di Jalan Raya Batulicin,

Tanah Bumbu tetapi saksi tidak tahu alamat pastinya dimana.

- Bahwa saksi mengetahui, tanah yang disengketakan ini ukurannya panjang 50 meter kali lebar 43 meter dengan Luas Tanah

15.000 M2.

- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat memiliki tanah dari HJ

KASMAH orang Tua Para Penggugat.

- Bahwa saksi mengetahui Orang Tua Para Penggugat meninggal 2

Tahun yang lalu.

- Bahwa saksi mengetahui HJ KASMAH pernah bersengketa dengan M. RUSLI.
- Bahwa saksi datang terakhir ke lokasi objek sengketa pada saat

Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 26 Februari 2021.

- Bahwa saksi mengetahui alas hak dari Para Penggugat adalah

segel atas nama Hj. Kasmah.

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang sedang disengketakan yaitu Batas tanah, yaitu: Sebelah utara berbatasan

dengan Hj. Kasmah, Sebelah Timur berbatasan dengan Hj. Kasmah,

Sebelah selatan berbatasan dengan Hj. Kasmah, Sebelah Barat

berbatasan dengan Jalan Raya Batulicin.

- Bahwa saksi mengetahui tanah Orang Tua Para Penggugat yang sedang disengketakan pernah disewakan kepada Pak Sholichin Amin

karena saksi pernah bertemu di Batulicin dengan Pak Sholichin.

- Bahwa saksi tidak mengetahui nomor, tanggal, tahun segel dibuat karena saya hanya melihat segelnya saja.
- Bahwa saksi mengetahui Sengketa antara Para Penggugat

melawan PT. Mitra Megah Profitmas.

- Bahwa saksi mengetahui Di lokasi tanah ada plang SHGB atas nama PT. Mitra Megah Profitamas dan saksi datang kesana sebanyak 10

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 64

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)



kali terakhir dengan Almarhumah Orang Tua Para Penggugat ketika Almarhumah masih hidup.

- Bahwa saksi mengetahui dilokasi tanah yang disengketakan terdapat patok batu kali akan tetapi belum ada pagar seng, pagar seng ada setelah eksekusi.

- Bahwa saksi menjelaskan Suami dari Almarhumah HJ KASMAH adalah Orang Tua angkat dari saksi.

- Bahwa saksi mengetahui ada bangunan-bangunan ruko yang satu sudah selesai yang satunya belum selesai, bangunan rukonya permanen.

- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2020 Para Penggugat pernah bersengketa di Pengadilan Negeri Batulicin dengan Suzuki (Pihak Tergugat II Intervensi di perkara ini) dengan sengketa tanah.

- Bahwa saksi mengetahui sebelum Para Penggugat berperkara dengan Suzuki pernah berperkara dengan Sholichin.

- Bahwa saksi mengetahui Surat pembatalan segel itu. Saksi mengetahui setelah H. Pak Didi meninggal. Segel itu ada ditempat saksi kemudian saksi buka ada nama Pak Didi dan Rusli kemudian saksi serahkan kepada ahli warisnya yaitu Sri Sumiati.

- Bahwa saksi menjelaskan pernah jalan bersama Sholichin menawarkan tanah kepada Suzuki tetapi yang menawarkan itu Sholichin.

- Bahwa saksi menjelaskan pernah memegang segel atas nama Orang Tua Para Penggugat, namun Setelah Hj. Kasmah meninggal saksi buka-buka ransel ternyata dalam ransel ada surat itu setelah saksi baca-baca baru kemudian surat itu saksi serahkan kepada ahli warisnya Hj. Kasmah.

2. Keterangan Saksi ISHAK, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi bekerja sebagai Guru honorer SDN 3 Batulicin.

- Bahwa saksi menjelaskan Para Penggugat menyampaikan secara personal kepada saksi untuk bersedia menjadi saksi.

- Bahwa saksi mengajar Pendidikan Agama Islam dari kelas 1 sampai dengan kelas 6 secara daring.



- Bahwa saksi mengetahui Sengketa tanah milik almarhum Hj. Kasmah yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT 13.
- Bahwa saksi menjelaskan Jarak rumah saksi dengan lokasi tanah kurang lebih 7 kilometer.
- Bahwa saksi pada tahun 2003 saksi menikah.
- Bahwa saksi pada tahun 2004, saksi pernah diajak oleh mertua ke tanahnya, katanya ada tanah yang merupakan peninggalan kakeknya, mertua saya dengan almarhum Hj. Kasmah itu merupakan sepupu sekali.
- Bahwa saksi menjelaskan Haji Condeng adalah mertua saksi.
- Bahwa saksi menyampaikan batas-batas tanah yang disengketakan yaitu batas tanahnya sebelah Barat Jalan Raya Batulicin, Utara dengan Hj. Cahaya, Timur dengan Hj. Masianah, Selatan dengan Said Muhdar.
- Bahwa saksi menyampaikan luas kurang lebih tanah 15.000 M².
- Bahwa saksi menjelaskan tanah Almarhumah Hajah KASMAH sudah pernah dibagi-bagi kepada Ahli Warisnya yaitu Sri Sumiati, Siti Nurbayah, Mulyadi, dan Mulyanto Effendi.
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2020 Para Penggugat pernah bersengketa dengan Suzuki di Pengadilan Negeri Batulicin.

3. Keterangan Ahli Prof. Dr. MUHAMMAD HADIN MUHJAD, S.H., M.

HUM., Menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ahli menjelaskan dalam hukum administrasi bahwa di mana posisi warga negara diberikan perlindungan hukum dari tindakan penguasa dalam menjalankan kewenangannya untuk mensejahterakan rakyatnya, perlindungan hukum itu berwujud lahirnya Peradilan Tata Usaha Negara. Peradilan Tata Usaha Negara tidak lain untuk memberikan kepada warga negara yang kepentingannya dirugikan akibat oleh tindakan oleh penguasa;
- Bahwa ahli menjelaskan pada mulanya Peradilan Tata Usaha Negara hanya dibatasi kepada keputusan tata usaha negara dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ada perluasan makna, kemudian setelah terbitnya Perma



Nomor 2 Tahun 2019 bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara diberikan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pejabat tata usaha negara;

- Bahwa ahli menjelaskan Obyek tata usaha negara itu diatur pertama kali di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu pada Pasal 1 angka 3 kemudian pada perubahan kedua yaitu Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 pada Pasal 1 angka 9. Ketentuan tersebut mengatur tentang rumusan KTUN;

- Bahwa ahli menjelaskan unsur-unsur keputusan tata usaha negara itu adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan tata usaha negara yang mempunyai akibat terhadap orang atau badan hukum perdata yang bersifat konkrit, individual dan final yang berakibat hukum;

- Bahwa ahli menjelaskan dalam UU No. 5 tahun 1986 dan UU No. 51 Tahun 2009 obyek peradilan tata usaha negara itu keputusan tata usaha negara, di dalam teori itu keputusan tata usaha negara ada tiga:

1. Besikking;
2. Regeling; dan
3. Material daad;

- Bahwa ahli menjelaskan dalam teori tindakan faktual oleh pejabat tata usaha negara itu seperti memotong pita, tetapi dalam praktek sekarang ini ada tindakan yang dilakukan SatPol PP berupa tindakan faktual dalam bahasa Indroharto adalah penertiban, contoh SatPol PP dalam menertibkan pedagang kaki lima merupakan tindakan faktual yang sebelumnya menurut penjelasan dalam UU No. 5 tahun 1986 ditempatkan kewenangan di peradilan umum berdasar pasal 1365 sebagai perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli menjelaskan Pendaftaran sistematis itu ada program pemerintah seperti Prona yang dilakukan oleh panitia adjudikasi melakukan pendaftaran secara sistematis, kalau pendaftaran Sporadik itu dilakukan secara perorangan atau individu;
- Bahwa ahli menjelaskan Dalam PP No. 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah di situ yang menarik tentang hapusnya HGB ditemukan pada Pasal 35 Ayat 1 HGB, HGB diberikan dalam rangka pembangunan jika dalam jangka 10 tahun ternyata bangunan tidak ada maka pada Pasal 35 Ayat 1 huruf d, justru ahli berpikir lain yaitu pada huruf Pasal 35 Ayat 1 huruf e mengatakan HGB itu hapus jika ditelantarkan dan dalam penjelasan tidak disebutkan terlantar itu apa. Kemudian ahli meneliti PP No. 11 tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah Terlantar, Pada Pasal 3 mengatur bahwa tanah terlantar itu adalah yang sudah diberikan hak oleh negara yaitu hak milik, apakah hak guna usaha, hak guna bangunan, dan guna pengelolaan tetapi tidak digunakan atau dimanfaatkan sesuai sifat pemberian hak itu maka dianggap tanah terlantar dan dibatalkan demi hukum dimana tindakan yang dilakukan oleh pemerintah itu dianggap sah sampai nanti ada putusan hakim yang membatalkan tetapi dalam UU No. 30 Tahun 2014 ada bisa batal demi hukum;
- Bahwa ahli menjelaskan SEMA itu mengikat ke dalam yaitu kepada Majelis Hakim sifatnya intern dalam rangka melancarkan proses peradilan yang hukumnya masih multi tafsir;
- Bahwa ahli menjelaskan pernyataan pribadi tidak boleh dibatalkan oleh pihak lain kecuali ada kesepakatan dari yang bersangkutan yaitu yang membuat surat pernyataan;

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 68



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan di Persidangan tidak akan mengajukan saksi dan Ahli, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi objek sengketa di Desa Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, pada hari Jumat, tanggal 26 Februari 2021 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 23 Maret 2021, Tergugat tertanggal 22 Maret 2021, dan Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Maret 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas sengketa dan Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara sidang, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan telah cukup mengajukan alat bukti, Saksi maupun Ahli, maka Majelis Hakim menilai bahwa pemeriksaan sengketa ini telah selesai dan selanjutnya memutuskan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 69



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini agar dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01003 Terbit Tanggal 27-12-2010, Surat Ukur No. 03/BTL/2006 Tanggal 22 September 2006 Luas 2.150 M2 Desa Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan. Atas nama PT MITRA MEGAH PROFITAMAS (vide bukti P-18, T-2, T II Intv-7);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01003 Terbit Tanggal 27-12-2010, Surat Ukur No. 03/BTL/2006 Tanggal 22 September 2006 Luas 2.150 M2 Desa Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan. Atas nama PT MITRA MEGAH PROFITAMAS (vide bukti P-18, T-2, T II Intv-7), dahulunya adalah Sertipikat Hak Milik No. 03/Desa Batulicin atas nama Hamrani diterbitkan berdasarkan Surat Permohonan tanggal 22 November 2005 dari Nawawi Hasan bertindak untuk dan atas nama Hamrani (vide bukti T-1, Keterangan Kuasa Hukum Tergugat Pada Pemeriksaan Persiapan Tanggal 8 Desember 2020);

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 Tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 03/Desa Batulicin telah diturunkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Batulicin atas nama Hamrani dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun (vide bukti T-26);

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 592/2011 tanggal 18 Juli 2011 yang dibuat oleh Rasfienora Ronadinihari, S.H. selaku PPAT dan Notaris, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Batulicin atas nama Hamrani dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01003/Desa Batulicin atas nama PT. Mitra Megah Profitamas (vide bukti T-17 ,T II Intv-3, Keterangan Legal Officer Ahmad Fikri Fanani Pada Pemeriksaan Persiapan Tanggal 15 Desember 2020);

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 Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil calon pihak ketiga yang diwakili oleh CHELSEA HALIM selaku Direktur Utama (vide bukti T II Intv-2), sebagai pihak yang tersebut namanya dalam Objek Sengketa (vide bukti P-18 , T-2 ,T II Intv-7) yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama DR RINTO WARDHANA, S.H.,M.H dkk berdasarkan Surat Permohonan PT MITRA MEGAH PROFITAMAS yang diwakili oleh CHELSEA HALIM selaku Direktur Utama, yang diserahkan pada sidang Pemeriksaan Persiapan Tanggal 23 Desember 2020, untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 25/G/2020/PTUN.BJM dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2020, dan dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela tertanggal 12 Januari 2021 dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 18 Januari 2021 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 15 Januari 2021 sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 71



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Jawaban atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat, Majelis Hakim menilai eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya berkenaan dengan;

1. Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa sengketa *a quo*;
2. Gugatan Penggugat Telah Daluarsa/Lewat Waktu;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim menilai eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya berkenaan dengan Gugatan Penggugat Telah Daluarsa/Lewat Waktu;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguraikan pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun dalam pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan, dengan pertimbangan mengenai: 1). Kualifikasi keputusan tata usaha negara, 2). Kedudukan Hukum (*legal standing*) Para Penggugat dalam pengajuan gugatan, 3). Upaya Administratif yang telah ditempuh oleh Para Penggugat; dan 4). Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum terhadap syarat-syarat formal tersebut bersifat alternatif, sehingga apabila terdapat salah satu atau lebih dari aspek tersebut dapat dibuktikan tidak terpenuhi atau tidak terbukti, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan lebih lanjut baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok sengketanya;

Mengenai Keputusan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa kriteria Keputusan Tata Usaha Negara, merujuk ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“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”;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa, merupakan sertipikat hak milik yang sudah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan yang memiliki spesifikasi formal serupa/sama, maka secara mutatis mutandis pertimbangan hukum berkenaan dengan aspek formal terhadap objek sengketa, akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara simultan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti obyek sengketa *a quo* berdasarkan unsur-unsur yang termuat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai unsur “penetapan tertulis” di dalam obyek sengketa, tergambar dari sifat serta bentuk penetapan tersebut yang setidaknya memiliki 2 kriteria utama, yakni adanya status mengenai eksistensi hak atas tanah terhadap subyek hukum tertentu, dan bentuk fisik dari penetapan tertulis yang tercetak berdasarkan format atau blanko tertentu, sebagai antitesis dari penetapan yang tidak tertulis (lisan). Konteks penetapan pada sebuah *beschikking* secara teori mengandung arti adanya kedudukan atau status hukum yang jelas, tetap dan konsisten dibandingkan dengan keadaan atau status hukum sebelumnya, yang mana penegasan terhadap hal tersebut dilakukan secara formal-institusional;

Menimbang, bahwa unsur badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan suatu keputusan, menurut penilaian Majelis Hakim terlihat dari

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 73



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan Tergugat, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, dimana dasar pengklasifikasian Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, didasarkan pada adanya kewenangan, tugas pokok atau fungsi tertentu yang disematkan kepadanya baik secara atributif maupun delegatif berdasarkan peraturan perundang-undangan, khususnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap unsur tindakan hukum di bidang tata usaha negara, Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut juga tergambar di dalam pelaksanaan tugas pokok dan kewenangan Tergugat sebagaimana Pasal 5 *jo.* Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang secara konseptual menurut Majelis Hakim merupakan tindakan untuk melaksanakan urusan pemerintahan, dalam hal ini adalah proses pendaftaran hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dalam unsur konkrit Majelis Hakim menilai, objek sengketa berisikan hal yang eksplisit yakni memuat informasi tentang keberadaan hak atas tanah, sementara unsur individual merujuk pada penyebutan secara tegas subyek hukum yang dituju, yakni PT MITRA MEGAH PROFITAMAS. Selanjutnya sifat final dari objek sengketa ditafsirkan oleh Majelis Hakim sebagai fase akhir dari keseluruhan proses pendaftaran tanah yang telah ditempuh pemegang hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam penalaran Majelis Hakim, sifat final dari sebuah keputusan tak hanya berarti bahwa keputusan tersebut tidak akan menempuh dan tidak memerlukan proses lain lagi dalam penetapannya,

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 74

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

melainkan juga bahwa sifat final adalah resultante akhir dari sebuah proses administrasi dan merupakan ujung dari rangkaian proses yang telah ditetapkan oleh perundang-undangan melalui badan/pejabat administrasi dalam satu kegiatan/urusan pemerintahan yang sama/serupa, yang dalam hal ini adalah pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa selain menelaah berdasarkan unsur-unsur yang termuat di dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, doktrin dan praktik penegakan hukum administrasi menempatkan sertifikat hak atas tanah sebagai sebuah keputusan tata usaha negara, hal mana yang salah satunya didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung, yakni Putusan Nomor 140 K/TUN/2000, tanggal 11 Februari 2002, yang pada pokoknya menyatakan bahwa: "*Sertipikat tanah termasuk keputusan tata usaha negara deklarator, artinya di balik keputusan tersebut terdapat pemegang hak yang sebenarnya (de ware rechtstitel)*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai *ratio legis* kedudukan sertifikat hak atas tanah sebagai sebuah keputusan tata usaha negara, adalah didasarkan pada fakta bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan tahap paling akhir (final) yang langsung berhubungan dengan warga masyarakat sebagai subyek hukum, dari keseluruhan rangkaian proses pendaftaran hak atas tanah yang telah menempuh mekanisme prosedural tertentu sesuai peraturan perundang-undangan, berdasarkan permohonan hak, pengujian hak, pemberian hak dan pencatatan hak serta berakhir dengan penerbitan dokumen hak atas tanah;

Menimbang, bahwa selain itu, eksistensi sertifikat hak atas tanah juga telah menimbulkan akibat hukum yakni dengan adanya eksistensi hak maupun pembebanan kewajiban tertentu kepada subyek hukum yang dituju atas bidang

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 75



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang diberikan kepadanya, sehingga hal ini secara konseptual dan kumulatif pun telah memenuhi rumusan sebagai suatu keputusan (*beschikking*);

Menimbang, bahwa dengan demikian menempatkan sertipikat hak atas tanah sebagai objek sengketa dalam sengketa tata usaha negara di bidang administrasi pertanahan, selain didasarkan pada ukuran kriteria keputusan tata usaha negara khususnya berkaitan dengan sifat final sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, juga merupakan penerapan dari Yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum yang dibentuk Hakim (*Judge made law*) sebagaimana tersebut di atas, yang menyatakan bahwa sertipikat hak atas tanah adalah *keputusan tata usaha negara deklarator*;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim menilai bahwa sertipikat yang menjadi objek sengketa, telah memenuhi kualifikasi sebagai keputusan tata usaha negara sehingga menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Mengenai Kepentingan Para Penggugat (*Legal Standing*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa aspek kepentingan Para Penggugat, didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang 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

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 76



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut, adanya kepentingan merupakan prasyarat kedudukan minimal yang harus didapati pada seseorang atau badan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan. Tanpa adanya kepentingan tidak akan ada hak gugat bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. Hal mana sesuai dengan asas pokok dalam hukum acara, yaitu *no interest, no action* atau *point d’interest, point d’action*;

Menimbang, bahwa hal ini secara konsepsi sebangun dengan pendapat Indroharto bahwa: *“Yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan terhadap suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN”;*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa nilai yang harus dilindungi tersebut, dibentuk karena adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan objek sengketa, selain itu karena nilai tersebut merupakan sesuatu yang berharga, maka harus nyata bagaimana Para Penggugat memperlakukan sesuatu yang berharga tersebut, dimana dalam sengketa *a quo* adalah bidang tanah sebagaimana ditunjukkan dalam kedua objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat 2 hal yang secara konseptual termuat di dalamnya, yakni *kedudukan hukum* yang berkaitan dengan adanya korelasi atau keterkaitan hukum baik secara prosedural/formil maupun materi muatan/materiil, antara Para Penggugat dengan objek sengketa yang dipersoalkannya, dan adanya *kepentingan hukum* berkaitan dengan akibat hukum secara kausalitas yang

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 77



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muncul dan dialami Para Penggugat oleh sebab diterbitkannya objek sengketa, berupa telah terhalanginya, berkurangnya, beralihnya, dihilangkannya atau diabaikannya suatu hak tertentu, yang sebelumnya ada atau melekat pada subyek hukum tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan 2 unsur dalam kepentingan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, Majelis Hakim juga memandang perlu mengaitkannya dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, maupun pengakuan dari para pihak yang tidak dibantah, sebagaimana berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01003 Terbit Tanggal 27-12-2010, Surat Ukur No. 03/BTL/2006 Tanggal 22 September 2006 Luas 2.150 M2 Desa Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan. Atas nama PT MITRA MEGAH PROFITAMAS (*vide* bukti P-18 , T-2 , T II Intv-7);
2. Bahwa Para Penggugat mendasarkan alas haknya berdasarkan warisan dari Orang Tua dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan Register Nomor: 108/SPPFBT/VIII/2003 tanggal 14 Juli 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Batulicin dengan Luas Tanah 15.740 M2, yang pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah tersebut diperoleh atas dasar wa ombeng sejak tahun 1954 (*vide* bukti P-4);
3. Bahwa Orang Tua Para Penggugat yang bernama Hj. Kasmah telah meninggal dunia pada tanggal 31 Maret 2016 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 470/ /RP-2008/UMUM/2016 Tanggal 26 April 2016 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Rampa; (*vide* bukti P-16);
4. Bahwa tanah Orang Tua Para Penggugat yang terletak di Jalan Raya Batulicin Tanah Bumbu pada tahun 2005 sampai dengan 2010 Pernah disewakan oleh Orang Tua Para Penggugat kepada Solichin Amin (*vide*

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-9, keterangan saksi dari Para Penggugat bernama GT. SAMSUDIN, dan ISHAK);

5. Bahwa berdasarkan bukti P-9 halaman keempat dijelaskan bahwa Pihak Pertama/Pihak Kesatu (Nyonya Hajjah KASMAH) berkewajiban memberikan lahan sewa milik Pihak Kesatu yang senilai dan setara yaitu lahan yang disebelah utara dengan ukuran yang sama dan tetap memberi ganti Rugi sebesar Rp. 250.0000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

6. Bahwa tanah Orang Tua Para Penggugat yang terletak di Jalan Raya Batulicin Tanah Bumbu sudah dibagikan kepada Ahli Waris HJ. KASMAH (vide Keterangan Saksi dari Para Penggugat bernama ISHAK);

7. Bahwa dilokasi Objek Sengketa telah terdapat plang yang bertuliskan tanah milik PT MITRA MEGAH PROFITAMAS (vide bukti T II Intv-10), di atas bidang tanah itu., (vide keterangan saksi dari Para Penggugat bernama GT. SAMSUDIN, dan ISHAK);

8. Bahwa Almarhum Orang Tua Para Penggugat yaitu HJ KASMAH dengan didasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan Register Nomor: 108/SPPFBT/VIII/2003 tanggal 14 Juli 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Batulicin dengan Luas Tanah 15.740 M2 (vide bukti P-4), telah mengajukan Permohonan pemberian Hak Milik Tanggal 3 Juni 2010 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT/RW 13/III Kelurahan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan Seluas 13.694 M2 sebagaimana Pengukuran Kadastral yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Tanggal 29 April 2010 NIB: 011811 (vide bukti T II Intv-14 Point a);

9. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu Nomor: 163/HM/BPN.63.10/2010 Tanggal 3 September 2010 Tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Hajjah Kasmah atas tanah yang terletak di Kelurahan Batulicin Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu telah ada SPPT-PBB Tahun 2010 No. SPPT (NOP)

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 79



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63.10.050.012.008-0038.0 Tanggal 6 April 2010 (vide bukti T II Intv-14 point

d);

10. Bahwa tanah Para Penggugat dan tanah sebagaimana dimaksud

dalam objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, bertumpang tindih

keseluruhan. (vide bukti pengakuan para pihak dalam persidangan);

11. Bahwa Objek Sengketa (vide bukti P-18 , T-2 ,T II Intv-7)

dahulunya Sertipikat Hak Milik No. 03/Desa Batulicin atas nama Hamrani

diterbitkan berdasarkan Surat Permohonan tanggal 22 November 2005 dari

Nawawi Hasan bertindak untuk dan atas nama Hamrani (vide bukti T-1,

Keterangan Kuasa Hukum Tergugat Pada Pemeriksaan Persiapan Tanggal

8 Desember 2020), dimana alas Hak dari HAMRANI tersebut didasarkan

atas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah No Reg:

75/SPPFBT/KD-BL/IX/2005 Luas 2.150 M2 yang diterbitkan oleh Lurah

Desa Batulicin (vide bukti T-6), dimana atas dasar Permohonan tersebut

telah ada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 142-520.1-43-2006 Tentang

Pemberian Hak Milik atas nama HAMRANI Atas Tanah Terletak Di Desa

Batulicin Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu (vide bukti T-5);

12. Bahwa tanah yang dimohonkan oleh Nawawi Hasan tersebut

terletak di Jalan Raya Batulicin RT13/III, Desa Batulicin, Kecamatan

Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, seluas

2.150 M2 (Dua Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan

Pengukuran Kadastral yang diuraikan dalam Gambar Bidang Tanah Nomor

17.10.08.01.00156 tanggal 17 April 2006 (vide bukti T-5 Point a);

13. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 142-520.1-43-

2006 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama HAMRANI Atas Tanah

Terletak Di Desa Batulicin Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu

(vide bukti T-5) telah ada SPPT PBB Tahun 2006 Nomor

63.10.050.012.008-0050.0 Tanggal 9 Agustus 2006 (vide bukti T-5 Point d);

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 80

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

14. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing memiliki bukti pembayaran pajak, dengan NOP (Nomer Objek Pajak) yang berbeda. Para Penggugat membayar Setoran Pajak Daerah PBB dengan Nomor SPPT-PBB Tahun 2010 No. SPPT (NOP) 63.10.050.012.008-0038.0 Tanggal 6 April 2010 (vide bukti T II Intv-14 point d) , sedangkan Tergugat II Intervensi membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa dengan SPPT PBB Tahun 2006 Nomor 63.10.050.012.008-0050.0 Tanggal 9 Agustus 2006 (vide bukti T-5 Point d);

15. Bahwa terkait sengketa kepemilikan Objek Sengketa (vide bukti P-18 , T-2, T II Intv-7) antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi terhadap bidang tanah itu (objek sengketa), telah ada Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN Bln. Dimana yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut adalah PT MITRA MEGAH PROFITAMAS sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Lawan SRI SUMIATI sebagai Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, SRI NURBAYAH sebagai Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, MULYADI sebagai Tergugat III/Penggugat Rekonvensi, MULYANTO EFENDI sebagai Tergugat IV/ Penggugat Rekonvensi, AHLI WARIS / PARA AHLI WARIS ALM. SHOLICHIN AMIN sebagai Tergugat V, HAMRANI sebagai Tergugat VI, NOTARIS PANG ANDREAS PANGESTU,S.H.,M.Kn sebagai Turut Tergugat I, NOTARIS PPAT RASFIEONORA RONADINIHARI,S.H sebagai Turut Tergugat II, BADAN PERTANAHAN NASIONAL BATULICIN sebagai Turut Tergugat III, (vide bukti P-20 = T-25 = T II Intv-5 serta Pengakuan Para Pihak di Persidangan);

16. Bahwa berdasarkan (vide bukti P-20 = T-25 = T II Intv-5 serta Pengakuan Para Pihak di Persidangan), Putusan tersebut telah dibacakan pada tanggal 16 Juni 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 81

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)



MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

Menyatakan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat

Diterima;

Dalam Eksepsi

Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat III Tidak dapat Diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

sebagian;

2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai

Pemilik yang sah atas tanah seluas 2.150 M2 (Dua Ribu Seratus Lima

Puluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Batulicin, Kecamatan

Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan

berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01003

dengan Pemegang Hak PT. MITRA MEGAH PROFITAMAS;

3. Menyatakan para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi

dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi

dan Tergugat V membayar kerugian materiil yang dialami oleh

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp.655.000.000,-

(Enam Ratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah) secara tanggung renteng;

5. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi

selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Menolak Gugatan para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi

seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi

membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.

3.518.000.- (Tiga Juta Lima Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah);

17. Bahwa berdasarkan (vide bukti P-20 = T-25 = T II Intv-5 serta

Pengakuan Para Pihak di Persidangan), terhadap Putusan Tersebut

diajukan banding oleh (SRI SUMIATI DKK) Ke Pengadilan Tinggi

Banjarmasin dimana terhadap Banding yang diajukan, telah ada Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:53/PDT/2020/PT.BJM (vide bukti T-29=T II Intv-6) yang telah dibacakan pada tanggal 3 September 2020, yang amarnya berbunyi;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula

Para Tergugat I s/d IV Kompensi/ Para Penggugat Rekonvensi;

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln Tanggal 16 Juni 2020, yang dimohonkan Banding

tersebut;

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat I s/d IV Kompensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding

ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

18. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor:

8/Pdt.G/2020/PN Bln (vide bukti P-20 = T-25 = T II Intv-5) dan Putusan

Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor:53/PDT/2020/PT.BJM (vide bukti T-

29=T II Intv-6) Para Pihak di Persidangan menyampaikan kepada Majelis

Hakim bahwa sengketa di PN Batulicin tersebut telah Berkekuatan Hukum

Tetap (vide bukti T-Intv-16);

19. Bahwa setelah adanya Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap

terhadap Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN

Bln (vide bukti P-20 = T-25 = T II Intv-5) dan Putusan Pengadilan Tinggi

Banjarmasin Nomor:53/PDT/2020/PT.BJM (vide bukti T-29=T II Intv-6) Para

Penggugat mengajukan Upaya Peninjauan Kembali terhadap sengketa

tersebut (vide bukti P-14);

20. Bahwa terkait dengan bukti P-10, P-11, P-12 dan P-13, Majelis

Hakim mendapatkan Fakta Hukum bahwa terkait dengan sengketa

sebagaimana dimaksud dalam bukti tersebut setelah Mencermati dan

Mempelajari, tidak terkait dengan Objek Sengketa yang sedang digugat

dalam Perkara Nomor 25/G/2020/PTUN.BJM;

Menimbang, bahwa mengaitkan kedua kriteria yakni *kedudukan hukum* dan *kepentingan hukum* yang merupakan unsur pembentuk aspek kepentingan

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 83

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

(*legal standing*) yang termuat Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Ad.1. Mengenai Kedudukan Hukum Para Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap unsur pertama yang termuat dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai tersebut di atas, yakni kedudukan hukum Para Penggugat dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang telah terurai di atas, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya halaman 10 s/d 12 Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah sebagaimana alas haknya berdasarkan warisan dari Orang Tua dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan Register Nomor: 108/SPPFBT/VIII/2003 tanggal 14 Juli 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Batulicin dengan Luas Tanah 15.740 M2, yang pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah tersebut diperoleh atas dasar wa ombeng sejak tahun 1954 (*vide* bukti P-4) dan Para Penggugat merasa dirugikan karena Para Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah warisan Orang Tuanya tersebut (*vide* Keterangan Para Penggugat di Persidangan);

Menimbang, bahwa alasan pokok Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, adalah dikarenakan diatas tanah yang dikuasi oleh Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01003 Terbit Tanggal 27-12-2010, Surat Ukur No. 03/BTL/2006 Tanggal 22 September 2006 Luas 2.150 M2 Desa Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan. Atas nama PT MITRA MEGAH PROFITAMAS (*vide* bukti P-18, T-2, T II Intv-7) yang kemudian didalilkan dimiliki Para Penggugat nyata terbukti bertumpang tindih dengan bidang tanah sebagaimana diterangkan dalam obyek sengketa;

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 84



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dasar diajukannya Gugatan oleh Para Penggugat, didasarkan pada dokumen tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan Register Nomor: 108/SPPFBT/VIII/2003 tanggal 14 Juli 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Batulicin dengan Luas Tanah 15.740 M2, yang pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah tersebut diperoleh atas dasar wa ombeng sejak tahun 1954 (*vide* bukti P-4);

Menimbang, bahwa kedudukan hukum Para Penggugat tersebut secara langsung berkaitan dengan eksistensi dokumen pertanahan yang diakui miliknya, dibandingkan atau dikonfrontasikan dengan keberadaan dokumen yang serupa atau memiliki substansi yang serupa dengannya. Sehingga, dalam hal ini Majelis Hakim akan melakukan perbandingan keabsahan antara alas hak yang didalilkan Para Penggugat serta relevansinya dengan keabsahan objek sengketa, sebab eksistensi objek sengketalah yang kemudian menjadi dasar diajukannya Gugatan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim hak untuk melakukan penguasaan fisik atas bidang tanah diakui dan merupakan diversifikasi dari hak membuka tanah dalam Hukum Agraria Nasional, sebagaimana Pasal 10 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pelaksanaan hak tersebut menghendaki adanya kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif bidang tanah dimaksud. Demikian pula, mengenai kewajiban pemeliharaan tanah, memelihara kesuburan dan mencegah rusaknya, sebagaimana termuat dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 76 ayat (3) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 85



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terkandung kaidah hukum bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus dapat menunjukkan *“penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih”*;

Menimbang, bahwa bidang tanah yang didalilkan dimiliki Para Penggugat, sampai dengan saat ini masih berbentuk kebun dan tidak ada yang menggarap atau menanaminya, atau memanfaatkan bidang tanah tersebut. (vide keterangan saksi GT. SAMSUDIN, dan ISHAK);

Menimbang, bahwa dengan demikian terkait penguasaan fisik tersebut, hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, nyata ada, apabila Para Penggugat mampu menunjukkan: *pertama*, secara formil terdapat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama subyek hukum tersebut, dan *kedua* secara nyata dan terbuka (diketahui umum) dalam jangka waktu 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, dilakukan penguasaan fisik melalui penggarapan, pemanfaatan maupun pendayagunaan atas bidang tanah itu oleh subyek hukum tersebut, maupun pihak lain yang atas sepengetahuannya;

Menimbang, bahwa penguasaan fisik atas bidang tanah secara nyata dan terbuka, menurut Majelis Hakim memiliki posisi vital untuk menentukan eksistensi adanya kepentingan sebagai *legal standing* pembatalan suatu sertipikat hak tanah atas nama orang lain. Hubungan penggarapan terus menerus antara seseorang (subyek hukum) dengan bidang tanah berdasarkan itikad baik, akan menimbulkan hak yang secara konseptual diakui oleh Pasal

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 86



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sebagai Hak Membuka Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap bidang tanah yang didalilkan dimiliki Para Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa saksi GT SAMSUDIN dan ISHAK sebagai pihak yang menyatakan bahwa Para Penggugat memperoleh tanah dari Orang Tuanya, sejak menguasai bidang tanah tersebut sampai dengan sekarang tidak pernah dialihkan atau diperjualbelikan

- Dalam rentang waktu tahun 1954 s/d tahun 2011, melalui warisan dari wa ombeng, kemudian digarap secara langsung dengan HJ KASMAH Orang Tua Para Penggugat atas sebagian bidang tanah tersebut; dan
- Dalam rentang tahun 2005 s/d antara 2010, melalui perjanjian sewa-menyewa kepada SOLICHIN untuk dapat dimanfaatkan sebagian tanahnya dengan cara disewakan;
- Dalam rentang waktu 2010 s/d sekarang (2021) tidak dimanfaatkan atau dikelola dengan baik;

Menimbang, bahwa kendatipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil mengenai penguasaan fisik atas bidang tanah secara nyata dan terus menerus dengan iktikad baik, setidaknya dalam jangka waktu 20 tahun, baik olehnya sendiri maupun pendahulunya, namun Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran penguasaan fisik atas bidang tanah dimaksud baik berupa kegiatan penggarapan, pemanfaatan maupun pendayagunaan atas bidang tanah, secara nyata dan terbuka (diketahui umum) terhadap bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu sekalipun diasumsikan benar Para Penggugat menguasai bidang tanah tersebut sejak tahun 1954 yang diperoleh dari warisan orang tuanya, namun hal tersebut terbantahkan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN Bln (vide bukti P-20 = T-25 = T II Intv-5) dan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 87



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:53/PDT/2020/PT.BJM (vide bukti T-29=T II Intv-6) Para Pihak di Persidangan menyampaikan kepada Majelis Hakim bahwa sengketa di PN Batulicin tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap (vide bukti T-Intv-16);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN Bln. Dimana yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut adalah PT MITRA MEGAH PROFITAMAS sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Lawan SRI SUMIATI sebagai Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, SRI NURBAYAH sebagai Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, MULYADI sebagai Tergugat III/Penggugat Rekonvensi, MULYANTO EFENDI sebagai Tergugat IV/ Penggugat Rekonvensi, AHLI WARIS / PARA AHLI WARIS ALM. SHOLICHIN AMIN sebagai Tergugat V, HAMRANI sebagai Tergugat VI, NOTARIS PANG ANDREAS PANGESTU,S.H.,M.Kn sebagai Turut Tergugat I, NOTARIS PPAT RASFIEONORA RONADINIHARI,S.H sebagai Turut Tergugat II, BADAN PERTANAHAN NASIONAL BATULICIN sebagai Turut Tergugat III, (vide bukti P-20 = T-25 = T II Intv-5 serta Pengakuan Para Pihak di Persidangan);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN Bln yang dibacakan pada Tanggal 16 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum Tetap dimana salah satu amar dari Putusan tersebut berbunyi Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai Pemilik yang sah atas tanah seluas 2.150 M2 (Dua Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01003 dengan Pemegang Hak PT. MITRA MEGAH PROFITAMAS;

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 88



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki nilai yang harus dilindungi hukum dan dalil kerugian yang dialami Para Penggugat bersifat subyektif, pada kenyataannya Orang Tua Para Penggugat berdasarkan Fakta-Fakta Hukum diatas point 4 dan point 5 tanah yang dikuasai Orang Tua Para Penggugat pernah disewakan;

Menimbang, bahwa dikarenakan dengan telah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maka Para penggugat tidak mempunyai kepentingan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa;

Ad.2 Kepentingan Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, dengan telah adanya Putusan Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN Bln yang dibacakan pada Tanggal 16 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum Tetap dimana salah satu amar dari Putusan tersebut berbunyi Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai Pemilik yang sah atas tanah seluas 2.150 M2 (Dua Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01003 dengan Pemegang Hak PT. MITRA MEGAH PROFITAMAS; maka Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum berupa korelasi atau keterkaitan antara Para Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi alasan diajukannya gugatan pembatalan objek sengketa *a quo* secara formil maupun materiil, maka dengan demikian beralasan hukum Majelis Hakim menilai tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dihalangi, dikurangi, dihilangkan atau beralih sebagai akibat dari diterbitkannya objek sengketa, dan tidak ada pula nilai yang harus dilindungi oleh hukum;

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 89



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar itu maka menurut Majelis Hakim, dalam hal ini Para Penggugat tidak memenuhi aspek kepentingan dalam pengajuan gugatan sebagaimana dipersyaratkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan itu, maka Majelis Hakim menilai secara kumulatif Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga pertimbangan hukum berkenaan dengan syarat formal lain maupun pertimbangan hukum dalam eksepsi dan pokok sengketanya, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas dikarenakan Para Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan, maka telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo*, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti, baik bukti surat, keterangan saksi maupun pengakuan para pihak telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 90



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Memperhatikan, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum lainnya yang relevan dengan sengketa ini;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp.14.425.000,00 (Empat Belas Juta Empat Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **RABU** tanggal **24 Maret 2021**, oleh kami **SUGIYANTO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **KUSUMA FIRDAUS S.H., M.H.** dan **RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **KAMIS** tanggal **8 April 2021** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **SIDI PURNOMO, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

1. KUSUMA FIRDAUS S.H., M.H.

ttd

Hakim Ketua Majelis,

ttd

SUGIYANTO, S.H., M.H.

Putusan Perkara Nomor:25/G/2020/PTUN.BJM Halaman 91



2. RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

SIDI PURNOMO, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1.	Biaya Pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Tk.I	Rp.	200.000,-
3.	Biaya Panggilan	Rp.	73.000,-
4.	HHK Panggilan Pertama Penggugat	Rp.	10.000,-
5.	HHK Panggilan Pertama Tergugat	Rp.	10.000,-
6.	HHK Panggilan Pihak	Rp.	10.000,-
	Berkepentingan		
7.	Redaksi Pen.	Rp.	-
	Dismissal/Penangguhan		
8.	Meterai	Rp.	-
9.	Redaksi Putusan Sela	Rp.	10.000,-
10	Meterai	Rp.	12.000,-
11	Pemeriksaan Setempat	Rp.	14.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12	Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
13	Meterai	Rp.	10.000,-
14	Biaya Pemberkasan	Rp.	50.000,-
	Jumlah	Rp.	14.425.000,-
	(Empat Belas Juta Empat Ratus Dua Puluh Lima 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)