



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR: 24/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 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

Nama : **Drs. RASYIDI, M.M.;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Komplek Kayu Tangi I Nomor 43, RT. 007, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 26 Oktober 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

1. AKHMAD ROHIDI, S.H.;
2. RONNY KOSASIH, S.H., M.H.;
3. MUKHYAR, S.H.;
4. DAHNIATI, S.H. (calon Advokat);
5. TRIANA ASTUTI, S.H. (calon Advokat);

Semuanya Warga Negara Indonesia, berkantor di Jalan Cempaka V Nomor 20, RT. 001, Kelurahan Mawar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, pekerjaan Advokat/Anggota POS BANTUAN HUKUM ADVOKAT INDONESIA (POSBAKUMADIN) KALIMANTAN SELATAN, domisili elektronik:

[akhmadrohidi@yahoo.co.id](mailto:akhmadrohidi@yahoo.co.id);

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

### **Melawan:**

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN;**  
Tempat Kedudukan : Jalan A. Yani KM. 6 (Tembus Pramuka) Komp. Tirta Dharma (PDAM), Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 10/SKK.63.71/I/2021, tanggal 11 Januari 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama:

Halaman 1 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : SYAIFUDDIN, S.H.;  
NIP : 19630311 198903 1 002;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : ERWIN NORVIANSYAH, S.H.;  
NIP : 19900319 201801 1 002;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : YOGI SANJAYA, S.H.;  
NIP : 45/PPNPN-100.63.71/1/2021;  
Jabatan : PPNPN (Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri) Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

Semuanya Warga Negara Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Jalan A. Yani KM. 6 (Tembus Pramuka) Komp. Tirta Dharma (PDAM), Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, domisili elektronik: [kantahkotabjm@gmail.com](mailto:kantahkotabjm@gmail.com); selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

dan

Nama : **dr. AKUN WAHYUDI SULISTIANTO**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Munggang Nomor 54, RT./RW. 008/004, Kelurahan Balekambang, Kecamatan Keramat Jati, Jakarta Timur;  
Pekerjaan : dokter;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Desember 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

1. HERMANUS S. PALAPESSY, S.H.;
2. REZA NOOR IHSAN, S.H., M.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, berkantor di Jalan Mesjid Jami Gang Mesjid I Nomor 17, RT. 07, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HEMANUS S. PALAPESSY, S.H. & PARTNERS, domisili elektronik: [adv.hermanus@gmail.com](mailto:adv.hermanus@gmail.com); selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Nama : **PAUNI HARJO**;

Halaman 2 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Sungai Miai Dalam Nomor 35, RT./RW.  
011/001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan  
Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi  
Kalimantan Selatan;  
Pekerjaan : pengacara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Desember 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

1. HERMANUS S. PALAPESSY, S.H.;
2. REZA NOOR IHSAN, S.H., M.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, berkantor di Jalan Mesjid Jami Gang Mesjid I Nomor 17, RT. 07, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HEMANUS S. PALAPESSY, S.H. & PARTNERS, domisili elektronik: [adv.hermanus@gmail.com](mailto:adv.hermanus@gmail.com) dan [rezaihsan62@gmail.com](mailto:rezaihsan62@gmail.com) ;

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 24/PEN-DIS/2020/PTUN.BJM, tanggal 18 November 2020, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 24/PEN-MH/2020/PTUN.BJM, tanggal 18 November 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 24/PEN-PPJS/2020/PTUN.BJM, tanggal 18 November 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 24/PEN-PP/2020/PTUN.Bjm, tanggal 19 November 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 24/PEN-HS/2020/PTUN.BJM, tanggal 10 Desember 2020, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
6. Putusan Sela Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM, tanggal 17 Desember 2020, tentang Ditetapkannya dr. Akun Wahyudi Sulistianto sebagai Tergugat II Intervensi;

Halaman 3 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Putusan Sela Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM, tanggal 5 Januari 2021, tentang Ditetapkannya Pauni Harjo sebagai Tergugat II Intervensi 2;
8. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 24/PEN-PPJS/2020/PTUN.BJM, tanggal 20 Januari 2021, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
9. Berkas Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan, tanggal 17 November 2020, yang didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan Register Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM, pada tanggal 18 November 2020, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 10 Desember 2020, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 17 Desember 2020, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

- A. Obyek Sengketa;
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/Kel. Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
  1. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara; Bahwa kewenangan Pengadilan ada yang bersifat kewenangan absolut dan ada yang bersifat kewenangan relatif, dimana kewenangan absolut adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu untuk memeriksa dan memutus suatu perkara

Halaman 4 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan jenis perkara, sedangkan kewenangan relatif adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu berdasarkan wilayah yuridiksi;

2. Bahwa yang dimaksud 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, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa objek sengketa tersebut pada huruf A di atas telah dikeluarkan oleh Tergugat selaku badan atau pejabat di daerah yang mana sekarang ini telah menimbulkan sengketa karena telah merugikan Penggugat;

3. Bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yaitu 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, sebagaimana dimaksud 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;

Bahwa terhadap objek sengketa tersebut pada huruf A di atas maka tindakan hukum yang telah dilakukan Tergugat menjadi;

- Konkrit artinya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi objek sengketa itu tidak abstrak akan tetapi berwujud, dalam hal ini objek sengketa tersebut pada huruf A di atas;
- Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tidak ditujukan untuk umum akan tetapi tertentu yaitu kepada Saudara Pauni Harjo dan Saudara Dokter Akun Wahyudi Sulistianto;

Halaman 5 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum dan sudah mengikat terhadap Saudara Pauni Harjo dan Saudara Dokter Akun Wahyudi Sulistianto;

4. Bahwa objek sengketa tersebut pada huruf A di atas harus dimaknai sebagai suatu penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual yang diputuskan pejabat dilingkungan eksekutif berdasarkan ketentuan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang bersifat final dalam arti luas dan berpotensi menimbulkan akibat hukum dan berlaku bagi warga masyarakat, sebagaimana dimaksud Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

5. Bahwa objek sengketa tersebut pada huruf A di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan Tergugat selaku pejabat di daerah dan sekarang ini menimbulkan sengketa tata usaha negara karena telah merugikan Penggugat, kemudian kewenangan Pengadilan berdasarkan jenis perkara dan wilayah yuridiksi tersebut pada angka 1 di atas maka pada perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

C. Kepentingan Penggugat;

1. Bahwa 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 yaitu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

2. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut pada huruf A di atas yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat, maka kepentingan Penggugat selaku pemilik sah sebidang tanah seluas 700 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tembus Cendana II C

Halaman 6 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Gang Alkah) RT. 009 RW. 001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 090/SK-II-SMI/1993, tanggal 31 Agustus 1993, atas nama Drs. Rasyidi, dengan berbatasan sebelah utara dengan Rusmiati, sebelah selatan dengan jalan, sebelah timur dengan jalan, dan sebelah barat dengan Aliansyah, telah dirugikan karena hak kepemilikan atas bidang tanah yang ada pada Penggugat menjadi hilang dan Penggugat pun tidak dapat memanfaatkan bidang tanah yang sudah lama telah dimiliki tersebut;

3. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut pada huruf A di atas yang dikeluarkan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) huruf b angka 3, Pasal 10 ayat (1), Pasal 18 ayat (4), dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**D. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;**

1. Bahwa upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Negara Setelah Menempuh Upaya Administratif;

2. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut pada huruf A di atas yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat maka Penggugat

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

telah dirugikan dan selanjutnya Penggugat melakukan upaya administratif dengan cara mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana dimaksud Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

**3.** Bahwa terhadap objek sengketa tersebut Penggugat baru mengetahuinya setelah mendapatkan Telaahan Lurah Nomor: 583/112A/Penmasy/2020, tanggal 12 Oktober 2020, yang dibuat Lurah Sungai Miai, maka pada tanggal 2 November 2020 Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat, tentu pengajuan keberatan Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan tidak melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja, sebagaimana dimaksud pasal 77 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

**4.** Bahwa seharusnya Tergugat wajib menetapkan keputusan sesuai permohonan keberatan dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja atau paling lambat pada tanggal 16 November 2020 namun sampai dengan Gugatan ini diajukan Tergugat tidak menyelesaikan keberatan Penggugat tersebut, oleh karenanya maka keberatan Penggugat dianggap dikabulkan, sebagaimana dimaksud pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

**5.** Bahwa dikarenakan Tergugat tidak menyelesaikan keberatan yang diajukan Penggugat sebagaimana yang ditentukan peraturan perundang-undangan, maka Penggugat sekarang ini mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, tentu pengajuan Gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman

Halaman 8 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Sengketa Administrasi Negara Setelah Menempuh Upaya Administratif;

**E. Duduk Perkara, Dasar dan Alasan Gugatan;**

- 1.** Bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah kosong seluas 700 m<sup>2</sup> (20x35 meter) yang terletak di Jalan Tembus Cendana II C (Gang Alkah) RT. 009 RW. 001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin (dahulu dikenal dengan Jalan Sungai Miai Dalam) sesuai dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 090/SK-II-SMI/1993, tanggal 31 Agustus 1993, dengan berbatasan sebelah utara dengan Rusmiati, sebelah selatan dengan jalan, sebelah timur dengan jalan, dan sebelah Barat dengan Aliansyah;
- 2.** Bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut dari Saudari Ernawati Azhar sesuai Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor: 048/SK-II/SMI/1988, tanggal 1 September 1988, dengan cara membeli seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) sesuai kuitansi tertanggal 8 Agustus 1993;
- 3.** Bahwa pada saat Penggugat membeli bidang tanah tersebut, oleh pemilik sebelumnya Saudari Ernawati Azhar telah menunjukkan lokasi dan kondisi tanah pada waktu itu telah terpasang patok dan berpagar kawat seluas 700 m<sup>2</sup> (20x35 meter), saat itu masih ditanami padi oleh warga setempat yang sudah meminta izin pula ke Penggugat;
- 4.** Bahwa Penggugat sejak membeli bidang tanah dimaksud ± 27 tahun yang lalu hingga sekarang ini selalu dikuasai dan selalu dilakukan kunjungan di lokasi tanah oleh Penggugat secara terus menerus, dan dari dulu hingga sekarang tidak pernah bermasalah dan atau terjadi sengketa dengan pihak manapun, dan sekarang ini bidang tanah dimaksud dalam keadaan kosong;
- 5.** Bahwa pada tanggal 26 September 2020, Penggugat mengetahui jika bidang tanah miliknya tersebut telah dipasang dan dilakukan pematokan batas berwarna kuning bertuliskan Akun oleh pihak lain, tentu saja Penggugat sangat keberatan

Halaman 9 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dan pada tanggal 28 September 2020 melaporkan perihal pencaplokan dan pematokan tanah miliknya ke Kantor Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, selanjutnya oleh Kelurahan telah dilakukan mediasi pada tanggal 30 September 2020 bertempat di kantor Kelurahan Sungai Miai yang dihadiri Lurah, Bhabinkamtibmas, Kasie Trantib, Kasie Pemerintah dan Kemasyarakatan, Ketua RT. 009, dari pihak Bapak Rasyidi (Penggugat) dan Keluarga, dan dari pihak Bapak Pauni Harjo disertai Bapak Maserani dan Bapak Mawan, sebagaimana Berita Acara tertanggal 30 September 2020 yang dibuat Notulen Bapak Saprudin, S. Ag. selaku Kasie Trantib dan diketahui Lurah Sungai Miai, Ibu Maya Tanjung Putri, S.H.;

**6.** Bahwa setelah mediasi tersebut di atas selesai maka dilanjutkan peninjauan bersama ke lokasi tanah, ternyata Penggugat dapat mengetahui dan menunjukkan batas-batas tanah miliknya sedangkan dari pihak Bapak Pauni Harjo dan Bapak Maserani dapat menunjukkan lokasi tanah yang sama tetapi tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah sesuai alas hak yang dimiliki dan terungkap pada waktu itu yaitu Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Tanah Nomor: 014/II SK-SMI/1980, tanggal 19 Desember 1980;

**7.** Bahwa Penggugat setelah menerima hasil Telaahan Lurah Nomor: 583/112A/Penmas/2020, tanggal 12 Oktober 2020, yang dibuat Lurah Sungai Miai, Penggugat baru mengetahui ternyata di lokasi tanah yang sama dengan milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406, dan Lurah menyatakan bahwa pada saat pengurusan, pengukuran tanah, dan penetapan lokasi tanah pihak Kelurahan tidak dilibatkan;

**8.** Bahwa Penggugat pada tanggal 2 November 2020 telah melakukan upaya administratif dengan cara mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa, namun sampai Gugatan ini diajukan tidak ada penyelesaian apapun dari Tergugat

Halaman 10 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 77 ayat (1), ayat (2), ayat (4), dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

**9.** Bahwa akibat tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 05403 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 05406, maka Penggugat sangat dirugikan dan tindakan Tergugat yang tidak melibatkan pihak Kelurahan Sungai Miai dalam Panitia Ajudikasi tersebut telah melakukan pelanggaran hukum sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (2) huruf b angka 3 *jo.* Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**10.** Bahwa baik Penggugat maupun pihak pemilik hak atas tanah yang berbatasan dengan bidang tanah dan pihak Kelurahan Sungai Miai pun tidak mengetahui adanya kegiatan pengukuran dan penetapan bidang tanah yang dilakukan Tergugat, maka tindakan Tergugat tersebut telah melakukan pelanggaran hukum sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**11.** Bahwa dikarenakan Lurah Sungai Miai tidak pernah dilibatkan dalam Panitia Ajudikasi, proses pengukuran, dan penetapan bidang tanah, maka Tergugat pun tidak melakukan pengumuman terhadap hasil pengukuran dan penetapan bidang tanah, oleh karenanya Tergugat telah melakukan pelanggaran hukum sebagaimana dimaksud Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**12.** Bahwa tindakan Tergugat tersebut dan terurai di atas telah merugikan Penggugat karena hak kepemilikan bidang tanah menjadi hilang, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan objek sengketa tersebut batal atau tidak sah dan mewajibkan

*Halaman 11 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam daftar buku tanah;

**F. Petitum;**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua *cg.* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memanggil semua pihak terkait dan berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/Kel. Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/ Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/ Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam daftar buku tanah:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/Kel. Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/ Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/ Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan

Halaman 12 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 4 Januari 2021, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 5 Januari 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

**A.** Kompetensi Absolut;

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya tertanggal 17 November 2020, kecuali yang yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat ;

2. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/Kel. Sungai Mai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Mai/2019, tanggal 19 November 2019 luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Mai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/Sungai Mai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto yang terletak di Kelurahan Sungai Mai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

3. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini, sebab persoalan kepemilikan sebagaimana dalil Penggugat *a quo* di dalam posita merupakan masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum *cq.* Pengadilan Negeri Banjarmasin, sehingga Gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang

Halaman 13 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.

Dengan demikian PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini;

4. Bahwa hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia menyebutkan sebagai berikut:

“Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum.”

(Putusan Mahkamah Agung Nomor: 88/K/1993, tanggal 7 September 1994);

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya.” (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001);

“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusinya.” (Putusan Mahkamah Agung Nomor: 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998);

**B. Obscur Libels/Gugatan Kabur;**

1. Bahwa Penggugat di dalam Gugatan *a quo* tidak menyebut dengan jelas letak, batas-batas, dan ukuran tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/ Kel.Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel.Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan. Sebagaimana hal dimaksud sesuai dengan kaidah yurisprudensi dari Mahkamah Agung (MA) yang

Halaman 14 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan sebagai berikut: "Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah (Putusan Mahkamah Agung Nomor: 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973)";

2. Bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta dan kaidah yurisprudensi di atas, maka Gugatan *a quo* mengandung cacat dalam bentuk Gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*), sehingga Gugatan tidak memenuhi syarat formil, karenanya Gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, dan berakibat Gugatan harus dinyatakan tidak sempurna dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah;
4. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/Kel.Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/ Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan yang penerbitannya telah

Halaman 15 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

melalui kaidah-kaidah teknis dan prosedur serta berdasarkan ketentuan yang berlaku;

5. Secara yuridis, sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat (termasuk sertipikat hak milik) merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh undang-undang, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan;

6. Bahwa selama proses sampai dengan penerbitan sertipikat hak milik *a quo* tidak ada keberatan dan atau sanggahan dari pihak manapun, khususnya dari Pihak Penggugat sendiri, sehingga penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Demikian pula bahwa selama proses dimaksud tidak pernah ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses pensertipikatan tanah tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitan sertipikat dimaksud. Dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut, maka perbuatan Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sekaligus membantah dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak melibatkan pihak Kelurahan Sungai Miai dalam Panitia Pemeriksaan Tanah A sebagaimana Posita Gugatan Penggugat pada bagian E. Duduk Perkara, Dasar dan Alasan Gugatan nomor 9 (sembilan), karena faktanya Lurah Sungai Miai yaitu Maya Tanjung Putri, S.H. ikut serta sebagai anggota dalam Panitia Pemeriksaan Tanah A dan menandatangani dalam pemeriksaan atas permohonan hak milik atas nama Pauni Harjo sebagaimana tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor: 116/HHP/2020 dan Nomor: 117/HHP/ 2020;

8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan pelanggaran hukum sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana Posita Gugatan Penggugat pada

Halaman 16 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian E.Duduk Perkara, Dasar dan Alasan Gugatan Nomor 10 (sepuluh), karena sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada bagian Paragraf 3 mengenai Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah, pihak pemohon pendaftaran hak atas tanah yang mempunyai kewajiban untuk menghadirkan pihak-pihak yang berbatasan pada saat dilakukan pengukuran bidang tanah yang dimohon dan tidak ada kewajiban pihak kelurahan harus dihadirkan pada saat itu, hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal:

Pasal 17;

(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

(3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

9. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

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

Dalam Eksepsi:

a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

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

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

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Menyatakan objek perkara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/ Kel. Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

d. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 4 Januari 2021, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 5 Januari 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Intervensi II menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan berdasarkan alasan Penggugat memiliki tanah kosong seluas 700 m<sup>2</sup> (20x35 meter) yang terletak di Jalan Tembus Cendana II C (Gang Alkah) RT.009 RW.001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang dahulu dikenal dengan Jalan Sungai Miai Dalam adalah tidak benar, melainkan Tergugat Intervensi II memiliki tanah kosong seluas 398 m<sup>2</sup> sebanyak 2 kaveling dengan ukuran masing-masing kaveling 199 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tembus Cendana II C (Gang Alkah) RT.009 RW.001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang dahulu dikenal dengan Jalan Sungai Miai Dalam;
3. Bahwa Tergugat Intervensi II memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan kuitansi jual-beli antara Sdr. Pauni Harjo selaku penjual dengan Tergugat Intervensi II selaku pembeli pada tanggal 7 Juli 2020 sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk selanjutnya diserahkan Sertipikat Hak Milik No.: 05403 dan Sertipikat Hak Milik No.: 05406 dengan masing-masing luas 199 m<sup>2</sup> dan masing-masing sertipikat atas nama Pauni Harjo;

Halaman 18 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan *Error in Objecto*;

Bahwa karenanya Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat Intervensi II mohon kepada Majelis Hakim memeriksa Perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah dan berharga;
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistiano, dengan Surat Ukur Nomor: 00790/Sungai Miai/2019 tertanggal 19 November 2019 dengan luas 199 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tembus Cendana II C (Gang Alkah) RT.009 RW.001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang dahulu dikenal dengan Jalan Sungai Miai Dalam;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406, atas nama Pauni Harjo, dengan Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Miai/2019 tertanggal 19 November 2019 dengan luas 199 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tembus Cendana II C (Gang Alkah) RT.009 RW.001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang dahulu dikenal dengan Jalan Sungai Miai Dalam;
3. Menghukum Penggugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Jawaban tertanggal 12 Januari 2021, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 12 Januari 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan berdasarkan alasan Penggugat memiliki tanah kosong seluas 700 m<sup>2</sup> (20x35 meter) yang terletak di Jalan Tembus Cendana II C (Gang Alkah) RT.009 RW.001, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang dahulu dikenal dengan

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Sungai Miai Dalam adalah tidak benar, melainkan Tergugat II Intervensi 2 memiliki tanah kosong seluas 398 m<sup>2</sup> sebanyak 2 kaveling dengan ukuran masing-masing kaveling 199 m<sup>2</sup> dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 05403 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05406 yang keduanya atas nama Pauni Harjo;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah melakukan jual beli bidang tanah tersebut berdasarkan kuitansi jual-beli selaku penjual kepada dr. Akun Wahyudi Sulistianto yang dalam perkara ini sebagai Tergugat II Intervensi 1 selaku pembeli pada tanggal 7 Juli 2020 seharga Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk selanjutnya diserahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 05403 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05406 dengan masing-masing luas 199 m<sup>2</sup> dan masing-masing sertipikat atas nama Pauni Harjo;

3. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan *Obscuur Libels* dikarenakan Penggugat di dalam Gugatan *a quo* tidak menyebutkan dengan jelas letak maupun batas-batas tanah dan ukuran tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*;

4. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan *Error in Objecto* dikarenakan Penggugat di dalam Gugatan *a quo* merupakan kesalahan atas objek yang disengketakan karena terdapat perbedaan ukuran tanah yang di klaim oleh Penggugat;

5. Bahwa dengan memperhatikan Gugatan Penggugat yang kami anggap mengandung cacat dalam bentuk *Obscuur Libels* dan *Error in Objecto*, sehingga tidak memenuhi syarat formil maka berakibat Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat;

2. Bahwa memang benar objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 05403 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05406 dengan masing-masing sertipikat atas nama Pauni Harjo sebagai Tergugat II Intervensi 2;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok

Halaman 20 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini, sehingga patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan

tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban maupun Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Penggugat mengajukan Replik tertulis yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 12 Januari 2021, serta atas Jawaban maupun Eksepsi Tergugat II Intervensi 2, Penggugat mengajukan Replik Tertulis yang diajukan dalam sidang elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 Januari 2021, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertulis dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 Januari 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut, dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Duplik tertulis dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 26 Januari 2021, yang mana Replik Penggugat, Duplik Tergugat, Duplik Tergugat II Intervensi, dan Duplik Tergugat II Intervensi 2 tersebut selengkapnyanya tersimpan dalam dokumen elektronik persidangan serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah disosokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/Kel. Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai

Halaman 21 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo;

2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 090/SK-II-SMI/1993, tanggal 31 Agustus 1993, atas nama Drs. Rasyidi;

3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, kuitansi tanpa nomor, tanggal 8 Agustus 1993;

4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1994 NOP: 63.71.040.005.000-2871.7, atas nama Wajib Pajak Rasyidi, Drs, beserta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan;

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor: 048/SK-II/SMI/1988., tanggal 1 September 1988, atas nama Ernawati Azhar;

6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan, tanggal 20 Oktober 2020, atas nama Rusmiati;

7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor: 046/SK-II-SMI/1988., atas nama Rusmiati;

8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan, tanggal 21 Oktober 2020, atas nama Amirudin;

9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara, tanggal 30 September 2020, beserta lampiran;

10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, foto lokasi tanah milik Penggugat dengan patok tanah milik RASYIDI P= 20 meter, L= 35 meter dan berlabel Akun;

11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Telaah Lurah Kelurahan Sungai Miai Kecamatan Banjarmasin Utara Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor: 583/112A/Penmasy/SMI, tanggal 12 Oktober 2020;

12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keberatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406 dan Nomor: 05403, tanggal 2 November 2020;

13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Nomor: 014/II SK-SMI/1980.-, tanggal 19 Desember 1980, atas nama Pauni Harjo;  
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama: 1) Rusmiati dan 2) Maya Tanjung Putri, S.H. yang pada pokoknya memberikan keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, masing-masing sebagai berikut:

1) Saksi Rusmiati;

- bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Pak Rasyidi dan Pauni Harjo;
- bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut asalny milik Bapak Azhar Arpin dan Ibu Erna karena mereka merupakan sepasang suami istri. Pada tahun 1978, Saksi Bersama Bapak Azhar dan Ibu Erna membeli tanah tersebut secara kredit dan lunas pada kurang lebih tahun 1988, dibuatlah segel atas tanah tersebut, kemudian tahun 1993 Saksi ditawarkan oleh ibu Erna apakah mau menjual tanah itu, Saksi bilang tidak, dijual lah tanah tersebut kepada Bapak Rasyidi dengan ukuran 15 kali 20 meter atas nama Bapak Azhar dan 20 kali 20 meter atas nama Ibu Erna;
- bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah;
- bahwa dulu tanah itu dipinjam untuk menanami sawah pada tahun 1978 sampai dengan peminjam meninggal;
- bahwa saksi tidak tahu kapan peminjam meninggal;
- bahwa sampai sekarang secara fisik tanah tetap kosong;
- bahwa Saksi mengetahui letak lokasi objek sengketa yaitu di Jl. Sungai Miai Dalam (sekarang Cendana C) Kelurahan Sungai Miai. Dulu merupakan tanah kaveling yang dibeli Bapak Rasyidi dari Bapak Azhar dan Ibu Erna;
- bahwa tanah Penggugat dan Saksi dulu mempunyai batas pagar yang menjadi satu berupa kayu ulin dan kawat, namun sekarang batas-batas itu sudah tidak ada lagi;
- bahwa tanah tersebut belum disertipatkan;
- bahwa tanah tersebut luasnya 700 meter persegi;
- bahwa Bapak Azhar dan Ibu Erna sudah meninggal;
- bahwa tanah milik Saksi sekarang rawa dan sudah tidak berpagar lagi;
- bahwa terakhir kali Saksi datang ke objek sengketa kurang lebih sudah 2 (dua) bulan lalu;

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi tidak pernah melihat surat ataupun pengukuran yang dilakukan oleh BPN atas bidang tanah objek sengketa;
- bahwa Saksi mengetahui proses jual beli karena diajak oleh Bapak Rasyidi sebagai saksi;
- bahwa Saksi datang ke lokasi tanah sekitar 2 (dua) bulan lalu bersama dengan Penggugat;
- bahwa Saksi kenal dengan A. Jasmani karena merupakan anak dari Bapak Dimin;
- bahwa seingat saya yang membuat segel adalah Bapak Dimin pada tahun 1988;
- bahwa Saksi memiliki bidang tanah sebagaimana Bukti P-7, dengan sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Ernawati yang sekarang objek sengketa;
- bahwa benar Saksi menandatangani Bukti P-6;
- bahwa Saksi tidak bisa memastikan tentang batasan dengan objek sengketa;
- bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah meminta bantuan kepada Bapak Masrani;
- bahwa luas tanah Pengugat 35x20 meter atau 700m<sup>2</sup>, sedangkan luas SHM objek sengketa keduanya 400m<sup>2</sup>, jadi hanya sebagian dari tanah Penggugat;
- bahwa Saksi juga tidak mengetahui kenapa pagar pada tanah Saksi hilang, berdasarkan keterangan penduduk sekitar pagar tersebut dicabuti oleh orang yang tidak dikenal karena terbuat dari kayu ulin;
- bahwa Saksi sudah lama mengetahui bahwa pagarnya hilang dicuri, namun karena lingkungan sekitar aman maka Saksi tidak memasang lagi tanda batas pada lokasi tanah;
- bahwa Saksi masih ingat titik batas lokasi tanah miliknya;
- bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada kerusakan saat memasang tanda batas pada tanah Saksi dan Penggugat;
- bahwa masih terdapat tanda untuk mengetahui batas objek sengketa;
- bahwa tidak ada perpindahan batas ataupun penandanya pada tanah objek sengketa;
- bahwa Saksi pernah mengetahui saat ini terdapat patok di lokasi bidang tanah objek sengketa, tetapi tidak memperhatikan patok tersebut bertuliskan apa;
- bahwa pernah mendengar bahwa terdapat permasalahan di objek sengketa. Dahulu titik tanahnya dan objek sengketa sudah dipatoki dan

Halaman 24 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dipagari dengan kawat, sempat beberapa tahun tidak melihat lokasi tanah, pada saat mengunjungi sudah terdapat patok atas nama orang lain di lokasi objek sengketa;

- bahwa adanya tower sekitar lokasi objek sengketa, sudah lama sekitar 5 (lima) tahunan;

- bahwa Saksi kenal dengan Rumawi dan Diman karena mereka menjual tanah kepada Saksi secara kredit;

- bahwa Saksi membeli tanah dari Rumawi Matnoer dan Diman S, secara kredit. Namun karena Diman S. meninggal, maka jual beli dilanjutkan dengan Anang (anak Diman). Bapak Diman berkerjasama dengan Rumawi Matnoer menjual tanah kaveling. Saksi membeli 1 kaveling, Bapak Azhar 1 kaveling, dan Ibu Erna 2 kaveling;

- bahwa Saksi tidak mengetahui Bapak Rumawi dan Diman pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain;

- bahwa benar bidang tanah yang dimaksud objek sengketa dan bidang tanah Penggugat merupakan bidang tanah yang sama;

- bahwa alamat bidang tanah objek sengketa berada di Jalan Sungai Miai Dalam,(sekarang Cendana C,) Kelurahan Sungai Miai;

- bahwa terdapat gang, tapi Saksi tidak mengetahui nama gang tersebut;

- bahwa Saksi sekitar 2 (dua) bulan lalu mengunjungi lokasi objek sengketa dan tanahnya melalui Jalan Cendana;

2) Saksi Maya Tanjung Putri, S.H.;

- bahwa Saksi mengetahui adanya Gugatan antara Pak Rasyidi dan Pauni;

- bahwa pada tanggal 6 Maret tahun 2020, Bapak Marwan datang menghadap Saksi untuk meminta tanda tangan Berita Acara karena adanya pembelian sebidang tanah. Selanjutnya, Saksi bertanya kepada Bapak Marwan mengenai Surat Keputusan penerbitan SHM, yang sebelumnya Saksi konfirmasi dengan Lurah sebelumnya, melalui telepon dan Lurah yang sebelumnya mengatakan kepada Saksi agar segera menandatangani Berita Acara tersebut, maka Saksi menandatangani Berita Acara tersebut. Kurang lebih sekitar 4 (empat) Bulan, terdapat aduan tentang Sertipikat tersebut, Saksi kemudian memanggil para pihak untuk dilakukan mediasi;

- bahwa Saksi diangkat menjadi Lurah Sungai Miai pada tanggal 6 Januari 2020;

- bahwa Saksi pernah memfasilitasi mediasi antara Bapak Rasyidi dan Bapak Pauni Harjo tepatnya pada Bulan September 2020;

Halaman 25 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa yang hadir saat mediasi Bapak Rasyidi, Bapak Pauni, dan Bapak Marwan. Bapak Rasyidi mempunyai bukti sporadik dan kwitansi, sedangkan Bapak Pauni Harjo mempunyai 2 (dua) SHM, sporadic, dan kwitansi, setelah mediasi kemudian dilanjutkan dengan meninjau lapangan;
- bahwa pada saat peninjauan lapangan sudah ada patok atas nama dr. Akun dan setelah itu Saksi membuat Berita Acara. Namun, oleh karena itu SHM, maka Saksi meminta Marwan untuk mereview ulang;
- bahwa Marwan tidak mau meriview ulang, kemudian Saksi memberi waktu 1 (satu) bulan dan mengkomunikasikan ke BPN;
- bahwa saat mediasi Bapak Pauni dan Bapak Rasyidi menunjukkan batasnya masing-masing. Bapak Pauni dan Bapak Rasyidi menunjuk lokasi tanah yang sama;
- bahwa Bapak Marwan adalah orang yang membantu mengurus SHM tanah milik Bapak Pauni Harjo;
- bahwa pada saat mediasi, Penggugat dan Tergugat II Intervensi 2 menunjuk pada tanah yang sama;
- bahwa tidak ada sertipikat lain selain objek sengketa di lokasi bidang tanah sengketa;
- bahwa hanya *bundle* permohonan sertipikat milik Pak Pauni Harjo yang dibawa oleh Marwan saat meminta tanda tangan kepada Saksi;
- bahwa setelah mediasi tidak ada tindak lanjut, akhirnya Saksi menelepon setiap hari tetapi Bapak Marwan menyatakan bahwa Pauni Harjo sudah tidak lagi tinggal di Sungai Miai, karena sudah bukan warga Saksi. Informasi itu Saksi sampaikan ke Bapak Rasyidi dan Saksi telah merasa cukup memediasi;
- bahwa Saksi tidak memeriksa dokumen-dokumen yang ada pada *bundle* permohonan Bapak Pauni hanya terfokus pada dokumen yang akan saksi tanda tangani saja;
- bahwa SK yang ditandatangani Saksi adalah SK dalam Kepanitian untuk penerbitan SHM;
- bahwa Saksi memang betul menanda tangani untuk Bukti P-7 dan T-3 pada risalah panitia A;
- bahwa Saksi sama sekali tidak pernah dilibatkan oleh BPN;
- bahwa tidak ada pengumuman dari BPN di kelurahan;
- bahwa Saksi tidak mengetahui hasil rapat di BPN yang dihadiri Bapak Masrani, Kepala Padang, karena bukan wewenang Saksi;
- bahwa Saksi tidak mengenal Bapak Marwan;
- bahwa Saksi merasa dibohongi oleh Bapak Marwan;

Halaman 26 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa tidak ada peta tentang lokasi tanah sebelumnya;
- bahwa Saksi mau menandatangani karena sebelumnya Saksi sudah menelepon dan mengkonfirmasi kepada Lurah sebelumnya, jika tidak mau menanda tangani Berita Acara tersebut sama saja Saksi menghalangi niat orang untuk melengkapi suatu persyaratan dalam penerbitan SHM;
- bahwa Saksi hanya menanda tangani pada risalah panitia A pada bukti T.3 dan T.7. Saksi merasa tidak tandatangan BA Pemeriksaan Lapangan;
- bahwa Saksi pernah koordinasi 1 kali dengan BPN, Bapak Pauni Harjo, Bapak Marwan, dan Bapak Masrani, berlokasi di Kantor BPN, dihadiri juga oleh Bapak Masrani, di mana hasilnya rapat koordinasi saat mediasi dengan hasil dari pertemuan di BPN koordinat objek sengketa berbeda dengan bidang tanah;
- bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi sesungguhnya karena hanya ditunjukkan peta saja;
- bahwa Masrani adalah Kepala Padang, tapi setahu Saksi, Bapak Masrani tidak memiliki tanah disekitar objek sengketa;
- bahwa menurut keterangan Lurah sebelumnya Marwan adalah makelar;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.7 sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto;
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 00790/ Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>;
3. Bukti T.3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Permohonan Pengukuran untuk Mendapatkan Surat Ukur dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403, atas nama Pauni Harjo, beserta lampiran;
4. Bukti T.4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Permohonan Peralihan Hak/ Balik Nama Jual Beli Hak Milik Nomor: 5403, atas nama dr. Akun Wahyudi Sulistiano, beserta lampiran;

Halaman 27 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 05406/Kel. Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, atas nama Pauni Harjo;

6. Bukti T.6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 00791/sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>;

7. Bukti T.7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Permohonan Pengukuran untuk Mendapatkan Surat Ukur dan Sertipikat Hak Milik: 05406, atas nama Pauni Harjo;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II.INT.1 sampai dengan T.II.INT.5 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INT.1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 64/HM/BPN-17.01/2020, tanggal 31 Agustus 2020, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Puani Harjo atas Tanah Terletak di Jalan Komp. Cendana IIC Ujung (Sungai Miai Dalam) Gang Tower RT. 09, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

2. Bukti T.II.INT.2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto;

3. Bukti T.II.INT.3: Fotokopi sesuai dengan asli, Kuitansi tanpa nomor, tanggal 7 Juli 2020;

4. Bukti T.II.INT.4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Jual Beli Nomor: 62/2020, tanggal 25 September 2020, yang dibuat dihadapan Herliena, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banjarmasin;

5. Bukti T.II.INT.5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP.: 63.71.050.004.011-1036.0,

Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Wajib Pajak Pauni Harjo, beserta Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II.INT.2.1 sampai dengan T.II.INT.2.9 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INT.2.1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor : 013/II SK-SMI/1980.-, tanggal 18 Desember 1980, atas nama Pauni Harjo;
2. Bukti T.II.INT.2.2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor : 014/II SK-SMI/1980.-, tanggal 19 Desember 1980, atas nama Pauni Harjo;
3. Bukti T.II.INT.2.3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 53/HM/BPN-17.01/2020, tanggal 28 Juli 2020, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Puani Harjo atas Tanah Terletak di Jalan Komp. Cendana IIC Ujung (Sungai Miai Dalam) RT. 09, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
4. Bukti T.II.INT.2.4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/Kel. Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo;
5. Bukti T.II.INT.2.5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP.: 63.71.050.004.011-1035.0, atas nama Wajib Pajak Pauni Harjo, beserta Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB;

Halaman 29 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.INT.2.6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor: 048/SK-II-SMI/1988., tanggal 1 September 1988, atas nama Ernawati Azhar;

7. Bukti T.II.INT.2.7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 090/SK-II-SMI/1993, tanggal 31 Agustus 1993, atas nama Drs. Rasyidi;

8. Bukti T.II.INT.2.8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan, tanggal 15 Juni 1992;

9. Bukti T.II.INT.2.9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor: 157/SK-II-SMI/1983, Juni 1983, atas nama A. Jasmani Diman;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi 2 juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama: 1) Masitah dan 2) Masrani, yang pada pokoknya memberikan keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, masing-masing sebagai berikut:

1) Saksi Masitah;

- bahwa sepengetahuan Saksi dihadirkan menyangkut masalah tanah ayah Saksi yang bernama Diman;
- bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa tanah tersebut dijual;
- bahwa ayah Saksi meninggal tahun 1981 dan tanah ayah Saksi bersebelahan dengan tanah Bapak Anang Jasmani. Bapak Jasmani ini merupakan saudara kandung seayah beda ibu;
- bahwa Saksi tidak tau berapa luas tanah tersebut;
- bahwa Saksi juga tidak tau kapan tanah tersebut dijual;
- bahwa Bapak Rumawi Matnoer bukan sanak keluarga Saksi, namun bersama dengan ayah Saksi, Bapak Diman, menjual bidang tanah;
- bahwa saya tidak mengenal Bapak Amiruddin dan Ibu Ernawati;
- bahwa lokasi bidang tanah milik Anang Jasmani berada di belakang tanah Bapak Diman;
- bahwa letak posisi tanah Bapak Diman berada di depan, sedangkan milik Anang Jasmani berada di belakang;
- bahwa Saksi kenal dengan Bapak Rumawi Matnoer yang mana telah meninggal dunia dan Saksi tidak mengetahui kapan tepatnya beliau meninggal;

Halaman 30 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa bidang tanah tersebut dimiliki secara bersama oleh Bapak Rumawi Matnoer dan Diman Salimin yang kemudian dijual sebagai tanah kaveling;
  - bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut dan tidak ingat secara pasti posisinya. Hanya tau bidang tanah terletak di dekat tower;
  - bahwa tanah terletak di Sungai Miai;
  - bahwa tower terletak di bidang tanah ayah Saksi;
  - bahwa Bapak Diman memiliki banyak tanah disekitar situ, tetapi tidak tahu berapa luasnya;
  - bahwa sejak tahun 1978, Bapak Diman sudah memiliki tanah di situ;
  - bahwa bidang tanah itu merupakan tanah kaveling, namun Saksi tidak tahu mengenai perihal jual belinya;
  - bahwa Saksi juga tidak mengetahui terdapat jual beli dengan Bapak Pauni Harjo;
  - bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada permasalahan mengenai tanah itu;
  - bahwa terakhir kali Saksi datang ke lokasi sengketa sekitar 2 (dua) tahun yang lalu, bersama keluarga dan hanya untuk melihat-lihat;
  - bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai tanda atau plang di lokasi sengketa;
  - bahwa tahun 2019 tower tersebut sudah ada;
  - bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas bidang tanah sengketa;
  - bahwa tanah tersebut sudah dijual atau belum Saksi tidak mengetahui;
  - bahwa orang tua Saksi memiliki banyak tanah tetapi Saksi tidak mengetahui letaknya;
- 2) Saksi Masrani;
- bahwa Saksi hadir untuk menceritakan tentang asal tanah Bapak Diman Salimin dan Bapak Rumawi Matnoer;
  - bahwa Saksi dulu bekerja sebagai Kepala Padang;
  - bahwa letak tanah itu di Sungai Miai;
  - bahwa dulu tanah kaveling tersebut luas, namun telah dijual habis;
  - bahwa pada tahun 1980, Bapak Pauni Harjo membeli 2 (dua) kaveling tanah, dan Saksi diminta tolong untuk membersihkan tanah tersebut. Saksi mendapatkan upah atas pekerjaan itu;

Halaman 31 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi diperlihatkan fotokopi SKT milik Bapak Pauni Harjo;
- bahwa Saksi membersihkan tanah sejak 1978 dan tidak ada orang lain selain Saksi yang membersihkan tanah tersebut. Pada tahun 1978, Saksi bekerja dengan Diman dan Romawi untuk membuat jalan serta membersihkan tanah; pada tahun 1978 sampai 1980, Saksi menanam padi pada bidang tanah; mulai tahun 1980, Saksi bekerja dengan Pak Pauni.
- bahwa Saksi tidak kenal dengan Ibu Ernawati Azhar dan Ibu Rusmiati;
- bahwa Saksi mempunyai tanah di sekitar objek sengketa;
- bahwa tanah Saksi masih bersebelahan dengan tanah Bapak Pauni Harjo;
- bahwa Saksi tidak pernah diminta untuk tanda tangan persetujuan tetangga ketika Bapak Pauni Harjo membuat Sertipikat;
- bahwa benar ada tower dekat lokasi tanah;
- bahwa Saksi merasa tidak pernah tanda tangan dokumen tersebut atau dilibatkan oleh BPN pada saat Pauni membuat sertipikat;
- bahwa Saksi tidak tau karena tidak pernah diundang;
- bahwa Saksi kenal dengan Bapak Marwan yang mengurus sertipikat dan juga bertemu saat mediasi di Kantor Lurah;
- bahwa Saksi tidak ingat tujuan mediasi;
- bahwa pada saat mediasi Saksi hanya melihat surat kepemilikan Bapak Rasyidi, mengenai membeli tanah tersebut kapan Saksi tidak tau;
- bahwa tower berdiri di atas bidang tanah Saksi dan Saksi masih memiliki bidang tanah di sekitar lokasi objek sengketa;
- bahwa lokasi tanah Bapak Pauni berseberangan dengan tower;
- bahwa Saksi kenal dengan Anang Jasmani;
- bahwa lokasi tanah Anang Jasmani berada di sebelah bidang tanah kaveling Diman dan Romawi;
- bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah milik Bapak Anang Jasmani, tetapi Bapak Pauni Harjo membeli tanah milik Bapak Rumawi Matnoer;
- bahwa luas tanah objek sengketa seingat Saksi merupakan 2 kaveling berukuran 20x10 meter, sehingga ukuran lebar 20 meter dan panjang 20 meter;
- bahwa surat tanah Pauni ada 2 (dua) masing-masing 10 x 20 meter dan letak diseberang tower;
- bahwa Anang Jasmani adalah anak dari Diman Salimin;

Halaman 32 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa tanah Bapak Diman dan Bapak Anang berdampingan, jaraknya 20 meter dari tower milik Bapak Pauni Harjo baru 20 meter selanjutnya milik Anang Jasmani;
- bahwa Saksi kenal Pauni sekitar tahun 1980;
- bahwa bidang tanah dibeli pada tahun 1980;
- bahwa Saksi membersihkan tanah Pauni setiap 3 (tiga) atau 6 (enam) bulan;
- bahwa Pauni menemui Saksi dan mengatakan bahwa sebagian tanahnya telah dijual, namun Saksi tidak mengetahui kepada siapa tanah itu dijual;
- bahwa Saksi tidak mengetahui apabila Bapak Diman menjual tanahnya kepada Ernawati;
- bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Padang sejak tahun 1977;
- bahwa Saksi menjadi Kepala Padang di daerah Sungai Miao;
- bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak pernah ada sengketa ;
- bahwa posisi tanah itu bisa ditentukan berdasarkan kaveling, setelah itu Pak Pauni memeriksa posisi tanah, barulah kemudian dibuatkan perjanjian dan SKT;
- bahwa pada tahun 1980 tanah itu dibeli oleh Bapak Pauni Harjo;
- bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat;
- bahwa Saksi tidak pernah melihat ada pengukuran;
- bahwa lokasi tanah Bapak Puni berada di seberang tanah Saksi dan tower;
- bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah Pak Pauni;
- bahwa lokasi tanah Anang berada di sebelah barat tanah Diman dan Romawi;
- bahwa Saksi pernah dipanggil untuk membahas permasalahan tanah milik Bapak Anang Jasmani dan Bapak Romawi di BPN;
- bahwa tidak ada tindak lanjut setelah pertemuan tersebut;
- bahwa seingat Saksi ukuran tanah milik Bapak Rasyidi panjang 35 meter, lebar 20 meter;
- bahwa seingat Saksi pada saat dipanggil ke Kelurahan, Saksi hanya melihat surat-surat saja;
- bahwa Saksi tidak pernah melihat lokasi tanah secara bersama-sama dengan Lurah, Bapak Pauni, dan Bapak Rasyidi;

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan masing-masing Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 9 Maret 2021;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum tercatat dalam Putusan ini, tetapi tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang Elektronik, dan Berita Acara Persidangan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat ialah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" di atas;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah keputusan Tergugat yang berupa:

1. *Sertipikat Hak Milik Nomor: 05406/Kel. Sungai Miai, tanggal 16 September 2020, Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Pauni Harjo, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan (vide Bukti T.II.INT.2.4 = Bukti P-1 selanjutnya disebut objek sengketa 1);*
2. *Sertipikat Hak Milik Nomor: 05403/Kel. Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor: 00790/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup>, atas nama Dokter Akun Wahyudi Sulistianto, yang terletak di Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan (vide Bukti T.II.INT.2, selanjutnya disebut objek sengketa 2);*

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya ialah memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil calon pihak ketiga Pauni Harjo sebagai pihak yang dituju langsung objek sengketa 1 dan Dokter Akun Wahyudi Sulistianto sebagai pihak yang dituju langsung objek sengketa 2, yang mana keduanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan dikabulkan oleh

Halaman 34 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dengan Putusan Sela tertanggal 17 Desember 2020 dan 5 Januari 2021, dengan amar pada pokoknya mendudukan Dokter Akun Wahyudi Sulistianto sebagai Tergugat II Intervensi dan Pauni Harjo sebagai Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 4 Januari 2021 yang memuat jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, sebagaimana telah terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 4 Januari 2021 yang memuat jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, sebagaimana telah terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawabannya tertanggal 12 Januari 2021 yang memuat jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, sebagaimana telah terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini, selengkapnya terlampir dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 memohon yang pada pokoknya agar Pengadilan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 memohon agar Gugatan Penggugat tidak diterima yang didasarkan kepada alasan eksepsi sebagai berikut:

1. bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:
  - a. Kompetensi Absolut;
  - b. *Obscuur Libels*/Gugatan Kabur;
2. bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai *error in objecto*;
3. bahwa Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:
  - a. Gugatan yang diajukan Penggugat merupakan *Obscuur Libels* dikarenakan tidak dengan jelas menyebutkan letak, batas, ukuran bidang tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*;
  - b. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat *error in objecto* dikarenakan terdapat perbedaan ukuran tanah yang di klaim oleh Penggugat;

Halaman 35 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengkaji eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2, terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, Jawaban Eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi, maupun Tergugat II Intervensi 2, serta bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim mengetahui bahwa esensi permasalahan hukum yang dijadikan dasar alasan utama Gugatan Penggugat untuk memohon pembatalan atas penerbitan objek sengketa *a quo*, yaitu menurut Penggugat, ia merupakan pemilik sah sebidang tanah seluas 700 m<sup>2</sup> yang mana sebagian dari bidang tanah tersebut merupakan bidang tanah sebagaimana dimaksud kedua objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut di atas, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas Gugatan Penggugat mengenai kapasitas (*legal standing*) Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sebelum pertimbangan atas pokok sengketanya maupun pertimbangan atas Eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2, walaupun mengenai hal tersebut tidak secara tegas diajukan sebagai alasan Eksepsi baik oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi, maupun Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa sesuai adagium *point de'interet point de'action* atau *no interest no action*, yang dimaknai pada pokoknya ialah hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan, yang mana adagium tersebut secara tersirat tertuang dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*"Seseorang 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";*

Halaman 36 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Indroharto (dalam Buku: *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal.37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

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

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

Menimbang, bahwa kedua objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T.II.INT.2.4 = Bukti P-1 dan Bukti T.II.INT.2) ialah tindakan hukum Tergugat berupa pendaftaran hak atas tanah, yang berarti termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikingen*), yaitu Pauni Harjo dan Dokter Akun Wahyudi Sulistianto, yang disertai akibat/hubungan hukum terhadap kebendaan (*met zakelijke werking*), yaitu bukti hak milik atas tanah bagi Pauni Harjo dan Dokter Akun Wahyudi Sulistianto, oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan Gugatan *a quo*, tidak dapat secara langsung dihubungkan kepada objek sengketa *a quo*, melainkan haruslah dilihat terlebih dahulu dari ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, pada saat atau sebelum objek sengketa tersebut diterbitkan;

Halaman 37 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya memiliki kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya kedua objek sengketa *a quo*, sebab objek sengketa *a quo* terbit di atas bidang tanah milik Penggugat, yang mana berkaitan dengan dalil kepentingan tersebut, terdapat bukti-bukti yang diajukan Penggugat sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor: 048/SK-II/SMI/1988., tanggal 1 September 1988, atas nama Ernawati Azhar (*vide* Bukti P-5, Bukti T.II.INT.2.6);
- b. Kuitansi tanpa nomor, tanggal 8 Agustus 1993 (*vide* Bukti P-3);
- c. Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 090/SK-II-SMI/1993, tanggal 31 Agustus 1993, atas nama Drs. Rasyidi (*vide* Bukti P-2, Bukti T.II.INT.2.7);
- d. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1994 NOP: 63.71.040.005.000-2871.7, atas nama Wajib Pajak Rasyidi, Drs, beserta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (*vide* Bukti P-4);
- e. Berita Acara Mediasi Tanah, tanggal 3 September 2020, beserta lampiran (*vide* Bukti P-9)
- f. Telaah Lurah Kelurahan Sungai Miai Kecamatan Banjarmasin Utara Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor: 583/112A/Penmasy/SMI, tanggal 12 Oktober 2020 (*vide* Bukti P-11);
- g. Surat Pernyataan, tanggal 20 Oktober 2020, atas nama Rusmiati (*vide* Bukti P-6);
- h. Surat Pernyataan, tanggal 21 Oktober 2020, atas nama Amirudin (*vide* Bukti P-8);
- i. Saksi Rusmiati yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi memiliki bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, bidang tanah Penggugat dan bidang tanah objek sengketa *a quo* merupakan bidang tanah yang sama, bidang tanah terletak di Jalan Sungai Miai Dalam (sekarang Cendana C), Kel. Sungai Miai, luas bidang tanah Penggugat 700 m<sup>2</sup>;
- j. Saksi Maya Tanjung Putri, S.H. yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi adalah Lurah Sungai Miai, mengetahui bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, saksi pernah memfasilitasi mediasi antara para pihak, bidang tanah Penggugat dan bidang tanah objek sengketa *a quo* merupakan bidang tanah yang sama, bidang tanah terletak di Kelurahan Sungai Miai;

Halaman 38 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 dalam persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 05406/Kelurahan Sungai Miai, tanggal 16 September 2020 (*vide* Bukti T.5) dan objek sengketa 1 (*vide* Bukti T.II.INT.2.4 = Bukti P-1), diketahui bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa 1 berasal dari pemberian hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 64/HM/BPN-17.01/2020, tanggal 31 Agustus 2020 (*vide* Bukti T.7, Bukti T.II.INT.1) yang data fisiknya termuat dalam Surat Ukur Nomor: 00791/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T.6) dengan penunjuk 7636/WI/2020;
- b. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 64/HM/BPN-17.01/2020, tanggal 31 Agustus 2020; Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak Atas Tanah, tanggal 8 Juni 2020; Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 117/HHP/2020, tanggal 2 Juni 2020 (*vide* Bukti T.7, Bukti T.II.INT.1), diketahui riwayat tanah objek sengketa 1 adalah tanah negara yang belum pernah dilekati suatu hak apapun dan semula dikuasi oleh Rumawi Matnoer dan Diman Salimin yang semasa penguasaannya belum pernah dibuatkan surat menyurat dalam bentuk apapun, kemudian beralih penguasaannya kepada Tergugat II Intervensi 2 dengan cara pembelian sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perawatan Tanah Nomor: 013/II SK-SMI/1980, tanggal 18 Desember 1980 (*vide* Bukti T.7, Bukti T.II.INT.2.1)
- c. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 05403/Kelurahan Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020 (*vide* Bukti T.1) dan objek sengketa 2 (*vide* Bukti T.II.INT.2), diketahui bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa 2 berasal dari pemberian hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 53/HM/BPN-17.01/2020, tanggal 28 Juli 2020 (*vide* Bukti T.3, Bukti T.II.INT.2.3) yang data fisiknya termuat dalam Surat Ukur Nomor: 00790/Sungai Miai/2019, tanggal 19 November 2019, luas 199 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T.2) dengan penunjuk 6823/WI/2020;

Halaman 39 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 53/HM/BPN-17.01/2020, tanggal 28 Juli 2020; Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak Atas Tanah, tanggal 3 Juni 2020; Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 116/HHP/2020, tanggal 2 Juni 2020 (*vide* Bukti T.3, Bukti T.II.INT.2.3), diketahui riwayat tanah objek sengketa 2 adalah tanah negara yang belum pernah dilekati suatu hak apapun dan semula dikuasi oleh Rumawi Matnoer dan Diman Salimin yang semasa penguasaannya belum pernah dibuatkan surat menyurat dalam bentuk apapun, kemudian beralih penguasaannya kepada Tergugat II Intervensi 2 dengan cara pembelian sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Tanah Nomor: 014/II SK-SMI/1980, tanggal 19 Desember 1980 (*vide* Bukti T.3, Bukti T.II.INT.2.2, Bukti P-13)

e. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 05403/Kelurahan Sungai Miai, tanggal 11 Agustus 2020 (*vide* Bukti T.1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T.II.INT.2), dan Akta Jual Beli Nomor: 62/2020, tanggal 25 September 2020, yang dibuat dihadapan Herliena, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banjarmasin (*vide* Bukti T.4, Bukti T.II.INT.4), diketahui telah terjadi peralihan hak sebagaimana objek sengketa 2 dari Pauni Harjo kepada Dokter Akun Wahyudi Sulistianto;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti-bukti di atas, maka diperoleh fakta hukum:

a. Bahwa objek sengketa 1 (*vide* Bukti T.II.INT.2.4 = Bukti P-1) diterbitkan Tergugat didasarkan pada pemberian hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 64/HM/BPN-17.01/2020, tanggal 31 Agustus 2020 (*vide* Bukti T.7, T.II.INT.1);

b. Bahwa objek sengketa 2 (*vide* Bukti T.II.INT.2.4) diterbitkan Tergugat didasarkan pada pemberian hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 40 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 53/HM/BPN-17.01/2020, tanggal 28 Juli 2020 (*vide* Bukti T.3, T.II.INT.2.3);

c. Bahwa objek sengketa 2 telah beralih haknya kepada Dokter Akun Wahyudi Sulistianto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 62/2020, tanggal 25 September 2020, yang dibuat dihadapan Herliena, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banjarmasin (*vide* Bukti T.4, Bukti T.II.INT.4);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-3 dan Bukti P-5, Bukti T.II.INT.2.6 diketahui Penggugat membeli sebidang tanah di Jalan Sungai Miai Dalam/Kayu Tangi, RT. 09, Kelurahan Sungai Miai, berukuran panjang 20 meter dan lebar 35 meter dari Ernawati Azhar pada bulan Agustus 1993;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 090/SK-II-SMI/1993, tanggal 31 Agustus 1993 (*vide* Bukti P-2, Bukti T.II.INT.2.7), diketahui dari proses jual beli tersebut Penggugat menguasai sebidang tanah di Jalan Sungai Miai Dalam/Kayu Tangi, RT. 09, Kelurahan Sungai Miai, berukuran panjang 35 meter dan lebar 20 meter, kemudian bidang tanah tersebut di jual seluas 200 m<sup>2</sup> dengan ukuran 10x20 m kepada Drs. Ihsan, serta pada tahun 1997 Penggugat menjual lagi sebagian bidang tanahnya kepada Ir. Syarful Chasany dengan ukuran 12x20 m dan telah diterbitkan SKKT baru Nomor 024/SK-II-SMI.VI/1997 atas nama Syarful Chasany;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bidang tanah Penggugat tidaklah lagi seluas 700 m<sup>2</sup> sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya, dan Penggugat tidak pula dapat membuktikan apakah sisa bidang tanahnya sebagaimana termuat dalam Bukti P-2, Bukti T.II.INT.2.7 baik sebagian maupun keseluruhan termasuk dalam bidang tanah yang di atasnya terbit kedua objek sengketa *a quo* ataukah tidak;

Menimbang, bahwa Pernyataan dalam Bukti P-6, Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-11, dan saksi-saksi Penggugat yang menguatkan dalil Penggugat khususnya mengenai Penggugat menguasai sebidang tanah seluas 35x20 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Sungai Miai Dalam/Kayu Tangi, RT. 09, Kelurahan Sungai Miai dan tidak pernah mengalihkan bidang tanah tersebut kepada pihak manapun, tidak didukung dengan bukti surat yang di dalamnya menunjukkan fakta hukum mengenai Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dengan luas dan lokasi sebagaimana tersebut;

Menimbang, bahwa terkait bukti SPPT PBB (*vide* Bukti P-4), tidak dapat dijadikan dasar adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, sebab SPPT PBB tersebut hanya merupakan suatu tanda bahwa pada tahun 1995, Penggugat merupakan subjek yang harus membayar pajak dari bidang tanah yang terletak di Jalan Sei Miai Dalam Masuk Gg. RT. 009/RW. 00,

Halaman 41 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel./Desa Sungai Miai, Kecamatan Banjar Utara, Kodya Banjarmasin, seluas 700 m<sup>2</sup>, dan bukan merupakan bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan tidak ditemukan bukti surat yang menunjukkan mengenai letak, batas, luas, maupun keterangan secara pasti bahwa salah satu ataupun kedua objek sengketa *a quo* terbit di atas sisa bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat setelah proses jual beli dengan Drs. Ihsan dan Ir. Syarful Chasany;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas, Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud kedua objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkeyakinan menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan dalam sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan telah memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 serta terhadap pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sesuai ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum mengenai aspek kepentingan pengajuan gugatan dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak relevan dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9

Halaman 42 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp 458.000,00 (empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Kamis**, tanggal **18 Maret 2021**, oleh **DEWI YUSTITIANI, S.H., M.Kn.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **LIZAMUL UMAM, S.H., M.H.** dan **FRISKA ARIESTA ARITEDI, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **Selasa**, tanggal **23 Maret 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **AULIA RAHMAH, S.H.**, selaku Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

*ttd.*

*ttd.*

**LIZAMUL UMAM, S.H., M.H.**

**DEWI YUSTITIANI, S.H., M.Kn.**

*ttd.*

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

PANITERA,

*ttd.*

Halaman 43 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AULIA RAHMAH, S.H.

## Rincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran	:	
Rp.	30.000,00		
2.	ATK Tk.I	:	Rp.
200.000,00			
3.	Biaya Panggilan Sidang		
	: Rp.	78.000,00	
4.	HHK Panggilan Pertama Para Penggugat	:	
Rp.	10.000,00		
5.	HHK Panggilan Pertama Tergugat	:	
Rp.	10.000,00		
6.	HHK Panggilan Pertama Pihak Berkepentingan	:	
Rp.	20.000,00		
7.	Meterai Putusan Sela		
	: Rp.	18.000,00	
8.	Redaksi Putusan Sela		
	: Rp.	20.000,00	
9.	Meterai Putusan		
	: Rp.	12.000,00	
10.	Redaksi Putusan		
	: Rp.	10.000,00	
11.	Pemberkasan	:	
<hr/>			
Rp.	50.000,00		
Jumlah		: Rp.	458.000,00
(empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah)			

Halaman 44 dari 44 halaman Putusan Nomor: 24/G/2020/PTUN.BJM