



PUTUSAN

Nomor 18/G/2024/PTUN.BJM

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

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

HAY BIE (CHRISTINE), Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Dr. Soetomo No. 90, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Swasta, Domisili Elektronik: c.soetiono@gmail.com.

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. M. DENY DERMAWAN, S.H., M.H.;
2. JULFIKAR DWI ISTANTO, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor hukum "M. DENY DERMAWAN, S.H., M.H., & REKAN" beralamat di Jl. Raga Samudera Tembus Perumnas Nomor 89, RT 44, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, Domisili Elektronik : julfikarnpartner@gmail.com.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2024;

PENGGUGAT;

LAWAN :

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, tempat kedudukan Jalan Panglima Batur Timur Nomor 01, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Dalam Hal ini diwakili oleh kuasanya

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



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

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

Halaman 2 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja (PPPK) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) Pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Domisili Elektronik: pmppkantahbanjarbaru@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.02.401-63.72/III/2024, Tanggal 19 Maret 2024;

TERGUGAT;

- II. **PT DIAH WAHYU PRATAMA**, tempat kedudukan di Jalan Pramuka Komplek Semenda II Nomor 70 B, Rukun Tetangga 21, Rukun Warga 002, Kelurahan Sungai Lulut, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Fitra Faisal, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pramuka Komplek Semenda II Nomor 70 B, Rukun Tetangga 21, Rukun Warga 002, Kelurahan Sungai Lulut, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Direktur PT Diah Wahyu Pratama, domisili elektronik ptdiahwahyupratama@gmail.com, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Diah Wahyu Pratama Nomor 149, tanggal 18 November 2013, yang dibuat dihadapan Neddy Farmanto, Sarjana Hukum, Notaris Kabupaten Banjar, yang telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-63230.AH.01.01.Tahun 2013, tanggal 03 Desember 2013, tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, dan telah diubah sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Diah Wahyu Pratama Nomor 36, tanggal 30 Januari 2018, yang dibuat dihadapan Neddy Farmanto, Sarjana Hukum, Notaris Kabupaten Banjar, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Plt. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-

Halaman 3 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



AH.01.03-0047857, tanggal 31 Januari 2018, tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Diah Wahyu Pratama dan Surat Plt. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0047863, tanggal 31 Januari 2018, tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Diah Wahyu Pratama, serta Akta Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Nomor 07, tanggal 16 Januari 2023, yang dibuat dihadapan Muryani, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Kabupaten Banjar, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09-0020403, tanggal 16 Januari 2023, tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Diah Wahyu Pratama;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :

1. Imam Ferdiansyah, S.H., M.H.;
2. Khairil Fadli, S.H.;

Semua kewarganegaraan Indonesia, advokat/pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Imam Ferdiansyah & Partners beralamat di Jalan Trans Kalimantan Komplek Taman Citra Blok E 1 Nomor 16, Kel. Semangat Dalam, Kec. Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik ferdiansyahi526@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor If&P.061.If/SKK-Tun/III.24, tanggal 26 Maret 2024;

TERGUGAT II INTERVENSI 1;

- III. **ROHAIDA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sriwijaya Komplek Fadillah Perdana 6, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kel./Desa Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Prov. Kalimantan Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, domisili elektronik aidaizkaaqa@gmail.com;

TERGUGAT II INTERVENSI 2;



IV. WAHYUDI, S.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sriwijaya Komplek Fadillah Perdana 6 Nomor 42, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kel./Desa Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Prov. Kalimantan Selatan, pekerjaan karyawan swasta, domisili elektronik shakilwahyudi@gmail.com;

TERGUGAT II INTERVENSI 3;

V. PRAMITA WIDHI PERMATA SARI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bandarmasih Komp. DPR Gg. V Nomor 81, Rukun Tetangga 063, Rukun Warga 005, Kel./Desa Teluk Dalam, Kec. Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Prov. Kalimantan Selatan, pekerjaan karyawan swasta, domisili elektronik pramitawidhi@gmail.com;

TERGUGAT II INTERVENSI 4;

VI. HAFIZAH AULIA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Samudera II Nomor 42, Beruntung Jaya, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Prov. Kalimantan Selatan, pekerjaan swasta, domisili elektronik hafizahaulia07@gmail.com;

TERGUGAT II INTERVENSI 5;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 18/PEN-DIS/2024/PTUN.BJM, tanggal 4 Maret 2024, tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 18/PEN-MH/2024/PTUN.BJM, tanggal 4 Maret 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 18/PEN-PPJS/2024/PTUN.BJM, tanggal 4 Maret 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 18/PEN-PP/2024/PTUN.BJM, tanggal 4 Maret 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;



5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 18/PEN-HS/2024/PTUN.BJM, tanggal 18 April 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor 18/G/2024/PTUN.BJM tanggal 25 April 2024 yang menetapkan PT. Diah Wahyu Pratama didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 1, Rohaida didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 2, Wahyudi,S.H. didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 3, Pramita Widhi Permata Sari didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 4;
7. Penetapan Nomor 18/G/2024/PTUN.BJM tanggal 2 Mei 2024 yang menetapkan Hafizah Aulia didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 5;
8. Penetapan Nomor 18/G/2024/PTUN.BJM tanggal 22 Mei 2024 yang menetapkan menolak permohonan dari Pemohon Intervensi 1 atas nama PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dan Pemohon Intervensi 2 atas nama PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 18/PEN-MH/2024/PTUN.BJM, tanggal 31 Juli 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim baru;
10. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkaradi persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 02 Maret 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 4 Maret 2024, dengan Register Perkara Nomor 18/G/2024/PTUN.BJM, dan telah diperbaiki tanggal 18 April 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA :

1. Sertipikat Hak Milik No. 11449/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9823/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M² An. Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2135/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9824/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 2;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2136/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9825/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 3;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2137/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9826/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 4;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2138/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9827/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin. yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 5;
6. Sertipikat Hak Milik No. 12052/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9836/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Iwan Setiawan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota

Halaman 7 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 6;

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2148/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9837/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Siti Fatimah, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 7;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2149/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9838/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Lestari Ananda, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 8;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2150/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9839/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Surya Andhika Ramdhana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa 9;
10. Sertipikat Hak Milik No. 11566/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9840/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Hafizah Aulia yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa 10;
11. Sertipikat Hak Milik No. 11715/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9841/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Samsu Rijal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 11;

Halaman 8 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2154/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9843/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Rohaida, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 12;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2155/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9844/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Husairi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 13;
14. Sertipikat Hak Milik No. 11785/ Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9845/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².-An. Yayuk Dwi Sri Utami, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 14;
15. Sertipikat Hak Milik No. 12026/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9842/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Della Anggeraini, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 15;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2165/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9854/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Leny Karina Putri, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 16;
17. Sertipikat Hak Milik No. 12027/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9855/ Landasan Ulin Utara/2019,

Halaman 9 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 17;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2167/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9856/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Pramita Widhi Permatasari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Obyek Sengketa. 18;
19. Sertipikat Hak Milik No. 12025/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9857/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Aulia Ramadhani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 19;
20. Sertipikat Hak Milik No. 12099/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9858/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Dadan Herdiana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Obyek Sengketa. 20;
21. Sertipikat Hak Milik No. 11597/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9859/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Yudea Christian Alberto, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 21;
22. Sertipikat Hak Milik No. 11570/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9860/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Rina Dina Helmina, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota

Halaman 10 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 22
23. Sertipikat Hak Milik No. 11569/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9861/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Ade Hartono, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 23;
24. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2173/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9862/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Edi Adi Supriadi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 24;
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2174/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9863/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Jumbri Sarjana Keperawatan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 25 ;
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2183/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9872/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Andi Syaiful Rizal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 26;
27. Sertipikat Hak Milik No. 11477/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9873/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Angga Ratna Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 27;

Halaman 11 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Sertipikat Hak Milik No. 11479/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9890/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Rizani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 28;
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2202/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9891/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Ahmad Rizky, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 29;
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2203/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9892/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Mulyadi Saputra, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 30;
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2204/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9893/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Lisma Panjaitan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 31;
32. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2205/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9894/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Akhmad Qori, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut Objek Sengketa. 32;

II. Kewenangan Mengadili

Halaman 12 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dalam pasal 47 mengatur tentang Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam system Peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa Aquo adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat *konkret*, *individual* dan *Final*, yang menimbulkan akibat Hukum bagi seseorang atau badan Hukum perdata, sebagaimana dimaksud dalam 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, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan sebagaimana dimaksud Pasal 87 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan *Faktual*. yaitu menunjuk kepada isi daripada Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah berupa objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 32.
- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan penyelenggara negara lainnya yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat di Pusat dan daerah, sekarang yang membuat Keputusan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) yaitu Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha

Halaman 13 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain.

- d. Bersifat final dalam arti lebih luas yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara sudah Definitif dan telah melekat kepada pihak yang dituju dan telah menimbulkan akibat Hukum dan tidak memerlukan pertimbangan dari pihak lain, sebagaimana yang termuat dalam Keputusan akhir dalam objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 32 yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum yaitu setiap keputusan pejabat Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan akan timbul masalah hukum bagi masyarakat yang dituju atau tidak dituju.
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat yaitu Setiap Keputusan yang diterbitkan pejabat Negara dan masyarakat merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan tersebut yang dituju atau tidak dituju.

Berdasarkan alasan tersebut yang menjadi Objek gugatan dari Penggugat yaitu Objek Sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 32 tersebut diatas adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Incasu Kepala Kantor Petanahan Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Dengan demikian berdasarkan pasal 1 angka 9, pasal 47 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, dan berdasarkan Pasal 87 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa / Gugatan Penggugat;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan ke pertama Atas Undang-

Halaman 14 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
yang berbunyi:

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

2. Bahwa Penggugat merupakan salah satu Ahli Waris dari Ambran Soetiono sebagaimana Akta Keterangan Hak Waris No. 3/SKHW/2005. Yang dibuat oleh Notaris Victor Sidharta, S.H. Notaris di Surabaya. tanggal 28 September 2005. Dan Akta Keterangan Ahli Waris Nomor : 320 yang dibuat oleh Notaris Lilik Rahayu, S.H., M.Kn. Notaris di Surabaya. tanggal 09 Nopember 2021.
3. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris adalah Pemegang Hak sah atas bidang tanah yang telah diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3217, tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 29 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Dengan Batas - batasnya sebagai berikut :

Utara	:	Tanah Persawahan Penduduk
Selatan	:	SHM No. 3214 An. Ambran Soetiono dahulu An. Trisgianoor
Timur	:	Parit
Barat	:	Jalan Sriwijaya
4. Bahwa pada **tanggal 30 Nopember 2023** Tergugat Incasu Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Telah melakukan **perubahan** atas Sertipikat Hak Milik No. 3217

Halaman 15 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999, tanggal 29 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M² An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. **Kemudian berubah menjadi** Sertipikat Hak Milik **No.13362, Surat Ukur No. 13829/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.11.75.07.19459**, Luas 8.499 M² An. Ambran Soetiono, yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. **Landasan Ulin Utara**, Kec. **Liang Anggang**, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Dan telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku.

5. Bahwa dengan demikian Penggugat sebagai ahli waris adalah Pemegang Hak sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 13362 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 13829/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, dengan Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Per Undang-undangan yang berlaku.
6. Bahwa sekarang diketahui diatas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 13362, tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 13829/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan., telah diterbitkan sertipikat Objek Sengketa 1 sampai dengan Obyek Segketa 32 diatas bidang tanah yang sama, hingga terjadinya Tumpang tindih hak atas bidang tanah yang telah dilakukan oleh Tergugat, atas perbuatan Tergugat, Penggugat sangat dirugikan, karena penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan secara leluasa, tidak dapat mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain, dan patok-patok yang dipasang secara



permanen, sekarang telah dilakukan pengrusakan oleh orang yang sengaja akan menghilangkan bukti tanda-tanda atas bidang tanah tersebut, dan sekarang diatas bidang tanah tersebut telah banyak berdiri bangunan rumah.

Bahwa berdasarkan Pasal 53 Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan ke pertama Atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatas. Maka beralasan Penggugat memiliki kepentingan dalam Perkara *a quo*, karena tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek sengketa 32 telah merugikan Pihak Penggugat.

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA

ADMINISTRATIF :

- 1 Bahwa sebagaimana Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Bahwa sesuai dengan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif :

“Upaya administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administratif pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan / atau tindakan yang merugikan”.

Bahwa kemudian Pasal 75 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

Ayat (1) ***Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan***



atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

Ayat (2) **Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :**

- a. **keberatan; dan**
- b. **banding.**

Bahwa selain itu menurut Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif :

(1) “Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”.

Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Yang berbunyi:

(1) “Tenggang waktu mengajukan gugatan dipengadilan dihitung 90 (sembilan puluh hari) sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administrasi.”

(2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya

2. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris adalah Pemegang Hak sah atas bidang tanah yang telah diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3217 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M2 An. Ambran Soetiono. yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Dengan Batas - batasnya sebagai berikut :

Utara : Tanah Persawahan Penduduk
Selatan : SHM No. 3214 An. Ambran Soetiono dahulu An. Trisgianoor
Timur : Parit
Barat : Jalan Sriwijaya

3. Bahwa Penggugat pada tahun 2021 saat melihat lokasi, dan mendapati bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 3217 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M2 An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Telah berubah, dan telah banyak bangunan rumah-rumah.
4. Bahwa Kemudian untuk memastikan bahwa bidang tanah tersebut benar adanya di tumpangi oleh orang lain, maka pada tanggal 8 Agustus 2023, Penggugat memohonkan Plotting atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 3217 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M2 (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
5. Bahwa pada **tanggal 30 Nopember 2023** Tergugat Incasu Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Telah melakukan **perubahan** atas Sertipikat Hak Milik No. 3217 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 29 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M2 (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi

Halaman 19 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Kalimantan Selatan. **berubah menjadi** Sertipikat Hak Milik **No.13362, Surat Ukur No. 13829/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.11.75.07.19459**, Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono, yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. **Landasan Ulin Utara**, Kec. **Liang Anggang**, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Dan proses perubahan tersebut telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku.

6. Bahwa dengan demikian Penggugat sebagai Pemegang Hak sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 13362 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 13829/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, dengan Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. Yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Per Undang-undang yang berlaku.
7. Bahwa tanggal **30 Nopember 2023**, Penggugat baru mengetahui setelah menerima surat dari Tergugat *incasu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dengan Nomor : IP.01.02/1354-63.72/XI/2023 tanggal 30 Nopember 2023, Perihal : **Hasil Updating dan Pemetaan Bidang**. yang ternyata di atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 13362 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 13829/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023 yang di lakukan Plotting tersebut, telah terjadi tumpang tindih dengan beberapa SHM dan HGB yaitu Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 32 yang telah diterbitkan oleh Tergugat.
8. Bahwa atas hal tersebut, selanjutnya pada tanggal **5 Desember 2023** Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat *incasu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dan diterima oleh Tergugat pada Tanggal **11 Desember 2023**, dan atas surat keberatan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat incasu Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tidak menjawab dan mengabaikan surat keberatan dari Penggugat.

Bahwa Berdasarkan alasan tersebut diatas, dan menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dan pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1), dan Pasal 5 ayat (1), serta ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa administrasi Pemerintah diatas, maka oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh 90 (hari) yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

V. DASAR DAN ALASAN HUKUM GUGATAN TATA USAHA NEGARA:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Hak atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 3217 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. Berdasarkan Surat Alas Hak Keterangan Tanah (SKT) No. 111/AGR/I-2/KLUT/IX/1994. Tanggal 12 September 1994, dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar No. 92-520.1.-43.2-2000, tanggal 29 Februari 2000, yang terletak di jalan Sriwijaya Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Yang diterbitkan oleh Tergugat *incasu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa orang tua Penggugat mendapatkan bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3217, terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur (SU) No. 89/LUT/1999 tanggal 29 May 1999, Luas 8.499 M² An. Ambran Soetiono, yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. berdasarkan Jual beli dari :

Halaman 21 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hajjah Arbayah (Sertipikat Hak Milik No. 3217) Berdasarkan Akta Jual Beli No. 93/12/LUTENG/2000, tanggal 21-06-2000 yang dibuat oleh Ranti Sylvia Notaris/ PPAT Wilayah Kotamadya Banjarbaru. Alas hak (Surat Keterangan Tanah) No. 111/AGR/I-2/KLUT/IX/1994. Tanggal 12 September 1994

Dan Sertipikat Hak Milik diatas berdasarkan Peraturan PerUndang-undangan yang berlaku telah diproses Peralihannya tanggal 4-7-2000, dan telah di balik nama oleh Tergugat menjadi Pemegang Hak atas nama Ambran Soetiono (orangtua Penggugat).

- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris adalah Pemegang Hak yang sah atas bidang tanah yang telah diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3217 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Dengan Batas - batasnya sebagai berikut :

Utara : Tanah Persawahan Penduduk

Selatan : SHM No. 3214 An. Ambran Soetiono dahulu An. Trisgianoor

Timur : Parit

Barat : Jalan Sriwijaya

- Bahwa orangtua Penggugat yang bernama Ambran Soetiono meninggal dunia di Surabaya pada tanggal pada tanggal 8 Februari 2005, berdsarkan Kutipan akta Kematian Nomor : 230/WNI/2005, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Surabaya tanggal 16 Maret 2005, dan kemudian Susilowati (Ibu dari Penggugat) telah meninggal dunia di Surabaya pada tanggal 3 Maret 2021 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578-KM-24032021-

Halaman 22 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0115 tanggal 24 Maret 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Surabaya.

5. Bahwa sepeninggal orangtuanya, Penggugat pada tahun 2021 saat melihat lokasi, dan mendapati bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 3217 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M2 An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Telah berubah, dan telah banyak berdiri bangunan rumah-rumah diatasnya.
6. Bahwa Penggugat mengetahui bahwa diatas bidang tanah SHM No. 3217, tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M² An. Ambran Soetiono. telah berdiri banyak bangunan rumah diatasnya, untuk memastikan lokasi bidang tanah tersebut benar adanya ditumpangi oleh orang lain, kemudian Penggugat mengajukan Ploting atas lokasi bidang tanah SHM No. 3217 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May 1999, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M² An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan kepada Tergugat *incasu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada tanggal 8 Agustus 2023.
7. Bahwa Tergugat sesuai dengan Peraturan Per Undang-undangan telah menerbitkan SHM No. 3217, terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999 tanggal 27 May dan kemudian melakukan **Perubahan** pada tanggal 30 Nopember 2023 atas Sertipikat Hak Milik SHM No. 3217, terbit tanggal 24 May 2000,, yang terletak di Jl. Sriwijaya Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Yang dimohonkan Plotting oleh Penggugat yaitu :

Sebelum (Perubahan) :

Halaman 23 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 3217 terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 89/LUT/1999, tanggal 29 May 2000, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.02.72.04.00337, Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Setelah (Perubahan) menjadi :

Sertipikat Hak Milik **No. 13362**, Terbit tanggal 24 May 2000. **Surat Ukur No. 13829/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No : 17.11.75.07.19459**, Luas 8.499 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono. yang terletak di Jl. Sriwijaya, **Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang**, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Bahwa perubahan atas **Wilayah Kelurahan** dan **Wilayah Kecamatan** yang dilakukan oleh Tergugat diatas karena adanya pemekaran wilayah, Kelurahan Landasan Ulin Tengah **dimekarkan** menjadi Kelurahan Landasan Ulin Tengah dan Kelurahan Landasan Ulin utara, Kecamatan Landasan Ulin **dimekarkan** menjadi Kecamatan Landasan Ulin dan Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru. Kalimantan Selatan. Berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kota Banjarbaru Nomor 04 Tahun 2007 tentang Pemecahan dan Pembentukan 2 (Dua) Kecamatan Baru di Kota Banjarbaru., dan Peraturan Daerah (PERDA) Kota Banjarbaru Nomor 02 Tahun 2004, tentang Pemecahan dan Pembentukan 5 (lima) Kelurahan di Kota Banjarbaru.

8. Bahwa Penggugat mengetahui diterbitkan Obyek Sengketa 1 sampai dengan Obyek Sengketa 32 setelah mendapat surat dari Tergugat *incasu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dengan Nomor : IP.01.02/1351-63.72/XI/2023 tanggal 30 Nopember 2023, Perihal : **Hasil Updating dan Pemetaan Bidang**. Dan ternyata di atas bidang

Halaman 24 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Sertifikat Hak Milik No. 13362 tanggal 24 May 2000, Surat Ukur No. 13829/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, An. Ambran Soetiono, yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru. Provinsi Kalimantan Selatan. Yang di lakukan Plotting tersebut telah terjadi tumpang tindih dengan beberapa SHM dan HGB yaitu Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 32.

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, sehubungan dengan kepentingan Penggugat yang telah dirugikan Tergugat atas diterbitkannya Objek Sengketa berupa SHM dan HGB yaitu : Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 32. diatas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 13362, terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur (SU) No. 13829/LUU/2023 tanggal 30 Nopember 2023, Luas 8.499 M² An. Ambran Soetiono, yang yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru. Provinsi Kalimantan Selatan.
10. Bahwa Penerbitan objek sengketa Aquo berdasarkan Pasal 62 ayat (2) yaitu mengandung Cacat Hukum Administrasi yang dimaksud dalam ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERKABAN) Nomor 3 Tahun 2011 tersebut antara lain :
 - a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan atau pendaftaran hak atas tanah
 - b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah.
 - c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan atau pengakuan hak atas bekas milik hak atas tanah bekas milik hak adat.
 - d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan atau perhitungan luas.
 - e. **Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah.**
 - f. Kesalahan subyek dan atau obyek hak dan

Halaman 25 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.
11. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 13362/2000, tanggal 24 May 2000 dahulu Sertipikat Hak Milik No. 3217/2000, tanggal 24 May 2000, Luas 8.499 M², atas nama Ambran Soetiono, dan kemudian atas alas hak tersebut tergugat menerbitkan kembali sertipikat hak milik dan sertipikat hak guna bangunan diatas sertipikat hak milik atau diatas bidang tanah yang sama diterbitkan sertipikat ganda oleh tergugat, hingga terjadinya tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah, maka beralasan Penerbitan objek sengketa *aquo* adalah keputusan yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan peraturan PerUndang-undangan yang berlaku berdasarkan Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERKABAN) Nomor 3 Tahun 2011 tentang penerbitan sertipikat yang mengandung Cacat Hukum Administrasi dalam proses penetapan dan atau pendaftaran hak atas tanah dapat dibatalkan melalui Permohonan kepada Tergugat atau dapat dibatalkan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 71 ayat (1) Perkaban Nomor 3 Tahun 2011 menerangkan : Dalam hal diatas suatu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum berupa pembatalan dan atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga diatas bidang tanah hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah. Bahwa berdasarkan alasan diatas Objek Sengketa *A quo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat diatas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 13362/2000, tanggal 24 May 2000, alas hak Penggugat yang terletak di jalan Sriwijaya Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, telah cacat Hukum Administrasi dan beralasaan objek sengketa *a quo* untuk dibatalkan.
12. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 13362/2000, tanggal 24 May 2000, yang bidang tanahnya terletak di jalan Sriwijaya Kel. Landasan Ulin Utara, Kec.

Halaman 26 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, tersebut sejak dulu telah dikuasai dijaga dan dirawat/dibersihkan oleh orang tua Penggugat dengan cara ditanami pohon jati, dan juga tanaman sayuran-sayuran (oleh orang kepercayaan/suruhan Orangtua Penggugat), serta tidak pernah di jual belikan ataupun dipindah tangankan kepada orang lain sampai dengan sekarang.

13. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa Aquo tersebut secara substansial telah melanggar atau bertentangan dengan beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga adalah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) sub (a) Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adapun ketentuan – ketentuan yang dilanggar, oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Aquo tersebut dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah antara lain:

a. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“Bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas satu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”

b. Bertentangan dengan pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) yaitu :

Ayat (1) : *Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan / dipisahkan, diukur setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda – tanda batas disetiap sudut bidang tanah tersebut.*

Ayat (2) : *Dalam penetapan batas bidang tanah pada*



pendaftaran tanah secara sistimatis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan

- c. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah negara dan hak pengelolaan disebutkan bahwa yaitu :

“Cacat hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah :

- a. Kesalahan Prosedur.*
- b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-Undangan.*
- c. Kesalahan Subjek hak.*
- d. Kesalahan objek hak.*
- e. Kesalahan jenis hak.*
- f. Kesalahan perhitungan luas.*
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah.***
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar atau.*
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative.*

Bahwa muatan dari ketentuan pasal tersebut diatas maka jelas Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 32 A *quo* tersebut, terdapat banyak kesalahan prosedur, kesalahan subjek dan kesalahan jenis hak karena diatas bidang tanah telah ada Sertipikat Hak Milik No. 13362, terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur (SU) No. 13829/LUU/2023 tanggal 30 Nopember 2023, dengan luas 8.499 M2 (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) An. Ambran Soetiono, yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa A *quo* telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan hukum yang berlaku dan bertentangan dengan azas – azas umum pemerintahan yang baik



(AAUPB) karena Tergugat tidak bisa menjamin adanya kepastian hukum dan tidak cermat dalam menilai bukti – bukti yang diajukan untuk penerbitan sertifikat sehingga sangat menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena atas kelalaiannya tersebut telah menghilangkan hak-hak Penggugat atas bidang tanah tersebut;

Selain itu Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Bahwa dalam rangka menilai alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis dan data fisik mengenai bidang tanah yang bersangkutan”

Dan Tergugat juga dalam menerbitkan Objek Sengketa *aquo* tidak cermat dan teliti dalam proses pengumpulan data sebelum objek sengketa diterbitkan karena Tergugat tidak bisa menilai dengan benar mengenai data fisik dan data yuridis bidang tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya, dimana faktanya bahwa diatas bidang tanah yang diterbitkan sertifikatnya SHM dan HGB Objek sengketa *Aquo* oleh Tergugat adalah tidak benar, karena diatas bidang tanah Objek Sengketa tersebut telah ada Sertipikat Hak Milik Penggugat No. 13362 /2000, terbit tanggal 24 May 2000, atas nama Ambran Soetiono ;

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa *aquo* tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Oleh karena itu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut harus dibatalkan dengan alasan :

- Bahwa Tergugat tidak melakukan penelitian riwayat tanah dan bukti-bukti kepemilikan atas tanah tersebut, terbukti bahwa diatas bidang tanah tersebut telah ada Sertipikat Hak Milik No. 13362/2000, terbit tanggal 24 May 2000;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan fakta dilapangan Tergugat tidak pernah turun kelapangan melakukan pengukuran karena kalau Tergugat melakukan pengukuran secara benar maka tidak mungkin dibuatkan surat ukur karena bidang tanah tersebut sudah ada sertifikatnya, dan bidang tanah tersebut tidak pernah dialihkan atau dijual oleh Penggugat kepada orang lain;
 - Bahwa berdasarkan faktanya Tergugat juga tidak pernah melakukan atau memasang pengumuman di kantor pemerintahan setempat mengenai hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Bahwa Objek sengketa *aquo* tersebut diterbitkan oleh Tergugat tanpa dilampiri alas hak yang otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang;
14. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 32 *a quo* telah melanggar kewenangan pemerintah sebagaimana diatur dalam Bab V Pasal 8 dan Pasal 9 Undang-undang RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang bunyinya :

Pasal 8

- (1) *setiap Keputusan dan/ atau Tindakan harus ditetapkan dan/ atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat pemerintahan yang berwenang.*
- (2) *Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan :*
 - a. Peraturan perundang-undangan; dan*
 - b. AUPB.*
- (3) *Pejabat Administrasi Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Kewenangan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan.*

Pasal 9

Halaman 30 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- (1) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.
 - (2) Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan; dan
 - b. Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
 - (3) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan wajib mencantumkan atau menunjukkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan dan dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan.
 - (4) Ketidadaan atau ketidakjelasan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b, tidak menghalangi Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan sepanjang memberikan kemanfaatan umum dan sesuai dengan AUPB.
15. Bahwa berdasarkan uraian diatas Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 32 *Aquo*, bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas kecermatan, Asas Kemanfaatan, dan Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang, ;
- **Asas Kepastian Hukum :**
- Asas Kepastian Hukum yaitu Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian Tergugat Telah Terbukti melanggar Asas Kepastian Hukum sebab Penggugat sebagai pemegang Hak yang sah atas bidang tanah SHM No. 13362/2000, terbit tanggal 24 May 2000, yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. dan kemudian Tergugat menerbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 32 *A quo*, sehingga terjadi tumpang tindih hak diatas tanah bidang yang sama, maka perbuatan Tergugat jelas-jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga hak-hak dari Penggugat tersebut haruslah di lindungi.

- **Asas Kecermatan :**

Asas Kecermatan yaitu Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/ tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau Pelaksanaan Keputusan dan/ atau tindakan sehingga Keputusan dan/ atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum sebelum Keputusan dan/ atau tindakan tersebut ditetapkan dan/ atau dilakukan;

Bahwa dengan demikian Telah Terbukti Tergugat melanggar Asas Kecermatan sebab tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan tentang pertanahan, UU AP, AAUPB, yang telah menerbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 32 di atas bidang tanah SHM No. 13362/2000, terbit tanggal 24 May 2000, yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

- **Asas Kemanfaatan ;**

Bahwa asas kemanfaatan mengandung arti luas yang mencakup kepentingan individu dengan individu yang lain, pemerintah dengan warga masyarakat, yang harus diperhatikan secara seimbangan mengandung arti bahwa kemanfaatan itu

Halaman 32 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



harus dinikmati semua pihak yang berkepentingan secara adil.

Bahwa atas perbuatan Tergugat Telah melanggar Asas kemanfaatan karena telah menerbitkan objek sengketa aquo di atas bidang tanah SHM No. 13362/2000, terbit tanggal 24 May 2000, yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Dan sekarang telah banyak berdiri bangunan rumah-rumah, hal perbuatan Tergugat penggugat tidak bisa memanfaatkan secara penuh atas bidang tanah tersebut secara bebas.

- **Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang;**

Bahwa Tergugat di dalam penerbitan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 32 telah bertindak sewenang-wenang, dengan cara menghilangkan hak-hak Penggugat atas bidang tanah SHM No. 13362/2000, terbit tanggal 24 May 2000 yang terletak yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Oleh karena itu Sertipikat objek sengketa *aquo* tersebut haruslah **dibatalkan**;

VI. PETITUM :

Berdasarkan seluruh alasan-alasan Hukum Yang dikemukakan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat berkenan memutuskan perkara ini yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 1.1. Sertipikat Hak Milik No. 11449/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9823/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M² An. Hafizah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

- 1.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2135/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9824/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M².
An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2136/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9825/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M².
An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2137/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9826/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M².
An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2138/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9827/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M².
An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin. yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.6. Sertipikat Hak Milik No. 12052/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9836/ Landasan Ulin

Halaman 34 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Iwan Setiawan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

- 1.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2148/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9837/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Siti Fatimah, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2149/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9838/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Lestari Ananda, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2150/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9839/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Surya Andhika Ramdhana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.10. Sertipikat Hak Milik No. 11566/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9840/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Hafizah Aulia yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.11. Sertipikat Hak Milik No. 11715/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9841/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Samsu Rijal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Halaman 35 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2154/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9843/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Rohaida, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2155/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9844/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Husairi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.14. Sertipikat Hak Milik No. 11785/ Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9845/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².-An. Yayuk Dwi Sri Utami, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.15. Sertipikat Hak Milik No. 12026/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9842/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Della Anggeraini, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2165/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9854/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Leny Karina Putri, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.17. Sertipikat Hak Milik No. 12027/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9855/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Wahyudi,

Halaman 36 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

- 1.18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2167/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9856/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Pramita Widhi Permatasari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.19. Sertipikat Hak Milik No. 12025/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9857/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Aulia Ramadhani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.20. Sertipikat Hak Milik No. 12099/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9858/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Dadan Herdiana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.21. Sertipikat Hak Milik No. 11597/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9859/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Yudea Christian Alberto, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.22. Sertipikat Hak Milik No. 11570/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9860/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Rina Dina Helmina, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.23. Sertipikat Hak Milik No. 11569/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9861/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Ade

Halaman 37 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Hartono, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

- 1.24. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2173/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9862/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².
An. Edi Adi Supriadi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.25. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2174/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9863/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².
An. Jumbri Sarjana Keperawatan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.26. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2183/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9872/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².
An. Muhammad Andi Syaiful Rizal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.27. Sertipikat Hak Milik No. 11477/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9873/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Angga Ratna Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.28. Sertipikat Hak Milik No. 11479/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9890/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Rizani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Halaman 38 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



- 1.29. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2202/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9891/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².
An. Ahmad Rizky, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.30. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2203/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9892/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².
An. Mulyadi Saputra, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.31. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2204/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9893/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².
An. Lisma Panjaitan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 1.32. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2205/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9894/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².
An. Akhmad Qori, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - 3.1 Sertipikat Hak Milik No. 11449/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9823/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M² An. Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2135/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9824/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2136/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9825/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2137/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9826/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.5 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2138/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9827/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin. yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.6 Sertipikat Hak Milik No. 12052/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9836/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Iwan

Halaman 40 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setiawan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

- 3.7 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2148/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9837/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Siti Fatimah, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.8 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2149/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9838/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Lestari Ananda, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.9 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2150/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9839/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Surya Andhika Ramdhana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.10 Sertipikat Hak Milik No. 11566/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9840/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Hafizah Aulia yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.11 Sertipikat Hak Milik No. 11715/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9841/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Samsu Rijal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.12 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2154/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9843/

Halaman 41 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².

An. Rohaida, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

3.13 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2155/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9844/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².

An. Muhammad Husairi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

3.14 Sertipikat Hak Milik No. 11785/ Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9845/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².—An. Yayuk Dwi Sri Utami, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

3.15 Sertipikat Hak Milik No. 12026/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9842/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Della Anggeraini, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

3.16 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2165/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9854/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Leny Karina Putri, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

3.17 Sertipikat Hak Milik No. 12027/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9855/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Halaman 42 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- 3.18 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2167/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9856/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Pramita Widhi Permatasari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.19 Sertipikat Hak Milik No. 12025/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9857/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Aulia Ramadhani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.20 Sertipikat Hak Milik No. 12099/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9858/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Dadan Herdiana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.21 Sertipikat Hak Milik No. 11597/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9859/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Yudea Christian Alberto, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.22 Sertipikat Hak Milik No. 11570/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9860/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Rina Dina Helmina, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.23 Sertipikat Hak Milik No. 11569/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9861/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Ade Hartono, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Halaman 43 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



- 3.24 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2173/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9862/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Edi Adi Supriadi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.25 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2174/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9863/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Jumbri Sarjana Keperawatan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.26 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2183/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9872/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Andi Syaiful Rizal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.27 Sertipikat Hak Milik No. 11477/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9873/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Angga Ratna Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.28 Sertipikat Hak Milik No. 11479/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9890/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Rizani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.
- 3.29 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2202/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9891/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².



An. Ahmad Rizky, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

3.30 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2203/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9892/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².

An. Mulyadi Saputra, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

3.31 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2204/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9893/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².

An. Lisma Panjaitan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

3.32 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2205/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9894/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².

An. Akhmad Qori, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 2 Mei 2024, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

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

I. OBJEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 11449/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9823/Landasan Ulin

Halaman 45 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 1;

- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2135/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9824/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 2;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2136/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9825/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 3;
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2137/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9826/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 4;
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2138/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9827/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama

Halaman 46 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 5;

- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 12052/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9836/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Iwan Setiawan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 6;
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2148/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9837/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Siti Fatimah, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 7;
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2149/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9838/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lestari Ananda, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 8;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2150/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9839/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Surya Andhika Ramdhana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 9;

Halaman 47 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 11566/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9840/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 10;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 11715/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9841/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Samsu Rijal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 11;
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2154/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9843/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Rohaida, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 12;
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2155/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9844/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhammad Husairi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 13;
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 11785/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9845/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Yayuk Dwi Sri Utami, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 14;

Halaman 48 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 12026/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9842/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Della Anggeraini, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 15;
- 16) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2165/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9854/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lenny Karina Putri, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 16;
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor 12027/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9855/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 17;
- 18) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2167/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9856/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Pramita Widhi Permata Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 18;
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 12025/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9857/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Aulia Ramadhani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 19;

Halaman 49 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor 12099/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9858/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Dadan Herdiana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 20;
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor 11597/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9859/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Yudea Christian Alroberto, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 21;
- 22) Sertipikat Hak Milik Nomor 11570/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9860/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Rina Dina Helmina, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 22;
- 23) Sertipikat Hak Milik Nomor 11569/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9861/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Ade Hartono, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 23;
- 24) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2173/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9862/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Edi Adi Supriadi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 24;

Halaman 50 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 25) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2174/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9863/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Jumbri, Sarjana Keperawatan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 25;
- 26) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2183/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9872/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhamad Andi Syaiful Rizal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 26;
- 27) Sertipikat Hak Milik Nomor 11477/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9873/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Angga Ratna Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 27;
- 28) Sertipikat Hak Milik Nomor 11479/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9890/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhammad Rizani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 28;
- 29) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2202/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9891/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Ahmad Rizky, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota

Halaman 51 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 29;

30) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2203/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9892/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Mulyadi Saputra, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 30;

31) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2204/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9893/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lisma Panjaitan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 31;

32) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2205/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9894/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Akhmad Qori, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Selanjutnya disebut objek sengketa 32.

2. Bahwa Penggugat menyatakan mempunyai hak kepemilikan tanah di atas tanah objek sengketa berdasarkan :

Sertipikat Hak Milik Nomor 13362 Terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur Nomor 13829/LUU/2023 tanggal 30 Nopember 2023 Luas 8.499 M² Atas Nama Ambran Soetiono, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

B. KEWENANGAN MENGADILI



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

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

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

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

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan gugatan diajukan berdasarkan Bahwa Para Penggugat mendalilkan gugatan diajukan berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga akibat perbuatan Tergugat menerbitkan Objek

Halaman 53 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



sengketa *a quo* maka para Penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan secara leluasa, tidak dapat mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain;

2. Bahwa Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertifikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;
3. Secara yuridis, Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 1 angka (20) ***“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”***

Pasal 32 Ayat (1) ***“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”***

4. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum



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

5. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan kaidah-kaidah Yurisprudensi di Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus dipahami sebagai aturan yang bersifat memaksa (*dwingenrecht*) bukan aturan yang mengatur (*unvullenrecht*). Pandangan umum yang tidak terbantahkan (*notoir feiten*) banyak suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Yurisprudensi) menerapkan aturan dasar ini untuk memutus suatu perkara sengketa *a quo* di atas sehingga telah patut secara hukum bahwa gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada romawi IV point 7 (tujuh) halaman 11, Penggugat baru mengetahui diterbitkan Objek sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 21 sejak mendapatkan surat dari Tergugat dengan Nomor : IP.01/02/1354-63.72/XI/2023 tanggal 30 Nopember 2023;
2. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2023 Tergugat pernah mendapatkan surat panggilan sidang pada Perkara Nomor : 19/G/2023/PTUN.Bjm dengan Penggugat yang sama dan Objek Sengketa yang sama namun Penggugat belum mengajukan Upaya Administratif kepada Tergugat sejak Perkara tersebut diajukan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan Perkara tersebut di cabut oleh Penggugat berdasarkan Putusan

Halaman 55 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 19/G/2023/PTUN.BJM tanggal 12 Juli 2023 sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Hay Bie (Christine) yang selanjutnya di sebut sebagai Penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat sudah mengetahui kepentingannya di rugikan sebelum surat dari Tergugat Nomor : IP.01/02/1352-63.72/XI/2023 tanggal 30 Nopember 2023 di kirimkan kepada Penggugat;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 75 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah :

Ayat (1) Warga masyarakat yang di rugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;

Ayat (2) Upaya Admistratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

- a. Keberatan; dan
- b. Banding

4. Bahwa kemudian menurut Pasal 77 Undang- Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

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

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

5. Bahwa pihak Penggugat setelah mengetahui kepentingannya dirugikan pada bulan Juni 2023, namun Pihak Penggugat belum melalukan upaya administratif, berdasarkan Pasal 75 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 ayat (1) dan (2) Tentang Administrasi Pemerintah dan malah melakukan upaya administratif tersebut pada tanggal 11 Desember 2023. Dan berdasarkan Pasal 77 Undang- Undang Nomor

Halaman 56 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Maka sudah sepatutnya gugatan *a quo* 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 tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 02 Maret 2024, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah
 - 3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 11449/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9823/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2135/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9824/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2136/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9825/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 57 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- 3.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2137/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9826/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2138/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9827/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.6 Sertipikat Hak Milik Nomor 12052/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9836/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Iwan Setiawan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2148/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9837/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Siti Fatimah, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.8 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2149/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9838/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lestari Ananda, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 58 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.9 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2150/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9839/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Surya Andhika Ramdhana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.10 Sertipikat Hak Milik Nomor 11566/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9840/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.11 Sertipikat Hak Milik Nomor 11715/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9841/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Samsu Rijal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.12 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2154/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9843/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Rohaida, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.13 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2155/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9844/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhammad Husairi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.14 Sertipikat Hak Milik Nomor 11785/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9845/Landasan Ulin

Halaman 59 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Yayuk Dwi Sri Utami, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.15 Sertipikat Hak Milik Nomor 12026/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9842/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Della Anggeraini, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.16 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2165/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9854/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lenny Karina Putri, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.17 Sertipikat Hak Milik Nomor 12027/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9855/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.18 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2167/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9856/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Pramita Widhi Permata Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan,

3.19 Sertipikat Hak Milik Nomor 12025/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9857/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Aulia Ramadhani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara,

Halaman 60 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.20 Sertipikat Hak Milik Nomor 12099/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9858/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Dadan Herdiana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.21 Sertipikat Hak Milik Nomor 11597/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9859/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Yudea Christian Alroberto, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.22 Sertipikat Hak Milik Nomor 11570/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9860/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Rina Dina Helmina, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.23 Sertipikat Hak Milik Nomor 11569/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9861/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Ade Hartono, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.24 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2173/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9862/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Edi Adi Supriadi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Halaman 61 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- 3.25 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2174/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9863/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Jumbri, Sarjana Keperawatan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.26 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2183/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9872/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhamad Andi Syaiful Rizal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.27 Sertipikat Hak Milik Nomor 11477/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9873/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Angga Ratna Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.28 Sertipikat Hak Milik Nomor 11479/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9890/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhammad Rizani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.29 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2202/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9891/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Ahmad Rizky, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 3.30 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2203/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor



9892/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Mulyadi Saputra, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.31 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2204/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9893/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lisma Panjaitan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3.32 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2205/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9894/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Akhmad Qori, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

4. Bahwa yang menjadi dasar Kepemilikan Penggugat:

Sertipikat Hak Milik Nomor 13362 Terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur Nomor 13829/LUU/2023 tanggal 30 Nopember 2023 Luas 8.499 M² Atas Nama Ambran Soetiono, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

5. Bahwa Prosedur terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik seperti angka 3 tersebut diatas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana berikut:

5.1 Secara yuridis, Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 1 angka (20) **"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak**



sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

Pasal 32 Ayat (1) **“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”**

5.2 Pasal 23 dan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 66 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- Pasal 66 Ayat (1) Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

“Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.”

- Pasal 23 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

“Untuk keperluan pendaftaran hak:

- a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:
 - 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan



menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

- 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;
 - b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;
 - c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
 - d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;
 - e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.”
- Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- “Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”
6. Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* sudah sejalan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:
- a. **Asas Kecermatan dan Kehati-hatian**
- Sebelum menerbitkan objek sengketa *a quo*, ada beberapa



prosedur yang telah dilalui serta persyaratan yang wajib dilampirkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo*.

b. Asas Kepastian Hukum

Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* berlandaskan pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

c. Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang

Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan berbagai macam pertimbangan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kegiatan pelayanan pertanahan;

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

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

DALAM EKSEPSI :

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**);
- b. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Tergugat;
- c. Menyatakan objek perkara berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 11449/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9823/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2135/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9824/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2136/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9825/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2137/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9826/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 67 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2138/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9827/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 12052/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9836/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Iwan Setiawan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2148/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9837/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Siti Fatimah, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2149/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9838/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lestari Ananda, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2150/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9839/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Surya Andhika Ramdhana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 68 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertipikat Hak Milik Nomor 11566/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9840/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 11715/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9841/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Samsu Rijal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2154/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9843/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Rohaida, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2155/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9844/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhammad Husairi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
14. Sertipikat Hak Milik Nomor 11785/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9845/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Yayuk Dwi Sri Utami, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
15. Sertipikat Hak Milik Nomor 12026/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9842/Landasan Ulin

Halaman 69 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Della Anggeraini, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2165/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9854/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lenny Karina Putri, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
17. Sertipikat Hak Milik Nomor 12027/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9855/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2167/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9856/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Pramita Widhi Permata Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan,
19. Sertipikat Hak Milik Nomor 12025/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9857/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Aulia Ramadhani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
20. Sertipikat Hak Milik Nomor 12099/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9858/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Dadan Herdiana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara,

Halaman 70 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

21. Sertipikat Hak Milik Nomor 11597/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9859/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Yudea Christian Alroberto, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
22. Sertipikat Hak Milik Nomor 11570/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9860/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Rina Dina Helmina, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
23. Sertipikat Hak Milik Nomor 11569/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9861/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Ade Hartono, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
24. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2173/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9862/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Edi Adi Supriadi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2174/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9863/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Jumbri, Sarjana Keperawatan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 71 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2183/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9872/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhamad Andi Syaiful Rizal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
27. Sertipikat Hak Milik Nomor 11477/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9873/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Angga Ratna Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
28. Sertipikat Hak Milik Nomor 11479/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9890/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhammad Rizani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2202/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9891/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Ahmad Rizky, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2203/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9892/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Mulyadi Saputra, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2204/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor

Halaman 72 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



9893/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lisma Panjaitan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

32. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2205/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9894/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Akhmad Qori, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

- d. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 2 Mei 2024, pada pokoknya:

- **DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi 1 sebagai berikut:

A. Eksepsi absolut Kewenangan Mengadili

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya bersifat sengketa hak/keperdataan, gugatan Penggugat lebih menitik beratkan pada kepemilikan hak atas tanah, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard), sesuai dengan Yurisprudensi (Putusan Mano. 93 K/ TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 .” ,Putusan MA RI No.16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001).”

B. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat mengandung Cacat Formil



- Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat Tertanggal 12 Februari 2024 dengan Nomor: (tidak Bernomor) tidak dicantumkan nomor perkara aquo/ berakibat kabur/ masih bersifat umum, harusnya Surat Kuasa khusus spesifik secara khusus disebutkan/dicantumkan nomor perkara/tidak umum dan sinkron dengan gugatan Penggugat; Ketidaksinkronisasi antara Surat Kuasa Khusus dan Gugatan Penggugat ini membuat Substansi Obyek Sengketa menjadi kabur/obscuurs Libel; dengan demikian karena Surat Kuasa Khusus penggugat ini cacat Formil berimbas pada gugatan nya juga kabur/Obsecuurs Libel, maka wajar gugatan yang demikian cukuplah ditolak atau setidaknya di NO/tidak dapat diterima. Surat Kuasa Khusus bersifat umum ini kemungkinan Penggugat hendak menyamakan administrasi perkara No.16,17,18,19/G/2024/PTUN.Bjm; yang hakekatnya sama/perbedaannya hanya beda Sertifikat hak guna bangunan/obyek sengketa/padahal satu hamparan letak obyeknya; terlebih Penggugat sudah diberikan waktu yang cukup dalam hal perbaikan pada sidang –sidang persiapan. gugatan yang demikian cukuplah di tolak/setidaknya tidak dapat diterima/Niet Onvankelijke Verklaard

C. Penggugat tidak Memiliki Kapasitas Sebagai Penggugat/Eksepsi Disqualificatoir

- Bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai Alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13369 Terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur Nomor 13827/luu/2023 tanggal 30 Nopember 2023 Luas 8.499 M2 Atas **Nama Ambran Soetiono/alm** , terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan; seperti yang terurai dalam gugatan point 1 hal 8, dan penggugat juga salah satu ahli waris dari Ambran Setiono point 2 hal 8; berarti prinsipal penggugat

Halaman 74 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



sebagai salah satu ahli waris; harusnya seluruh ahli waris tanpa kecuali mengajukan gugatan aquo/berakibat gugatan kurang subyek penggugat/tidak melibatkan seluruh ahli waris; dan Prinsipal penggugat aquo sekarang tidak mempunyai legal standing terhadap perkara aquo maka gugatan demikian cukuplah dikesampingkan/atau tidak dapat diterima/Niet Onvankelijke Verklaard

D. Gugatan Lewat Waktu/ Eksepsi PEREMTOIR

- Bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa bidang tanah SHM, No.13362 (dh SHM. 3217/LuTh) yang merupakan warisan dari orang tuanya telah berdiri beberapa buah bangunan, lalu untuk memastikan lokasi bidang tanah tersebut, Penggugat mengajukan Ploting/pengukuran atas lokasi bidang tanah kepada Tergugat incasu Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada tanggal **8 Agustus 2023**, adalah tidak benar; yang benar penggugat mengetahui ada **kepentingan yang dirugikan** adalah pada tanggal **06 Juni tahun 2022** melalui kuasa hukum prinsipal penggugat/pengacara Kosasih dan rekan, telah memberitahu/Somasi kepada Tergugat II Intervensi 1 pada halaman 2 Surat Somasi tersebut berbunyi “*Menyerobot/menguasai secara tidak sah atas sebagian besar tanah milik klien kami bahkan telah mendirikan bangunan diatas tanah tersebut serta menjualnya kepada pihak ke 3 secara melawan hukum, yang sangat merugikan klien kami* sebagai ahli waris maupun pemilik yang sah atas ke 4(keempat) bidang tanah tersebut diatas” dengan demikian gugatan aquo telah lewat waktu mengingat penggugat menyadari dan mengetahuinya ada kepentingan yang dirugikan itu pada tanggal 06 Juni 2022/ lebih dari 90 hari, dan tidak dipergunakan haknya ini sebagaimana mestinya.

Halaman 75 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



E. Gugatan Kurang Subyek/eksepsi Subjectum Litis

- Bahwa seperti yang terurai dalam gugatan point 1 hal 8, dan penggugat juga salah satu ahli waris dari Ambran Setiono point 2 hal 8; berarti prinsipal penggugat sebagai salah satu ahli waris; harusnya seluruh ahli waris tanpa kecuali mengajukan gugatan aquo/berakibat gugatan kurang subyek penggugat/tidak melibatkan seluruh ahli waris; dan Prinsipal penggugat aquo sekarang tidak mempunyai legal standing terhadap perkara aquo maka gugatan demikian cukuplah dikesampingkan/atau tidak dapat diterima/Niet Onvankelijke Verklaard
- Bahwa Penggugat tidak cermat dalam merumuskan gugatan, seharusnya mengikutsertakan pihak Pemko Banjarbaru/yang memberikan Perijinan pada Tergugat II Intervensi 1 untuk membangun Perumahan Bersubsidi di areal aquo, sebagai tergugat/turut tergugat/atau setidaknya dikarenakan dari keseluruhan obyek sengketa aquo terdapat beberapa SHGB (Perkara No.17 yang tidak bisa dipisahkan satu sama lain karena merupakan FAUM/Fasilitas Umum, yang oleh Tergugat II Intervensi 1 telah diserahkan sepenuhnya kepada Pemko Banjarbaru untuk dijadikan FASUM/Fasilitas Umum/kesempatan berikutnya akan dibuktikan dalam Pembuktian, terhadap gugatan yang demikian/kekurangan subyek hukum berakibat gugatan kabur/tidak jelas, maka cukuplah ditolak atau tidak dapat diterima.
- Bahwa disamping Pemko Banjarbaru yang tidak dilibatkan sebagai pihak, **Pihak Perbankan**/pihak yang menerima Agunan Sertifikat dari nasabah, perkara aquo, seharusnya juga dijadikan pihak tergugat; berakibat gugatan cacat formil dan prosedural, wajar apabila dikesampingkan/tidak dapat diterima.

Halaman 76 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



F. Eksepsi Kesalahan Obyek /Error in obyek/ kesalahan alamat

obyek

- Bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai Alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13369 Terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur Nomor 13827/luu/2023 tanggal 30 Nopember 2023 Luas 8.499 M2 Atas Nama Ambran Soetiono/alm , terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan; disini fakta hukumnya Surat Ukur maupun terbitnya sertifikat tahunnya jauh berbeda; pada Penerbitan SHM 24 Mei Tahun 2000, sedangkan surat ukurnya tahun 2023; sudah lebih 20 tahun lebih antara terbitnya SHM dengan Surat Ukur, apakah akurat antara penerbitan dengan Surat Ukur yang jauh beda kondisi dan sebagainya dari segi pembuktian, apalagi Penggugat Prinsipal bukan orang yang membeli langsung melainkan hanya pewaris yang nota bene tidak tahu persis terhadap alas hak penggugat aquo.?, selanjutnya dalam SHM Penggugat tersebut diatas kalau dicermati Sertipikat Hak Milik Nomor 13369 Terbit tanggal 24 May 2000, Surat Ukur Nomor 13827/luu/2023 tanggal 30 Nopember 2023 Luas 8.499 M2 Atas Nama Ambran Soetiono/alm berada di **Kelurahan Landasan Ulin Tengah**, sedangkan obyek tanah Tergugat II Intervensi 1 berada **di Kelurahan Landasan Ulin Utara**, oleh karena itu besar kemungkinan Penggugat salah/keliru LOKASI dalam menunjukan, mendudukan dan atau menempatkan SHM-SHM nya sehingga masuk ke lokasi obyek tanah hak Tergugat II Intervensi 1?, dan atau orang tua Prinsipal Penggugat "Telah Tertipu" dalam hal membeli Obyek Tanah, **dikarenakan Tidak LAZIM**/Orang Tua Prinsipal Penggugat melakukan Pembelian 4 bidang Obyek Tanah (SHM 3214, SHM 3215, SHM 3216 dan

Halaman 77 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM 3217) dari Pemilik awal (A/n. Trisgianoor Abdirahman, A/N Muhammad Nazar Agus, A/N lin Dewi Arlina dan A/n. Hajjah Arbayah) dengan AJB Notaris /PPAT Ranti Sylvia,SH tanggal 21 Juni 2000, sedangkan masing-masing SHM terbit tanggal 24 Mei 2000 (Proses hanya 27 hari ?), sementara Pendaftaran untuk balik nama tanggal 05 Juli Tahun 2000 (terjadinya balik nama hanya dengan waktu 14 hari ?)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil-dalil dalam Eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi 1 menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat aquo, kecuali diakui secara tegas dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Kronologis dari perkara aquo adalah sebagai berikut :
 - Bahwa pada sekitaran bulan April atau Mei 2017 terjadi kesepakatan jual beli antara kami **PT. Diah Wahyu Pratama dengan H. Sugian Noor** berupa dua bidang tanah dengan nomor Sertifikat, yaitu :
 - a. **Hak Milik 7235 (sebelumnya SHM 1846)** dengan luas **16.994 m² tahun penerbitan 1988**, dengan nomor **NOP PBB 63.72.011.002.001.1262.0**
 - b. **Hak Milik 7236 (sebelumnya SHM 1847)** dengan luas **16.994 m² tahun penerbitan 1988**, dengan nomor **NOP PBB 63.72.011.002.001.1263.0**

Yang mana **kedua objek sertifikat tanah tersebut terletak di Jalan Sriwijaya RT.002/RW.01 Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan.**

- Bahwa kemudian untuk memastikan posisi tanah tersebut maka di lakukanlah **pengecekan** kepada **ketua RT, ketua RW, Kantor Kelurahan Landasan Ulin Utara, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru,**

Halaman 78 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Setelah di lakukan pengecekan secara langsung di lapangan dan dari **BPN** juga melakukan pengecekan dengan langsung turun ke lapangan, maka di dapatlah hasilnya bahwa memang benar 2 bidang tanah tersebut sah secara hukum milik H. Sugian Noor dan tidak ada sanggahan, klaim , gugatan maupun tumpang tindih dengan pihak lain, maka atas dasar itu kami berkeyakinan untuk membeli 2 bidang tanah tersebut dan melakukan pembayaran DP pada tanggal 14 Juni 2017. Setelah terjadinya pembayaran DP tersebut maka kami meminta kepada H. Sugian Noor untuk melakukan proses penurunan hak sertifikat tersebut dari SHM menjadi SHGB, di karenakan kami berbentuk badan usaha (PT) dan lokasi tanah tersebut akan di gunakan untuk **pembangunan perumahan bersubsidi.**

- Bahwa di saat bersamaan itu juga kami mulai mengurus untuk perizinan perumahan bersubsidi, dan untuk di lapangan kami memasang spanduk-spanduk umbul-umbul dan lain sebagainya mulai dari lokasi tanah tersebut sampai dengan sepanjang jalan Sriwijaya untuk mengumumkan bahwa tanah tersebut akan di gunakan untuk pembangunan perumahan bersubsidi.
- Bahwa Setelah selesai proses penurunan hak yang di lakukan oleh H. Sugian Noor maka 2 bidang sertifikat tersebut berubah hak yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik nomor 7235 berubah menjadi Hak Guna Bangunan nomor 1796
 - b. Sertifikat Hak Milik nomor 7236 berubah menjadi Hak Guna Bangunan nomor 1991
- Bahwa Kemudian setelah berubah hak sertifikat tersebut menjadi Hak Guna Bangunan maka selanjutnya kami melakukan **proses Jual Beli melalui Notaris / PPAT**



wilayah kerja Kota Banjarbaru. Dengan rician sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1796 dengan Akta PPAT Irham Noor, SH, MH, Mkn tanggal 13 Februari 2018 nomor 41/2018
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1991 dengan Akta PPAT Irham Noor, SH, MH, Mkn tanggal 23 November 2018 nomor 744/2018
- Bahwa Setelah selesai proses balik nama tersebut maka untuk selanjutnya kedua sertifikat tersebut di lakukan pemecahan dan pemisahan sesuai dengan SitePlan yang di setujui oleh Pemko Banjarbaru, Yang mana rinciannya adalah sebagai berikut :
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1796 di lakukan “pemisahan” dengan total keseluruhan 56 bidang dan 1 bidang sisa dari induk SHGB 1796.
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1991 di lakukan “pemecahan” dengan total 73 bidang, dan Sertifikat asal atau induk SHBG 1991 di tarik BPN.
- Bahwa Selanjutnya setelah terbitnya sertifikat-sertifikat hasil dari pemisahan dan pemecahan tersebut, kemudian di lakukan kembali akta jual beli untuk setiap kavling yang terjual kepada nasabah baik itu pembelian melalui KPR perbankan ataupun pembelian secara langsung.
- Bahwa Setelah proses perizinan untuk perumahan bersubsidi tersebut selesai, kami dari PT. Diah Wahyu Pratama mengajukan pinjaman di Bank BTN Syariah KC Banjarmasin untuk permodalan mengerjakan perumahan subsidi tersebut dengan jaminan pada saat itu sertifikat induk, Yang mana untuk proses pinjaman modal di Bank BTN Syariah KC Banjarmasin tersebut, dari pihak perbankan akan melakukan kembali **pengecekan keaslian dokumen-**

Halaman 80 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



dokumen yang kami ajukan, Baik berupa dokumen perizinan perumahan bersubsidi dan juga Sertifikat yang akan menjadi agunannya.

- Bahwa Setelah itu di dapatlah hasilnya bahwa dokumen perizinan kami tersebut asli di dikeluarkan dari **Pemko Banjarbaru**, dan **2 bidang Sertifikat induk tersebut asli dan posisi tanahnya benar dan tidak ada sanggahan, klaim, gugatan maupun tumpang tindih dengan pihak lain.** Sedangkan dari segi di lapangan mulai dari pemasangan spanduk-spanduk umbul-umbul guna untuk mengumumkan pemasaran dan pembangunan perumahan bersubsidi sampai dengan selesai seluruh pembangunan perumahan tersebut memakan waktu tidak sebentar, akan tetapi memerlukan waktu bertahun-tahun untuk menyelesaikan pembangunan perumahan bersubsidi tersebut.
- Bahwa Dalam rentang waktu bertahun-tahun tersebut/2017 sampai dengan tahun 2023/lebih dari 6 tahun, (sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut") tidak pernah ada sanggahan, klaim, gugatan maupun tumpang



tindih dengan pihak lainnya. Terbukti dengan lancarnya seluruh proses sertifikat dari awal pembelian SHM 7235 (sebelumnya SHM 1846) dan SHM 7236 (sebelumnya SHM 1847) kemudian menjadi SHGB 1796 (sebelumnya SHM 7235) dan SHGB 1991 (sebelumnya SHM 7236) kemudian di balik nama ke PT. Diah Wahyu Pratama dan selanjutnya di lakukan pemisahan dan pemecahan kedua bidang induk tersebut menjadi masing-masing SHGB 1796 menjadi 56 bidang dan 1 bidang sisa, SHGB 1991 menjadi 73 bidang. Yang mana kemudian masing-masing bidang tersebut di balik nama kembali kepada masing-masing nasabah atau pembeli baik melalui pihak perbankan ataupun secara langsung, dimana keseluruhan proses dari awal pembelian sampai dengan selesai balik nama ke nama-nama nasabah di lakukan di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru. Dan prosesnya tersebut tidak dilakukan dalam rentang waktu yang cepat, akan tetapi di lakukan secara bertahap selama bertahun-tahun sesuai dengan kavling yang terjual. Dan setelah selesainya balik nama ke nama-nama nasabah, sebagian di antaranya melakukan kembali proses peningkatan hak dari SHGB menjadi SHM. Yang mana proses tersebut pun di lakukan di Kantor BPN Kota Banjarbaru.

Daftar Sertifikat Hasil Pemisahan dan Pemecahan

SHGB nomor 1796 di lakukan pemisahan dengan rincian :

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. SHGB nomor 1834 (PSU) | 29. SHGB nomor 1865 |
| 2. SHGB nomor 1851 (PSU) | 30. SHGB nomor 1866 |
| 3. SHGB nomor 1869 (PSU) | 31. SHGB nomor 1867 |
| 4. SHGB nomor 1887 (PSU) | 32. SHGB nomor 1868 |
| 5. SHGB nomor 1796 (sisa-
PSU) | 33. SHGB nomor 1859 |
| 6. SHGB nomor 1833 | 34. SHGB nomor 1858 |

Halaman 82 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 7. SHGB nomor 1879 | 35. SHGB nomor 1857 |
| 8. SHGB nomor 1880 | 36. SHGB nomor 1856 |
| 9. SHGB nomor 1881 | 37. SHGB nomor 1855 |
| 10. SHGB nomor 1882 | 38. SHGB nomor 1854 |
| 11. SHGB nomor 1883 | 39. SHGB nomor 1853 |
| 12. SHGB nomor 1884 | 40. SHGB nomor 1852 |
| 13. SHGB nomor 1885 | 41. SHGB nomor 1843 |
| 14. SHGB nomor 1886 | 42. SHGB nomor 1844 |
| 15. SHGB nomor 1878 | 43. SHGB nomor 1845 |
| 16. SHGB nomor 1877 | 44. SHGB nomor 1846 |
| 17. SHGB nomor 1876 | 45. SHGB nomor 1847 |
| 18. SHGB nomor 1875 | 46. SHGB nomor 1848 |
| 19. SHGB nomor 1874 | 47. SHGB nomor 1849 |
| 20. SHGB nomor 1873 | 48. SHGB nomor 1850 |
| 21. SHGB nomor 1872 | 49. SHGB nomor 1842 |
| 22. SHGB nomor 1871 | 50. SHGB nomor 1841 |
| 23. SHGB nomor 1870 | 51. SHGB nomor 1840 |
| 24. SHGB nomor 1860 | 52. SHGB nomor 1839 |
| 25. SHGB nomor 1861 | 53. SHGB nomor 1838 |
| 26. SHGB nomor 1862 | 54. SHGB nomor 1837 |
| 27. SHGB nomor 1863 | 55. SHGB nomor 1836 |
| 28. SHGB nomor 1864 | 56. SHGB nomor 1835 |

Daftar Sertifikat Hasil Pemisahan dan Pemecahan

SHGB nomor 1991 di lakukan pemecahan dengan rincian :

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1. SHGB nomor 0226 (PSU) | 38. SHGB nomor 2161 |
| 2. SHGB nomor 2197 | 39. SHGB nomor 2162 |
| 3. SHGB nomor 2198 | 40. SHGB nomor 2163 |
| 4. SHGB nomor 2199 | 41. SHGB nomor 2164 |
| 5. SHGB nomor 2200 | 42. SHGB nomor 2165 |
| 6. SHGB nomor 2201 | 43. SHGB nomor 2166 |
| 7. SHGB nomor 2202 | 44. SHGB nomor 2167 |
| 8. SHGB nomor 2203 | 45. SHGB nomor 2168 |

Halaman 83 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 9. SHGB nomor 2204 | 46. SHGB nomor 2169 |
| 10. SHGB nomor 2205 | 47. SHGB nomor 2160 |
| 11. SHGB nomor 2196 | 48. SHGB nomor 2159 |
| 12. SHGB nomor 2195 | 49. SHGB nomor 2158 |
| 13. SHGB nomor 2194 | 50. SHGB nomor 2157 |
| 14. SHGB nomor 2193 | 51. SHGB nomor 2156 |
| 15. SHGB nomor 2192 | 52. SHGB nomor 2155 |
| 16. SHGB nomor 2191 | 53. SHGB nomor 2154 |
| 17. SHGB nomor 2190 | 54. SHGB nomor 2153 |
| 18. SHGB nomor 2189 | 55. SHGB nomor 2152 |
| 19. SHGB nomor 2188 | 56. SHGB nomor 2143 |
| 20. SHGB nomor 2179 | 57. SHGB nomor 2144 |
| 21. SHGB nomor 2180 | 58. SHGB nomor 2145 |
| 22. SHGB nomor 2181 | 59. SHGB nomor 2146 |
| 23. SHGB nomor 2182 | 60. SHGB nomor 2147 |
| 24. SHGB nomor 2183 | 61. SHGB nomor 2148 |
| 25. SHGB nomor 2184 | 62. SHGB nomor 2149 |
| 26. SHGB nomor 2185 | 63. SHGB nomor 2150 |
| 27. SHGB nomor 2186 | 64. SHGB nomor 2151 |
| 28. SHGB nomor 2187 | 65. SHGB nomor 2142 |
| 29. SHGB nomor 2178 | 66. SHGB nomor 2141 |
| 30. SHGB nomor 2177 | 67. SHGB nomor 2140 |
| 31. SHGB nomor 2176 | 68. SHGB nomor 2139 |
| 32. SHGB nomor 2175 | 69. SHGB nomor 2138 |
| 33. SHGB nomor 2174 | 70. SHGB nomor 2137 |
| 34. SHGB nomor 2173 | 71. SHGB nomor 2136 |
| 35. SHGB nomor 2172 | 72. SHGB nomor 2135 |
| 36. SHGB nomor 2171 | 73. SHGB nomor 2134 |
| 37. SHGB nomor 2170 | |

- Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut:

Halaman 84 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



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

- Bahwa dengan demikian terbit serta prosedural obyek sengketa aquo telah sesuai dengan mekanisme serta syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, para Tergugat II Intervensi 1 bermohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan :

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan sebagian/ seluruhnya eksepsi dari Para Tergugat II Intervensi 1
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima/NO/Niet Onvankelijke

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara
- Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, dan Tergugat II Intervensi 5 tidak menyampaikan jawabannya meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan secara patut;

Tergugat II Intervensi 4 atas nama Pramita Widhi Permata Sari melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang diterima tanggal 13 Mei 2024 telah menyampaikan surat tertanggal 08 Mei 2024 Perihal : Permohonan Masuk sebagai pihak dalam



Perkara Nomor : 18/G/2024/PTUN.BJM Di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang isi suratnya pada pokoknya Tergugat II Intervensi 4 membatalkan pengajuan sebagai pihak Ketiga dalam perkara nomor 18/G/2024/PTUN.BJM dan ikut serta dengan pihak BPN untuk membela haknya;

Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat dan replik tertulis atas jawaban Tergugat II Intervensi 1 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 15 Mei 2024, terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan duplik tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Mei 2024, terhadap replik Penggugat tersebut, yang mana replik Penggugat atas jawaban Tergugat, replik Penggugat atas jawaban Tergugat II Intervensi 1, duplik Tergugat, dan duplik Tergugat II Intervensi 1 tersebut selengkapny tersimpan dalam dokumen persidangan secara elektronik serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-19, sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 13362, tanggal 24 Mei 2000, surat ukur nomor 13829/LUU/2023 tanggal 30 November 2023, Luas 8.499 M², atas nama Ambran Soetiono, Terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Akta Jual Beli Nomor : 93/12/LUTENG/2000, tanggal 21 Juni 2000, yang dibuat dihadapan Ranti Sylvia, Sarjana Hukum, PPAT Kotamadya Banjarbaru. (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 86 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Kutipan Akta Kematian Nomor 230/WNI/2005, atas nama Ambran Soetiono, terbit tanggal 16 Maret 2005. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P-4 : Kutipan Akta Kematian Nomor 3578-KM-24032021-0115, atas nama Susilowati, terbit tanggal 24 Maret 2021. (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Akta keterangan Hak Waris Nomor 3/SKHW/2005, tanggal 28 September 2005, yang dibuat dihadapan victor Sidharta, S.H., notaris di Surabaya. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P-6 : Akta Keterangan Ahli Waris, Nomor 320, tanggal 9 November 2021, dibuat dihadapan Lilik Rahayu, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Surabaya. (fotokopi sesuai dengan salinan asli resmi);
7. Bukti P-7 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hay Bie (Christine) dan Willy Soetiono (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Kartu Keluarga No. 3578082403210007 atas nama kepala keluarga Hay Bie Christine (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan Nomor Rekam Medis 060524, tanggal 5 Juli 2023, atas nama Willy Soetiono dibuat oleh Dokter yang merawat di Rumah Sakit Jiwa Menur Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat Nomor : IP.01.02/1354-63.72/XI/2023 perihal Hasil Updating dan Pemetaan Bidang, tanggal 30 November 2023, dibuat oleh Kepala Subbagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ditujukan kepada Hay Bie (Christine). (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 87 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Tanda terima surat tanggal 5 Desember 2023, perihal keberatan atas diterbitkannya SHM dan HGB yang ada diatas bidang tanah SHM No.13362 (dh SHM No.3217/LuTh), dibuat oleh Hay Bie (Christine) ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P-12 : Sertipikat Hak Milik Nomor 13361/Landasan Ulin Utara, tanggal 24 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 13828/LUU/2023 tanggal 30 November 2023, Luas 8.499 M², atas nama Ambran Soetiono, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 02 Tahun 2004 Tentang Pemecahan dan Pembentukan 5 (Lima) Kelurahan di Kota Banjarbaru, diundangkan tanggal 1 Maret 2004. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P-14 : Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 04 Tahun 2007 Tentang Pemecahan dan Pembentukan 2 (dua) Kecamatan di Kota Banjarbaru, diundangkan tanggal 09 Mei 2007 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P-15 : Surat tanggal 5 Desember 2023, perihal keberatan atas diterbitkannya SHM dan HGB yang ada diatas bidang tanah SHM, No. 13362 (dh SHM.3217/LuTh), yang dibuat oleh Hay Bie (Christine). (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Sertipikat Hak Milik Nomor 13360/Kelurahan Landasan Ulin Utara (Dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 3216/Kelurahan Landasan Ulin Tengah). atas nama Ambran Soetiono, tanggal 24 Mei 2000, surat ukur

Halaman 88 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 13829/LUU/2023, luas 8.499 m², tanggal 30 November 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti P-17 : Sertipikat Hak Milik Nomor 13363/Kelurahan Landasan Ulin Utara (Dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 3215/Kelurahan Landasan Ulin Tengah). atas nama Ambran Soetiono, tanggal 24 Mei 2000, surat ukur nomor 13830/LUU/2023, luas 8.499 m², tanggal 30 November 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti P-18 : Buku tanah Nomor 3228, Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama Muhammad Noor Suriadi, tanggal 31 Juli 2000, surat ukur nomor 128/LUTH/2000, luas 12.749 m², tanggal 12 Juni 2000 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

19. Bukti P-19 : Surat Keterangan Nomor 01.01/SRT-KET/YPKBU/VII/2024, tanggal 1 Juni 2024, dari Yayasan Pemulihan Kasih Bapa Ungaran Rehabilitasi Untuk Stress, Depresi & Skizofrenia (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-51, sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 13362, penerbitan sertipikat tanggal 24 Mei 2000, surat ukur nomor 13829/LUU/2023 tanggal 30 November 2023, Luas 8.499 M², atas nama Ambran Soetiono, Terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli, dengan surat ukur fotokopi sesuai dengan fotokopi);

2. Bukti T-2 : Surat Pernyataan Pemegang Hak Atas Tanah, tanggal 8 Agustus 2023, yang di buat Hay Bie

Halaman 89 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Christine), beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T-3 : Surat Nomor : IP.01.02/1354-63.72/XI/2023 perihal Hasil Updating dan Pemetaan Bidang, tanggal 30 November 2023, dibuat oleh Kepala Subbagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru ditujukan kepada Hay Bie (Christine). (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11449/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9823/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2135/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9824/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan Asli);
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2136/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9825/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang

Halaman 90 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2137/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9826/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2138/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9827/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 12052/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9836/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Iwan Setiawan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2148/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9837/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30

Halaman 91 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Siti Fatimah, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti T-11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2149/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9838/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lestari Ananda, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2150/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9839/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Surya Andhika Ramdhana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11566/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9840/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11715/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9841/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Samsu Rijal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2154/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9843/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Rohaida, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2155/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9844/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhammad Husairi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11785/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9845/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Yayuk Dwi Sri Utami, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan

Halaman 93 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T-18 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 12026/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9842/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Della Anggeraini, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2165/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9854/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lenny Karina Putri, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T-20 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 12027/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9855/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2167/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9856/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Pramita

Halaman 94 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widhi Permata Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

22. Bukti T-22 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 12025/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9857/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Aulia Ramadhani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

23. Bukti T-23 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 12099/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9858/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Dadan Herdiana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

24. Bukti T-24 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11597/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9859/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Yudea Christian Alroberto, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

25. Bukti T-25 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11570/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9860/Landasan

Halaman 95 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Rina Dina Helmina, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

26. Bukti T-26 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11569/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9861/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Ade Hartono, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

27. Bukti T-27 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2173/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9862/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Edi Adi Supriadi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

28. Bukti T-28 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2174/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9863/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Jumbri, Sarjana Keperawatan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 96 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 29 Bukti T-29 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2183/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9872/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhamad Andi Syaiful Rizal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
- 30 Bukti T-30 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11477/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9873/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Angga Ratna Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
- 31 Bukti T-31 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11479/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9890/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Muhammad Rizani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
- 32 Bukti T-32 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2202/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9891/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Ahmad Rizky, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota

Halaman 97 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

33 Bukti T-33 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2203/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9892/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Mulyadi Saputra, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

34 Bukti T-34 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2204/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9893/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Lisma Panjaitan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

35 Bukti T-35 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2205/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9894/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M², Atas nama Akhmad Qori, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);

36. Bukti T-36 : Fotokopi warkah dari Asli Permohonan Pemecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1991 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan

Halaman 98 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang terdiri sebagai berikut: (fotokopi sesuai dengan asli);

36.1 Blanko Permohonan Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1991 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama Pemohon Fitra Faisal (PT. Diah Wahyu Pratama).

36.2 Sertipikat Hak Bangunan Nomor 1991 dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 7236 dahulu 1847 Kelurahan Landasan Ulin Utara, dahulu Landasan ulin tengah, Kecamatan Liang Anggang, dahulu Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama Pemegang Hak Pertama Kali Raden Tanto Rahmadi kemudian beralih hak berdasarkan Jual Beli Akta Notaris/PPAT L Elly Soesanto, S.H., akta tanggal 24 April 1990 Nomor : 328/JB/Kec.LU/1990 atas nama SUGIAN NOOR beralih hak berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Irham Noor, S.H., M.H akta tanggal 23 November 2018 Nomor: 744/2018 atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama, Sertipikat ini tidak berlaku lagi karena haknya sudah di bukukan atas hak bidang- bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 2134 s.d 2206 Kelurahan landasan Ulin Utara (fotokopi sesuai dengan asli);

36.3 Formulir Permohonan Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1991 Kelurahan Landasan Ulin Utara atas nama Fitra Faisal (PT. Diah Wahyu Pratama).

Halaman 99 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



36.4 Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda batas atas nama Fitra Faisal (PT. Diah Wahyu Pratama).

36.5 Gambar Ukur Nomor 36 tahun 2019 Nomor Peta Pendaftaran : 50.1-14.140-14-9, kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pemohon atas nama Fitra Faisal.

36.6 Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 30 Januari 2019 di Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama Fitra Faisal (Fotokopi sesuai dengan asli);

36.7 Surat Tugas Pengukuran Nomor 36/ST-17.11/1/2019 tanggal 10 Januari 2019.

36.8 Kartu Tanda Penduduk NIK 6371023004900006 atas nama Fitra faisal.

36.9 Kartu Keluarga No. 6371023009150001 atas nama kepala keluarga Fitra Faisal.

36.10 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Diah Wahyu Pratama tanggal 18 Nopember 2013 No. 149 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT Neddy farmanto, S.H , Notaris di Kota asli Kabupaten Banjar.

36.11 Pernyataan Keputusan rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Diah Wahyu Pratama akta tanggal 30 Januari 2018 Nomor 36 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT Neddy farmanto, S.H., Notaris di Kota asli Kabupaten Banjar.

36.12 Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Tentang Izin



Penggunaan Pemanfaatan Tanah Nomor : 765/TR-046/IPPT/DPU&PR/2017 tanggal 20 Desember 2017 Peruntukan.

36.13 Tanda Terima dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru untuk Pembayaran Pemecahan Bidang HGB 01991 Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diterima dari Fitra Faisal tanggal 9 Januari 2019.

37. Bukti T-37 : Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru, tanggal 21 Juni 2000, Perihal Permohonan Peralihan Hak Jual Beli HM/HGB/HP. No 3217/landasan ulin tengah yang dibuat Amran Soetiono (fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti T-38 : Berita Acara Pencarian Nomor 035/BA/PHP-63.72/VI/2024, tanggal 3 Juni 2024, (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti T-39 : Surat tanggal 5 Desember 2023, perihal keberatan atas diterbitkannya SHM dan HGB yang ada atas bidang tanah SHM, No. 13362 (dh SHM.3217/LuTh), yang dibuat oleh Hay Bie (Christine). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
40. Bukti T-40 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1991 pengeluaran sertifikat tanggal 4 Oktober 1988, atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama (fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti T-41 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2206/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertifikat tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9895/Landasan Ulin Utara/2019, 30 Januari

Halaman 101 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2019, luas 4.416 m² atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama (fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti T-42 : Dokumen Perkara Nomor 19/G/2023/PTUN.BJM yang terdiri dari:
- 42.1. Surat, tanggal 16 Juni 2023 Nomor: W.6.TUN1/810/HK.06/VI/2023 perihal surat panggilan;
- 42.2. Surat Kuasa Khusus Nomor: 746/SKK-63.72/VII/2023 tanggal 07 Juli 2023 beserta kelengkapan KTP dan ID Card dari Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa;
- 42.3. Salinan Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.BJM, tanggal 13 Juli 2023;
- 42.4. Surat Pengantar Pengiriman Salinan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap nomor: 19/G/2023PTUN.BJM, tanggal 18 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
43. Bukti T-43 : Surat tanggal 27 Maret 2023 Nomor 01/ADV-MDD/III/2023 Perihal Keberatan atas diterbitkannya SHGB yang ada diatas bidang tanah SHM, No. 3214, SHM No. 3215, SHM No. 3216, SHM No. 3217 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
44. Bukti T-44 : Nota Dinas Nomor: 09/SP/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024 Perihal Pemohonan Update dan Pemetaan Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3214,3215,3216 dan 3217 Kelurahan landasan Ulin utara atas nama Hay Bie Christine, beserta lampiran peta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti T-45 : Fotokopi warkah dari Permohonan Pendaftaran Pertama Kali Sertipikat Hak Milik Nomor 3217 Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Landasan Ulin Tengah) Kecamatan Liang Anggang (dahulu

Halaman 102 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Landasan Ulin) Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan yang terdiri sebagai berikut:

45.1 Formulir Permohonan Pendaftaran Hak Milik tanggal 25 Februari 1999 atas nama Pemohon Hj. Arbayah terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Sriwijaya RT 3 RW 1 Kelurahan/Desa Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin (fotokopi sesuai dengan asli);

45.2 Kartu Tanda Penduduk Nomor 16.5103.490953.0001 atas nama Arbayah, HJ (fotokopi sesuai dengan asli);

45.3 Surat Keterangan Tanah Nomor 111/AGR/1-2/KLUT/X/1994 tanggal 12 September 1994 atas nama H. Arbayah dan Registrasi: Nomor 593.2.21/535/AGR/IX/94 tanggal 28 September 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);

45.4 Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor 92-520.1-43.2-2000 Tentang pemberian Hak Milik Atas Nama Hajjah Arbayah atas tanah di Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru yang ditetapkan di Martapura tanggal 29 Februari 2000 (fotokopi sesuai dengan asli);

45.5 Surat Pemberian Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 No. SPPT 63.03.710.002.002-0429.0/98-01 atas nama wajib Arbayah, H (fotokopi sesuai dengan asli);

46. Bukti T-46 : Warkah Pemberian / Penegasan Hak Milik Melalui Prona Sertipikat Hak Milik Nomor 1847 Desa/Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten/Kotamadya Tk. II Banjar

Halaman 103 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Provinsi Kalimantan Selatan yang terdiri sebagai berikut (fotokopi sesuai dengan asli);

46.1 Formulir Permohonan Pemberian / Penegasan Hak Milik Melalui Prona atas nama R. Tanto Rahmadi tanggal 17 September 1988, tanah yang terletak di Jalan Sriwijaya Desa/Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten/Kotamadya Tk. II Banjar Provinsi Kalimantan Selatan.

46.2 Surat Keterangan Lurah No. A.118/AGR/1-2/KLUT/XII/87 tanggal 10 Desember 1987 atas nama R.Tanto Rahmadi dengan Nomor Register 276/V- : 29/VI/1988 tanggal 1 Juni 1988 diketahui oleh Camat Landasan Ulin.

46.3 Tanda Bukti Penerimaan No. 19/Keu-Prona/10/1988 tanggal 05 Oktober 1988, yang diterima dari R. Tanto Rahmadi untuk pembayaran Pembuatan Sertipikat Prona tahun 1984/85 yang terletak di desa/kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar tercatat atas nama R. Tanto Rahmadi.

46.4 Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor 84/RIS-PRONA 1988 pada Hari Senin tanggal 19 September 1988 atas nama Haji Zainal Ilmi.

46.5 Ikhtisar Permohonan Nomor: 84/IKH-PRONA/1988 tanggal 21 September 1988 atas nama Pemohon Haji Zanal Ilmi.

46.6 Surat Keterangan Nomor : 181/1988 tanggal 16 September 1988 tanah yang terletak di jalan Sriwijaya Landasan Desa/Kelurahan Ulin Tengah Kecamatan landasan Ulin Kabupaten Daerah

Halaman 104 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Tingkat II Banjar bahwa tanah ini belum terdaftar dengan sesuatu hak pada kantor Pemerintah Kabupaten daerah Daerah Tingkat II Banjar atas Permohonan atas nama Haji Zainal Ilmi cs.

46.7 Peta Situasi Nomor: 29/1988 tanggal 16 September 1988 sebidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan landasan Ulin Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar.

46.8 Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 1339/LT-5/PEM Atas nama R. Tanto Rahmadi.

47. Bukti T-47 : Surat oleh Kantor Pertanahan Banjarbaru Nomor: HP.02.02/903-63.72/VI/2024 perihal Permintaan Warkah SHGB Nomor 1991 d.h. 07236 d.h. 01847 Kelurahan Landasan Ulin Utara d.h. Landasan Ulin Tengah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, tanggal 19 Juni 2024 (asli);

48. Bukti T-48 : Berita Acara Serah Terima penyerahan dokumen dari pihak pertama (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar) pada pihak kedua (Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) Nomor: HP.02.02/602.63.03/VII/2023 terkait Permintaan Warkah SHGB Nomor 1991 d.h. 07236 d.h. 01847 Kelurahan Landasan Ulin Utara d.h. Kelurahan Landasan Ulin Tengah dan Surat Nomor HP.02.02/904-63.72/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024 perihal Permintaan Warkah SHGB Nomor 01796 d.h. 01846 Kelurahan Landasan Ulin Utara d.h. Kelurahan Landasan Ulin Tengah, tanggal 5 Juli 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

49. Bukti T-49 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan, Nomor: Sk.112/221/M-1/PRONA-BR, menerangkan dasar penerbitan

Halaman 105 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Sertipikat Hak Milik Nomor 1847 terbit Sertipikat Hak Bangunan Nomor 1991 dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 7236 dahulu 1847 Kelurahan Landasan Ulin Utara dahulu Landasan ulin tengah, Kecamatan Liang Anggang, dahulu Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama Pemegang Hak Pertama Kali Raden Tanto Rahmadi kemudian beralih hak berdasarkan Jual Beli Akta Notaris/PPAT L Elly Soesanto, S.H., akta tanggal 24 April 1990 Nomor : 328/JB/Kec.LU/1990 atas nama SUGIAN NOOR beralih hak berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Irham Noor, S.H., M.H akta tanggal 23 November 2018 Nomor : 744/2018 atas nama PERSEROAN TERBATAS DIAH WAHYU PRATAMA, tanggal 29 September 1988. (fotokopi sesuai dengan asli);

50. Bukti T-50 : Peta gambaran batas-batas bidang tanah berdasarkan hasil penunjukkan batas oleh Pemilik/Kuasa berdasarkan permohonan Update Peta Bidang atas nama Hay Bie (Christine) beserta daftar rincian NIB, luas, dan keterangan tumpang tindih, tanggal 17 Juli 2024. (fotokopi sesuai dengan asli);

51. Bukti T-51 : Berita Acara Pencarian Dokumen Pemohonan Plotting pada sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1991 Kelurahan Landasan Ulin Utara (dhl.7236, dhl.1847) atas nama Raden Tanto Rahmadi oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Nomor: 133/BA/IP/VII/2024, tanggal 18 Juli 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan

Halaman 106 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.INTV.1-1 sampai dengan T.II.INTV.1-24, sebagai berikut;

1. Bukti T.II.INTV.1-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1991/Landasan Ulin Utara, tanggal 4 Oktober 1988, Surat Ukur Nomor 4872/LUU/2016, tanggal 16 Maret 2016, Luas 16.994 M², Atas nama Sugian Noor, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II.INTV.1-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 7236, Sebelumnya SHM Nomor 1847, surat ukur nomor: 4872/LUU/2016, luas 16.994 m², Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 44 Oktober 1988. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.II-INTV.1-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1796/Landasan Ulin Utara, tanggal 4 Oktober 1988, Surat Ukur Nomor 7871/LUU/2016, tanggal 16 Maret 2016, Luas 16.994 M², Atas nama Sugian Noor, berganti dari Sertipikat Hak Milik nomor 7235 menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1796 dan Sertipikat Hak Milik nomor 7236 menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1991, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II-INTV.1-4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1991/Landasan Ulin Utara, tanggal 4 Oktober 1988, Surat Ukur Nomor 4872/LUU/2016, tanggal 16 Maret 2016, Luas 16.994 M², Atas nama Sugian

Halaman 107 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Noor, berganti dari Sertipikat Hak Milik nomor 7235 menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1796 dan Sertipikat Hak Milik nomor 7236 menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1991, kemudian Akta jual beli Nomor: 41/2018 dan Nomor: 774/2018 yang oleh Irham Noor, S.H., M. H., M.Kn., PPAT Kota Banjarbaru, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

5. Bukti T.II.INTV.1-5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2135/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9824/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (fotokopi sesuai dengan Asli);
6. Bukti T.II.INTV.1-6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2136/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9825/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.INTV.1-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2137/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31



Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9826/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti T.II.INTV.1-8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2138/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9827/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M², Atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T.II.INTV.1-9 : Tanda Terima Penyerahan Sertifikat Fasum PT Diah Wahyu Pratama, tanggal 19 Februari 2019, dibuat oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarbaru dengan pemohon atas nama Fitra Faisal (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T.II.INTV.1-10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2206/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur Nomor 9895/Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 4416 M², Atas nama Perseroan Terbatas DIAH WAHYU PRATAMA Berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti T.II-INTV.1-11 : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 23, tanggal 12 Februari 2019, yang dibuat dihadapan Neddy Farmanto, S.H., Notaris Kabupaten Banjar. (fotokopi sesuai dengan hasil scan);

12. Bukti T.II-INTV.1-12 : Akta Jual Beli Nomor 774/2018, tanggal 23 November 2018 dibuat oleh Irham Noor, S.H., M. H., M.Kn., PPAT Kota Banjarbaru. (fotokopi sesuai dengan salinan);

13. Bukti T.II-INTV.1-13 : Surat Kepada PT. Diah Wahyu Pratama perihal terguran untuk pengosongan dari bangunan maupun penghuni yang ada di atas tanah SHM 3214 sampai SHM 3217 dengan masing-masing luas adalah: 8.499 m² dari Kantor Advokat H.K. Kosasih, S.H., & Associate yang beralamat di jalan Baliwerti No.119.121 Kav.34, Surabaya, tertanggal 6 Juni 2022. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti T.II-INTV.1-14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2192 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang , Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 31 Januari 2019, Surat ukur nomor: 9881/LUU/2019, luas 160 m² , tanggal 30 Januari 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

15. Bukti T.II-INTV.1-15 : Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 2191/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat Tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No.9880/Landasan Ulin Utara/2019 Tanggal 30 Januari 2019, luas 160 m² atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang

Halaman 110 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

16. Bukti T.II-INTV.1-16 :Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 2190/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat Tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No.9879/Landasan Ulin Utara/2019, Tanggal 30 Januari 2019 luas 160 m² atas nama Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T.II-INTV.1-17 :Denah Bidang Tanah yang Digugat Nomor: 18 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti T.II-INTV.1-18 :Surat Pernyataan Pelunasan Hutang –Piutang Jual Beli Tanah dari H. Sugiannor disebut sebagai pihak pertama (Penjual) kepada Husaini disebut sebagai pihak kedua (Pembeli) yang menyatakan telah terjadi penyelesaian tentang hutang piutang jual beli tanah yang terletak di JL. Sriwijaya Keluarahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan rincian total Luas : 32.515 m² , harga per M2 Rp. 115.000,- , sub total keseluruhan Rp. 3.739.225.000,- tanggal 30 Juli 2019. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti T.II-INTV.1-19 :Surat Perijinan Lokasi berdasarkan Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 503/010/SK-IL/DPMPTSP/2017 Kepada PT. Diah Wahyu Pratama tentang ijin membangun bangunan perumahan seluas 33.988 m², di jl. Sriwijaya, RT. 007, RW. 001, Kelurahan Landasan Ulin utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru,

Halaman 111 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kalimantan Selatan, Tertanggal 2 November 2017. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

20. Bukti T.II-INTV.1-20 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu satu Pintu Kota Banjarbaru Nomor 503/002/SK/DPMPTSP/2018; Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Lokasi Jalan Sriwijaya, RT.007, RW.001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

21. Bukti T.II-INTV.1-21 : Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi oleh badan Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 50/2017, luas 33.988 m² beralamat di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan Kepada PT. Diah Wahyu Pratama, tanggal 11 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

22. Bukti T.II-INTV.1-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Kota Banjarbaru, NOP: 63.72.011.002.001.1262.0 kepada H. Sugiannor, tanggal 1 April 2017, serta Surat Setoran Pajak Daerah oleh H. Sugiannor pada objek tanah Jl.Sriwijaya, RT. 002, RW.001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 31 Oktober 2017. (fotokopi sesuai dengan asli);

23. Bukti T.II-INTV.1-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Kota Banjarbaru, NOP: 63.72.011.002.001.1262.0 kepada H.

Halaman 112 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sugiannor, tanggal 2 April 2018, serta Surat Setoran Pajak Daerah oleh H. Sugiannor pada objek tanah Jl.Sriwijaya, RT. 002, RW.001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 31 Oktober 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);

24. Bukti T.II-INTV.1-24 : Surat Setoran Pajak Daerah / Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Wajib Pajak Fitra Faisal, letak tanah dan bangunan pada Jl.Sriwijaya, RT. 002, RW.001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 1 Februari 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.INTV.3-1 sampai dengan T.II.INTV.3-5, sebagai berikut;

1. Bukti T.II-INTV.3-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 12027/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat Tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No.9855/Landasan Ulin Utara/2019 Tanggal 30 Januari 2019, luas 160 m² atas nama Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II-INTV.3-2 : Akad Wakalah Nomor 71509748 tentang pembiayaan KPR Subsidi BTN antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan Wahyudi, tanggal 19 Februari 2020. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.II-INTV.3-3 : Bukti Pembayaran Rekening Koran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 113 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II-INTV.3-4 : Kartu Tanda Penduduk NIK 6371010102930013 atas nama Wahyudi, S.H., dan Kartu Keluarga No. 6371011506200014 atas nama kepala keluarga Wahyudi, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II-INTV.3-5 : Foto Bangunan rumah di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 12027, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. (asli sesuai dengan printout);

Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 4 dan Tergugat II Intervensi 5 tidak mengajukan bukti surat maupun bukti elektronik meskipun telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan;

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Penggugat

1. Nuramin
 - Bahwa saksi tinggal di Jl. Sriwijaya Indah dari tahun 2010 sampai sekarang;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak pernah disuruh oleh orang tua Penggugat Pak Haji Amran (orang tua Penggugat) untuk mengelola tanah tersebut namun Pak Joeni (suruhan dari pak amran) yang menyuruh untuk mengelola tanah tersebut;
 - Bahwa Pak joeni adalah Orang yang dipercaya oleh Pak Haji Amran Setiono;
 - Bahwa Saksi membersihkan dan mengelola tanah tersebut Pada tahun 2008 sampai dengan 2017 dengan cara menanam sayur-sayuran;
 - Bahwa batas Tanah sebelah utara berbatasan dengan tanah milik H. Udin dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Pak Suryadi;
 - Bahwa luas tanah yang saksi kelola tersebut Lebar 200m dan

Halaman 114 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



panjang 170m, namun panjang tinggal 164m karena terpotong oleh pelebaran jalan;

- Bahwa alamat lengkap tanah itu ada di Jl. Sriwijaya;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat, alas hak, atau bukti tanah tersebut namun tidak membaca secara detail;
- Bahwa setelah tahun 2017 Saksi masih sering lewat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setelah tahun 2017 tanah tersebut sudah jadi perumahan;
- Bahwa perumahan sudah mulai dibangun pada tahun 2017;
- Bahwa saat pembangunan perumahan tersebut saksi masih mengelola tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah memberitahu terkait hal tersebut kepada Pak Joeni;
- Bahwa Tahun 2016 saya menghubungi Pak Joeni dengan berbicara secara langsung lewat telepon, tanggapannya beliau mengatakan "nggak apa-apa biarin aja nanti ada yang ngurusin sendiri";
- Bahwa saksi menjelaskan terkait tanah yang dikelola yang sebelumnya sudah dikasih wewenang oleh Pak Joeni namun sekarang ada datang orang dari pihak lain yang mengatakan bahwa ternyata tanah tersebut akan dibangun perumahan;
- Bahwa pada tahun 2016 ada pihak lain yang mendatangi Saksi menyatakan keberatan atau mengusir Saksi atau ada yang mengakui tanah tersebut milik dirinya;
- Bahwa Saksi tidak bisa lagi menggunakan lahan tersebut sekitar tahun 2019 karena sudah tidak boleh digunakan untuk berkebun lagi;
- Bahwa yang melarang Saksi dan mengatakan hal tersebut adalah Pak Haji Husein;
- Bahwa Pada saat Saksi mengelola tanah tersebut Saksi pernah melihat ada orang yang melakukan pengukuran tanah sekitar tahun 2016;
- Bahwa orang datang melakukan pengukuran tanah ada sekitar dua

Halaman 115 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



kali;

- Bahwa Pak haji Sugiono memberikan sertifikat tanah tersebut kepada Saksi karena saksi Sebagai pengelola penjaga tanah tersebut;
- Bahwa saksi Disuruh untuk tanda tangan dan diberikan sertifikat tanah tersebut dengan lebar 10 m dan panjang 18 m itu dibagi dua, untuk saya 5 m dan untuk yang satunya saya tidak ingat namanya juga 5 m;
- Bahwa tanah tersebut sudah saksi jual ke Pak Andi;
- Bahwa saksi diberikan tanah itu pada tahun 2020 dan dijual pada tahun 2020;
- Bahwa Pada saat 2008 saksi menggarap tanah itu, tanah tersebut masih berupa seperti hutan;
- Bahwa pada saat saksi menggarap tanah tersebut, ada tanaman berupa pohon jati;
- Bahwa saat saksi mengelola tanah tersebut tidak semuanya diisi oleh tanaman jati hanya separuh kira-kira sekitar 10 pohon jati dan sisanya hanya kayu hutan;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh 2 orang yang mengaku pemilik dari tanah tersebut yang mendatangi Saksi pada tahun 2016 itu bernama pak H. Sugianor;
- Bahwa selain Pak haji Sugianor tidak ada yang datang kepada Saksi mengaku pemilik tanah tersebut;
- Bahwa yang membangun bangunan perumahan tersebut adalah Pak haji Husein;
- Bhwa Pak Haji Husein membangun bangunan tersebut di tanah yang Saksi garap dan kelola, di tanah yang juga dinyatakan oleh haji Sugianor miliknya;
- Bahwa Saat Pak Joeni memperlihatkan sertifikat tanah yang saksi garap jumlah sertifikatnya ada 4;
- Bahwa setahu saksi tanah yang saksi kelola adalah milik Pak haji Husein, namun tidak pernah diperlihatkan sertifikat yang

Halaman 116 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



mengatakan bahwa tanah tersebut milik haji Husein;

- Bahwa saksi Tidak diusir, namun karena ada tulisan yang mengatakan tanah tidak boleh dikebuni oleh Pak haji Husein maka Saksi tidak menggarap lagi tanah tersebut;
- Bahwa saksi sudah tidak bisa memanfaatkan lagi tanahnya untuk berkebun;
- Bahwa saat Saksi akan menggarap tanah tersebut saksi ada ditunjukkan batas-batas dari tanah tersebut oleh Pak Joeni;
- Bahwa yang memberikan Saksi sertifikat tanah tersebut Langsung oleh pak haji Sugianor;
- Bahwa sebelum Pak Haji Husein ada yang namanya Arul yang ditawarkan tanah tersebut oleh Pak Haji Sugianor;
- Bahwa posisi lokasi tersebut jika dari jalan A. Yani km 21 itu sebelah kanan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang Saksi garap tersebut adalah tanah milik dari Pak haji Sugianor;
- Bahwa saksi pernah mendapat tanah dari haji Sugianor;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat yang diberikan tersebut atas nama siapa;
- Bahwa saksi diberikan tanah tersebut karena saksi sudah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu jika tanah yang Saksi jual adalah milik dari PT Diah Wahyu Pratama;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas bawa di sebelah selatan dengan ini dan disebelah lainnya dengan ini, itu atas dasar pengakuan saja;

2. Muhammad Juhri

- Bahwa saksi tinggal di jalan Sriwijaya sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dimiliki oleh Pak haji Amran setiono orang tua dari penggugat;
- Bahwa saksi tahu letaknya di A Yani KM 21 jalan Sriwijaya;
- Bahwa rumah saksi Berjarak sekitar 800 m dengan tanah dari



Penggugat;

- Bahwa saksi tahu jika tanah Penggugat memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Penggugat;
- Bahwa saksi melihat sertifikat tanah tersebut di spanduk pinggir jalan;
- Bahwa sebelum ada spanduk Saksi tidak pernah melihat secara langsung sertifikat asli dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat dari Pak Nuramin dan kata Pak Nuramin beliau ragu-ragu ini tanah milik siapa dan saya mengatakan kalau dulu memang kita yang mengurus dan kalau sekarang ada sertifikat tahun 1988 dan saksi pikir itu tertumpang;;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang yang mengelola atau menanam di tanah milik penggugat;
- Bahwa ada pohon jati sekitar tahun 2008;
- Bahwa pada saat itu yang mengelola adalah Pak Joeni yang kemudian dikebuni oleh Nuramin dan kawan-kawan;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut milik Pak haji Amran, dijual kepada Pak haji Azhari Ahmad kemudian dijual lagi kepada Pak Amran Setiono;
- Bahwa Saksi adalah karyawan dari Pak haji Ansari di CV. Azhari Ahmad;
- Bahwa saat Pak Amran Setiono akan membeli tanah dari Pak Azhari Ahmad beliau melihat tanahnya secara langsung tanahnya di jalan Sriwijaya sebelah kanan kurang lebih 2 km 100 meter masuk;
- Bahwa Saksi yang mengurus SKT yang menjadi alas hak sertifikat Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak haji Amran;
- Bahwa pak Haji Amran punya CV yang bernama CV Ulin Permai;
- Bahwa letak tanah CV Ulin Permai Letaknya dari Jalan A Yani 0.300 sampai 1 kilometer dari jalan A. Yani tersebut, kiri kanan jalan yang punya CV. Ulin Permai;
- Bahwa setahu saksi dari Jalan A. Yani kilometer 100 (seratus) jalan

Halaman 118 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke tembus jalan tol bandara itu milik Haji Ashari Ahmad;

- Bahwa Jalan sriwijaya sekarang, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang sebelumnya Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Ambran Soetiono pada saat ikut dengan Pak Haji Ashari Ahmad ke toko beliau di Pasar Baru;
- Bahwa Saksi datang ke tempat atau tokonya Pak Ambran Soetiono unruk menawarkan tanah;
- Bahwa jual beli antara Pak Ashari dengan Pak Ambran Soetiono dulu pada saat tawar menawar, kesepakatan atau deal nya itu di harga Rp. 1000 (seribu rupiah) per meter, setelah setuju atau Acc langsung dibayar lunas, itu terjadi pada tahun 1993;
- Bahwa alas hak pada saat jual beli belum ada sertipikat tapi berupa segel;
- Bahwa saat dilakukan penawaran sebelum adanya transaksi jual beli, Saksi mengantarkan Pak Ambran untuk melihat fisik tanahnya
- Bahwa lokasi tanahnya ada di sebelah kanan masuk Jalan Sriwijaya kurang lebih 2 kilo 100 meter dari Jalan A. Yani;
- Bahwa tanah itu berasal dari tanah warga yang join dengan Pak Ashari Ahmad;
- Bahwa Pak Ashari Ahmad memperoleh tanah itu dari Pak Haji Amran;
- Bahwa alas hak Pak Haji Amran dalam bentuk segel, kalau garapannya sekitar tahun 1960;
- Bahwa Luas tanahnya 100 (seratus) kali 170 (seratus tujuh puluh) meter;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti P-1 yaitu "Sertipikat Hak Milik Nomor 13360/Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 24 Mei 2000 Surat Ukur Nomor 13827/LUU/ 2023, tanggal 30 Nopember 2023, Luas 8.499 M², atas nama AMBRAN SOETIONO";
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti P-12 yaitu "Sertipikat Hak Milik Nomor 13361/Landasan Ulin Utara, tanggal 24 Mei 2000, Surat

Halaman 119 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No. 13828/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, Luas 8.499 M² atas nama AMBRAN SOETIONO”;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti P-13 yaitu “Sertipikat Hak Milik Nomor 13363/Landasan Ulin Utara, tanggal 24 Mei 2000, Surat Ukur No. 13830/LUU/2023, tanggal 30 Nopember 2023, Luas 8.499 M² atas nama AMBRAN SOETIONO”;
- Bahwa Saksi mengetahui letak posisi tanah milik Pak Ambran ada di sebelah utara, berdasarkan surat ukur gambar peta, tanah saya adalah yang digambar dalam peta tapi sudah dijual kepada Pak Suryadi, sebagaimana yang tercantum nama di sertipikat atas nama Muhammad Nur Suryadi. Saya mengetahui batas utara dan batas selatan bahwa batas utara ini milik orang tua dari Penggugat. Saya mengetahui batas selatan tanah milik kavlingan tapi tidak mengetahui siapa nama pemilik batasnya;
- Bahwa berdasarkan bukti P-1, lokasi tanah Pak Ambran Soetiono berada di tengah dan berbatasan di sebelah selatan dengan tanah milik saya yang sudah dijual kepada Pak Suryadi;
- Bahwa terkait dengan bukti P-1 sebelah utara Berbatasan dengan tanah milik anaknya Pak Nasar Agus;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Pak Ambran Soetiono itu lebar 200 (dua ratus) dan panjangnya 170 (seratus tujuh puluh);
- Bahwa Saksi yang mengurus pembuatan keempat SKT yang merupakan alas hak dari sertipikat milik Penggugat tersebut sebelum menjadi sertipikat;
- Bahwa setelah tanah itu beralih kepada Pak Ambran soetiono, Sebelumnya yang mengelola itu Pak Juhaeni, kemudian diserahkan kepada Pak Nuramin untuk dikediri bersama kawan-kawan menanam tanaman sayuran;
- Bahwa Saksi dengar dari Pak Nuramin mengenai sertipikat tersebut, saksi bertanya sertipikat nomor berapa, beliau bilang, sertipikat nomor 1846 dan nomor 1847, saksi bilang bukan di lokasi itu;
- Bahwa sertipikat tersebut atas nama Pak Sugianor yang terbit tahun

Halaman 120 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



1988;

- Bahwa sebenarnya tanah itu adalah tanah yang gabung dengan tanah milik Pak Haji Ashari karena berada di kavlingan Pak Ashari pada tahun 1992, kemudian Pak Ashari menawarkan kepada Pak Ambran untuk ganti rugi, tahun 1993 dijual kepada Pak Ambran Soetiono dan tahun 1994 langsung dibuatkan sertifikat;
- Bahwa ada sertifikat – sertifikat yang terbit di tahun 1988 di sekitar lokasi Jalan Sriwijaya itu yang sertifikatnya nomor 1836 sampai dengan sertifikat nomor 1847;
- Bahwa lokasi tanah dari sertifikatnya nomor 1836 sampai dengan sertifikat nomor 1847 Di ujung dekat Banjar, kalau di ukur dari Jalan A. Yani sekitar 3,5 kilometer;
- Bahwa lokasi itu sekarang diklaim oleh bagian Kehutanan termasuk sebagai Kawasan hutan lindung, juga termasuk lahan milik Pak Haji Ashari;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa saat ini berada di utara, empat ratus meter;
- Bahwa lokasi tanah dari sertifikat nomor 1836 sampai dengan sertifikat nomor 1847 Dari Jalan A. Yani sekitar 3,5 kilometer posisinya di Sebelah kanan masuk Jalan Sriwijaya, atau sebelah kiri dari Jalan A. Yani;
- Bahwa saksi mengetahui ada bangunan perumahan diatas tanah milik Penggugat yang dibangun Sekitar tahun 2016 atau tahun 2017;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Sriwijaya sejak tahun 1992;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh Pihak lain terkait tanah milik Pak Ambran Soetiono yang bernama Pak Arul dan Pak Sugianor;
- Bahwa Pak Arul dan Pak Sugianor menyampaikan mau jual tanah yang ada tanaman sayuran pada tahun 2016, tanah itu milik Pak Ambran Soetiono;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Arul, pekerjaannya adalah makelar tanah;
- Bahwa Pak sugianor tidak pernah memperlihatkan seripikatnya;

Halaman 121 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui ada pembangunan di lokasi itu pada tahun 2016;

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

Saksi Tergugat

1. Farid Andrianto

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Hulu Sungai Selatan;
- Bahwa sebelumnya saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sejak awal Januari 2017 sampai Juni 2023;
- Bahwa jabatan saksi ketika bekerja di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru adalah sebagai petugas ukur;
- Bahwa saksi tahu terkait permohonan pemecahan oleh PT Diah Wahyu Pratama terjadi pada tahun 2018;
- Bahwa saksi yang diperintahkan melakukan pengukuran sesuai dengan surat tugas untuk melakukan pengukuran di lapangan;
- Bahwa Terkait permohonan tersebut, petugas *front office* ada permohonan terkait pengukuran pertama atau pemecahan lalu kemudian diterima oleh petugas pelaksana atau *back office*, dari *back office* kemudian disposisi dan penunjukan surat tugas dan terkait dengan permohonan tersebut saya yang ditunjuk sebagai petugas ukurnya pada saat itu;
- Bahwa Seingat saksi dulu itu SHM, namun kemudian waktu saksi terima untuk pemecahan tersebut sudah dalam bentuk SHGB, namun untuk nomornya saya tidak ingat;
- Bahwa saksi Tidak ada melakukan pengecekan pada saat melakukan pemecahan tersebut dan lokasinya ditunjukkan oleh si Pemohon;
- Bahwa Untuk petugas ukur hanya sebatas menyajikan data fisik di lapangan saja ;
- Bahwa Kami mengambil dilapangan, berdasarkan data faktual di lapangan jaraknya 2210 km dari jalan Ahmad Yani;
- Bahwa saksi tidak melakukan pengecekan dengan sertipikat;

Halaman 122 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bagian pemetaan yang akan mengcross check perbedaan jarak saat melakukan pengukuran;
- Bahwa Jika terdapat perbedaan perhitungan di lapangan dengan dalam sertipikat yang diajukan Itu nanti dari Tim pemetaan yang akan menganalisa;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut tidak ada pihak yang keberatan atau menyatakan bahwa tanah tersebut bukan milik dari Pemohon;

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

Ahli Tergugat II Intervensi 1

1. Deden Koswara

- Bahwa Ahli adalah pengajar di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat sejak tahun 2000 sampai sekarang, bidang keilmuan tata negara;
- Bahwa Yurisprudensi perdata terkait keabsahan dua Sertipikat yang sama sama sah terhadap satu objek yang sama, menurut yurisprudensi tersebut oleh Mahkamah Agung dinyatakan yang diakui dan dibenarkan adalah Sertipikat yang awal/pertama, bukan yang terakhir;
- Bahwa kompetensi perdata dan administrasi ini berbeda kalau di perdata pemeriksaan terkait hak kepemilikan, namun di PTUN keputusan BPN Banjarbaru, berupa SHM dan AUPB;
- Bahwa mengenai iktikad baik masih relevan digunakan di pengadilan administrasi, memang tidak ada asas iktikad baik tapi ketika pejabat itu mengikuti AUPB maka ia dianggap memiliki iktikad baik dalam mengambil sebuah keputusan;
- Bahwa Terkait orang yang mengajukan kepemilikan harus memiliki iktikad baik, sedangkan untuk pejabat dalam menerbitkan harus sesuai undang undang dan asas asas hukum pemerintahan yang baik;

Halaman 123 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika ada suatu keputusan tata usaha negara yang diterbitkan pada tahun 1988 yang letaknya di kota Banjarmasin, kemudian sertifikat tersebut dilakukan pemisahan atau pemecahan di kota Martapura, maka terhadap hal ini tidak bisa, karena beda objeknya;
- Bahwa Kalau tanah tersebut di kota Banjarmasin maka harus dilakukan pemecahan di kota Banjarmasin juga, tidak bisa di lakukan di kota lain;
- Bahwa jika pemecahan sertifikatnya tidak sesuai tempat, maka semestinya sertifikat tersebut harus dicabut yang berwenang mencabutnya adalah pejabat yang mengeluarkan putusan tersebut;
- Bahwa Peraturan terkhusus mengenai sertifikat yang terit yang pertama yang dipakai tidak ada, itu adalah penafsiran dari hakim terhadap ada dua sertifikat yang sama dan berkesimpulan oleh pengadilan bahwa sertifikat awal yang dimenangkan, terkait dengan pengusulan sertifikat yang dilakukan dengan itikad baik maka akan dapat perlindungan, dan bagi siapa saja yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatannya dalam kurun waktu 5 tahun;
- Bahwa dalam pendaftaran sertifikat tanah itu, harus memiliki iktikad baik, selama persyaratan tersebut dipenuhi dalam pengajuan sertifikat maka pada saat itu di sebut orang yang beriktikad baik, terhadap masyarakat yang keberatan dapat mengajukannya dalam waktu 5 tahun, jika lebih dari 5 tahun maka ia berhak mendapatkan perlindungan yaitu sertifikat nya tidak bisa lagi diganggu gugat, kecuali pihak yang keberatan itu dapat membuktikan bahwa pengajuan atau membuktikan sertifikat tersebut tidak dilandasi dengan iktikad baik;
- Bahwa Yurisprudensi itu tidak bersifat mengikat pada hakim dalam sistem hukum *Anglo-Saxon*, hanya saja dalam sistem hukum kita yurisprudensi itu menjadi acuan bagi hakim hakim berikutnya;

Saksi Tergugat II Intervensi 1

1. Fikri Chairman, S.H., M. Si., M.H., DR.

- Bahwa Saksi kenal Pak H. Sugianor pada Oktober tahun 2016,

Halaman 124 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



beliau menghubungi saya untuk konsultasi lewat telpon mengenai sertipikat tanah, beliau sudah memiliki legalitas sertipikat tanah;

- Bahwa Saat konsultasi tersebut Saya menyuruh beliau datang ke tempat saya dan membawa legalitas-legalitas terkait dan PPJB notaris yang beliau sebutkan juga di bawa, kemudian saya bertanya PPJB notaris tahun 1988 tersebut beliau dapat dari membeli;
- Bahwa tanah tersebut lokasinya di Jl. Sriwijaya, kalau kita masuk dari jalan tol bandara itu dari sebelah kanan, kalau kita masuk dari Jl. A.Yani itu sebelah kiri;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Pak haji Sugiono dengan PT. Diah Wahyu Pratama;
- Bahwa proses jual beli terjadi jual beli antara Pak haji Sugiono dengan PT. Diah Wahyu Pratama tersebut ke kantor saya lalu kemudian ke lokasi pada hari berikutnya, sudah ada PPJB dari developer dan meminta waktu 3 bulan untuk pelunasan, kemudian setelah 3 bulan tidak dapat melunasi developer adalah karena subsidi tidak turun dari bank, akhirnya kita meminta PPJB yang pertama. Setelah jual beli tersebut batal dengan developer pertama terjadilah negosiasi dengan PT. Diah Wahyu Pratama dan deal pada bulan April 2017 dua buah sertipikat tersebut dengan harga 115.000 per meter dan dibuatkan PPJB di bawah tangan dulu oleh saya dengan DP 300 juta dan tahapannya 500 juta sampai 1 tahun, setelah deal tersebut kemudian terpasang lagi umbul-umbul atas nama PT. Diah Wahyu Pratama pada tahun 2018. Pada tahun 2016, 1 bulan setelah DP dan sesuai kesepakatan dengan PT, Diah Wahyu Pratama bahwa harga 115.000 per meter tersebut bersih tidak ada biaya apapun lagi, PT. Diah Wahyu Pratama dengan iktikad baik dan kewaspadaan meminta keterangan dari RT RW dan lurah untuk menegaskan tanah itu milik H Sugianor, setelahnya baru menerangkan bahwa tidak ada objek atau perkara atas tanah tersebut. Kemudian surat

Halaman 125 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



tersebutlah yang dijadikan dasar ke BPN Banjarbaru untuk memastikan bahwa ini tidak ada permasalahan, kemudian tahun 2017 turun ke lapangan untuk melakukan pengukuran ulang;

- Bahwa yang mengukur adalah Orang dari BPN kota Banjarbaru, setelah PT. Diah Wahyu Pratama meminta penurunan hak milik dari 2 sertifikat tadi, kemudian terbitlah HGB pada tahun 2018, karena PPJB tadi di bawah tangan dibuatlah kuasa jual sebelum terbitnya HGB tersebut, lalu kemudian dengan kuasa jual tersebut setelah HGB terbit PT. Diah Wahyu Pratama melakukan transaksi dengan notaris sekitar tahun 2017 akhir atau 2018 awal, setelahnya dibuatlah surat pengakuan bahwa pembayaran lunas disaksikan ditandatangani oleh Saksi hidup yaitu saya, H Surya dan Nur. Amin yang berkebun dilokasi;
- Bahwa Pada tahun 2022 saya dihubungi kembali oleh direktur dari PT. Diah Wahyu Pratama yaitu pak Fitra Faisal, mengatakan bahwa PT. Diah Wahyu Pratama mendapat somasi dari pihak Penggugat melalui pengacara di Surabaya. Dan pada tahun 2021 pak Haji Sugianor meninggal dunia, dan saya sebagai pendamping nya waktu itu merasa memiliki tanggung jawab moril karena mengetahui proses dan cerita ini, dan dari PT Diah Wahyu Pratama meminta saya untuk membuatkan jawaban somasi;
- Bahwa isis dari somasinya Menuduh bahwa PT. Diah Wahyu Pratama menyerobot tanah miliknya, dan menyebutkan 4 sertifikat;
- Bahwa Dari permulaan yakni pasang umbul-umbul sampai terbitnya sertifikat HGB sampai tahun 2022 tidak ada yang menyampaikan keberatan dan setelahnya pada Juni 2022 ada somasi;
- Bahwa Saksi melihat lokasi dari tanah tersebut Tahun 2016 satu hari setelah Pak Haji Sugianor datang ke tempat saya;
- Bahwa kondisi dari lokasi tersebut pada saat Saksi melakukan pengecekan Ada pondokan dan kiri kanan ada satu hamparan

Halaman 126 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



kebun sayuran sayuran;

- Bahwa luasan tanah dari perkebunan yang ada tersebut yang dikatakan milik Pak Haji Sugianor sesuai dengan sertipikat tersebut 100x 170 satu sertipikat, jadi total 200x 170 dengan dua sertipikat, semua itu sayuran dan tidak ada tanaman lain;
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran secara manual sebelum dengan BPN ada Pak Nur Amin dengan istri, Pak Surya, Pak Haji Sugianor dan beberapa orang yang dibawa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Joeini, Pak Juhri, Pak Arul;
- Bahwa Karena PPJB yang pertama itu wanprestasi dan saya tidak mengikuti nya karena pak H Sugianor datang ke saya setelah 3 bulan developer pertama tersebut wanprestasi kemudian PPJB yang kedua 2017 dengan PT. Diah Wahyu Pratama;
- Bahwa pada saat PPJB tahun 2017 penguasaan tanah Masih Haji Sugianor secara mutlak, PPJB dibawah tangan, namun sudah ada dipasang umbul-umbul atau spanduk dengan keterangan bahwa akan dilakukan pembangunan perumahan, akan tetapi kami juga memantau terus karena masih keterikatan pembayaran yang lebih besar dibanding DP, setelah PPJB dibawah tangan tersebut disusul dengan surat kuasa menjual;;
- Bahwa setelah PPJB pelunasan dilakukan pada tahun 2019 dan Karena di bawah tangan tadi, kita hanya bicara soal kuasa jual, dari kuasa jual itu bisa kapan saja diajukan AJB dari penerima kuasa jual kepada dirinya sendiri selaku perusahaan, saat 2019 penulasan tersebut sudah turun Haknya;
- Bahwa saat penurunan hak saksi tidak ikut secara langsung, namun karena ini komitmen dari PPJB tadi bahwa DP nya ada, pembayaran berikut dan pihak pembeli bersih sampai HGB, karena penekanan nya sampai HGB, saya memantau, namun seperti yang kita tau bahwa tidak semudah itu keluarnya HBG tersebut karena banyak syarat yang harus dipenuhi, sampai BPN

Halaman 127 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



kota Banjarbaru dua kali turun kelapangan memastikan hal tersebut dan setiap turun tersebut pihak kita juga ada ditempat, setelah selesai turun hak nya dari Hak Milik ke HGB baru ada pelunasan setelahnya;

- Bahwa atas pengakuan Haji Sugianor dengan legalitas yang ada dan turun ke lapangan melihat fisiknya, saat itu ada pondokan yang dihuni oleh dua orang yaitu Pak Nur Amin dan istrinya pak haji Sugianor mengatakan bahwa istri dari Pak Nur Amin tersebut adalah keponakannya, lalu saya pernah menanyakan ke Pak Nur Amin dan istrinya terkait siapa pemilik dari tanah tersebut dan Pak Nur Amin mengatakan bahwa tanah tersebut memang milik dari Haji Sugianor;
- Bahwa di atas lokasi sertifikat tersebut ada bangunan Bentuknya seperti pondokan dengan ukuran 5x7, dan sudah ditempati untuk tempat tinggal yang menempati Pak Amin beserta sang istri;
- Bahwa yang membangun pondokan itu sepengetahuan saksi adalah Pak Haji Sugianor;
- Bahwa setahu saksi, Pak Nur Amin meminta saksi membongkar dan dibangun lagi ditempat lain sementara surat lunas yang Nur Amin tadi tanda tangan berkaitan dengan pemberian uang oleh Haji Sugianor sebagai hadiah karena telah merawat tanah tersebut, sebenarnya bukan memberikan uang namun memberikan tanah yang kemudian dijual Pak Nur Amin ke PT. Diah Wahyu Pratama juga;
- Bahwa isi dari somasinya mengatakan bahwa pihak Penggugat atau bu Hay Bie bukan tidak pernah beli tanah tapi beliau adalah ahli waris dari orang tua. PT. Diah Wahyu Pratama pada saat itu dituduh menyerobot tanah menguasai tanah tanpa hak sehingga Penggugat melalui kuasanya merasa dirugikan, setelahnya saat saya sudah diberikan kuasa oleh PT Diah Wahyu Pratama mewakili dan membalas somasi tersebut kemudian isi dari balasannya adalah yang pertama mungkin Penggugat salah



lokasi tanah atau tertipu dari pembeli. Kemudian somasi kedua datang lalu kemudian kami tanggapinya bahwa jika pihak Penggugat merasa dirugikan dipersilahkan untuk menempuh jalur hukum, setelah itu Penggugat melapor ke Polda Kalsel namun solusinya tidak bisa berjalan karena objek sengketa ini kental dengan perdata, kemudian sampai di sana saja yang saya ketahui;

Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4 dan Tergugat II Intervensi 5 tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan;

Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan elektronik yang dilaksanakan tanggal 29 Juli 2024 sedangkan Kesimpulan Penggugat dan Kesimpulan Tergugat II Intervensi 1 telah diterima oleh Majelis Hakim melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 29 Juli 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

1. Sertipikat Hak Milik No. 11449/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9823/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M² An. Hafizah Aulia, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2135/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9824/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2136/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9825/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2137/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9826/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2138/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9827/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 180 M². An. Perseroan Terbatas Diah Wahyu Pratama berkedudukan di Banjarmasin. yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
6. Sertipikat Hak Milik No. 12052/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9836/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Iwan Setiawan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2148/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9837/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Siti Fatimah, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2149/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9838/ Landasan Ulin

Halaman 130 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Lestari Ananda, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2150/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9839/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Surya Andhika Ramdhana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
10. Sertipikat Hak Milik No. 11566/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9840/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Hafizah Aulia yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
11. Sertipikat Hak Milik No. 11715/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9841/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Samsu Rijal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2154/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9843/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Rohaida, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2155/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9844/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Husairi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
14. Sertipikat Hak Milik No. 11785/ Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9845/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M².-An. Yayuk Dwi Sri Utami, yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

15. Sertipikat Hak Milik No. 12026/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9842/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Della Anggeraini, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2165/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9854/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Leny Karina Putri, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
17. Sertipikat Hak Milik No. 12027/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9855/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2167/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9856/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Pramita Widhi Permatasari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
19. Sertipikat Hak Milik No. 12025/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9857/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Aulia Ramadhani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
20. Sertipikat Hak Milik No. 12099/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9858/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Dadan Herdiana, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 132 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Sertipikat Hak Milik No. 11597/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9859/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Yudea Christian Alberto, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
22. Sertipikat Hak Milik No. 11570/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9860/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Rina Dina Helmina, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
23. Sertipikat Hak Milik No. 11569/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9861/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Ade Hartono, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
24. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2173/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9862/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Edi Adi Supriadi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2174/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9863/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Jumbri Sarjana Keperawatan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2183/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9872/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Andi Syaiful Rizal, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
27. Sertipikat Hak Milik No. 11477/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9873/ Landasan Ulin Utara/2019,

Halaman 133 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Angga Ratna Sari, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

28. Sertipikat Hak Milik No. 11479/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9890/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Muhammad Rizani, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

29. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2202/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9891/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Ahmad Rizky, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

30. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2203/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9892/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Mulyadi Saputra, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

31. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2204/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9893/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Lisma Panjaitan, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

32. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2205/ Kelurahan Landasan Ulin Utara, tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No. 9894/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 30 Januari 2019, Luas 160 M². An. Akhmad Qori, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kec. Liang Anggang. Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara;

EKSEPSI

Eksepsi Tergugat

Halaman 134 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



1. Kewenangan Mengadili
2. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan
3. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1

1. Eksepsi Absolut Kewenangan Mengadili
1. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat Mengandung Cacat Formil
2. Penggugat tidak Memiliki Kapasitas sebagai Penggugat/Eksepsi Disqualificatoir
3. Gugatan Lewat Waktu/Eksepsi Peremtoir
4. Gugatan Kurang Subyek/Eksepsi Subjectum Litis
5. Eksepsi Kesalahan Obyek/Error in obyek/kesalahan alamat obyek

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tentang kewenangan mengadili, dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 tentang Eksepsi Absolut Kewenangan Mengadili sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* dikarenakan pokok permasalahan gugatan dari Penggugat adalah lebih menitik beratkan pada kepemilikan hak atas tanah yang menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mencermati fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sengketa *a quo* sebagaimana yang sudah didalilkan Para pihak melalui jawab-jawab beserta alat bukti baik berupa bukti surat, keterangan Ahli dan keterangan saksi, yaitu sebagai berikut:

1. bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yang tercantum dalam objek sengketa dengan riwayat sebagai berikut :
 - 1.1. bahwa terdapat Akta Jual Beli Nomor : 93/12/LUTENG/2000, tanggal 21 Juni 2000, antara Nyonya Hajjah Arbayah selanjutnya



disebut Pihak Pertama/Penjual dengan Tuan Ambran Soetiono selanjutnya disebut Pihak Kedua/Pembeli yang dibuat di hadapan Ranti Sylvia, Sarjana Hukum, PPAT Kotamadya Banjarbaru (*vide* bukti P-2);

1.2. bahwa setelah dilakukan jual beli sebagaimana bukti P-2, terbit 4 (empat) buah Sertipikat Hak Milik masing-masing sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 13362, tanggal 24 Mei 2000, surat ukur nomor 13829/LUU/2023 tanggal 30 November 2023, Luas 8.499 M², atas nama Ambran Soetiono, Terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (*vide* P-1 identik dengan bukti T-1);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 13361/Landasan Ulin Utara, tanggal 24 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 13828/LUU/2023 tanggal 30 November 2023, Luas 8.499 M², atas nama Ambran Soetiono, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan (*vide* bukti P-12);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 13360/Kelurahan Landasan Ulin Utara (Dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 3216/Kelurahan Landasan Ulin Tengah). atas nama Ambran Soetiono, tanggal 24 Mei 2000, surat ukur nomor 13829/LUU/2023, luas 8.499 m², tanggal 30 November 2023 (*vide* bukti P-16);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 13363/Kelurahan Landasan Ulin Utara (Dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 3215/Kelurahan Landasan Ulin Tengah). atas nama Ambran Soetiono, tanggal 24 Mei 2000, surat ukur nomor 13830/LUU/2023, luas 8.499 m², tanggal 30 November 2023 (*vide* bukti P-17);

1.3. bahwa tuan Ambran Soetiono meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2005 berdasarkan Kutipan Akta Kematian nomor 230/WNI/2005, atas nama Ambran Soetiono terbit tanggal 16 Maret 2005 (*vide* bukti P-2);



- 1.4. bahwa terdapat Akta keterangan hak Waris Nomor 3/SKHW/2005 tanggal 28 September 2005, yang dibuat di hadapan Victor Sidharta, S.H., Notaris di Surabaya yang menyebutkan bahwa Nyonya Susilowati, Christine Soetiono (dahulu bernama Thio Hay Bie) dan welly Soetiono adalah merupakan Ahli Waris dari Tuan Ambran Soetiono (*vide* bukti P-5);
- 1.5. bahwa Nyonya Susilowati meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 2021 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3578-KM-24032021-0115, atas nama Susilowati, terbit tanggal 24 Maret 2021 (*vide* bukti P-4);
- 1.6. bahwa terdapat Akta Keterangan Waris Nomor 320 tanggal 9 November 2021 dibuat di hadapan Lilik Rahayu, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kta Surabaya yang menyatakan bahwa Nona Hay Bie (Christine) disebut juga Christine Soetiono dahulu bernama Thio Hay Bie dan Tuan Welly Soetiono sebagai Ahli Waris dari Nyonya Susilowati (*vide* bukti P-6);
2. bahwa Tergugat II Intervensi 1 memiliki bidang tanah yang tercantum dalam objek sengketa dengan riwayat sebagai berikut :
 - 2.1. bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah sebuah Perseroan Terbatas berdasarkan akta Pendirian Perseroan terbatas PT. Diah Wahyu Pratama tanggal 18 Nopember 2013 No.149 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT Neddy Farmanto, S.H. Notaris di Kota asli Kabupaten Banjar (*vide* bukti T-36 lampiran 10);
 - 2.3. bahwa terdapat Akta Jual Beli Nomor 774/2018, tanggal 23 November 2018 dibuat oleh Irham Noor, S.H., M. H., M.Kn., PPAT Kota Banjarbaru antara Tuan Haji Sugianor selaku Penjual dengan Tuan Fitra Faisal (Direktur PT. Diah Wahyu Pratama) selaku Pembeli (*vide* bukti T.II.INTV.1-12);
 - 2.4. bahwa setelah terjadi jual beli sebagaimana bukti T.II.INTV.1-12, terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 1;
3. bahwa Tergugat II Intervensi 3 memiliki bidang tanah yang tercantum



dalam objek sengketa dengan riwayat sebagai berikut :

- 3.1. bahwa terdapat Akad Wakalah Nomor 71509748 tentang pembiayaan KPR Subsidi BTN antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan Wahyudi, tanggal 19 Februari 2020. (vide bukti T.II.INTV.3-2);
- 3.2. bahwa terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 12027/Kelurahan Landasan Ulin Utara, penerbitan sertipikat Tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur No.9855/Landasan Ulin Utara/2019 Tanggal 30 Januari 2019, luas 160 m² atas nama Wahyudi, yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan (vide bukti T.II.INTV.3-1);
4. bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat atas nama Nuramin menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah penggugat;
 - Bahwa saksi mengelola tanah yang tercantum dalam objek sengketa bukan atas perintah dari ambran Setiono (orang tua Penggugat) akan tetapi disuruh oleh Pak Joeni (orang suruhan Pak ambran);
 - Bahwa saksi mengelola tanah tersebut dari tahun 2008 sampai dengan 2017 dengan cara menanam sayur-sayuran;
 - Bahwa tanah yang dikelola saksi terletak di Jl. Sriwijaya dengan ukuran lebar 200m dan panjang 170m;
 - Bahwa pada tahun 2016 saksi pernah menjelaskan kepada Pak Joeni jika ada seseorang yang bernama Pak Haji Sugianor datang dan mengatakan bahwa tanah tersebut akan dibangun perumahan serta mengaku sebagai pemilik tanah tersebut ;
 - Bahwa perumahan sudah mulai dibangun pada tahun 2017;
 - Bahwa saksi pernah mendapat tanah dari Pak Haji sugianor karena saksi sudah menggarap tanah tersebut;
5. bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat atas nama Muhammad Juhri menerangkan sebagai berikut :
 - Saksi mengetahui tanah yang dimiliki oleh Ambran Setiono (orang



tua Penggugat);

- Saksi mengetahui jika Ambran Setiono (orang tua Penggugat) memiliki sertifikat dan pernah melihat sertifikat tersebut;
 - Yang mengelola tanah itu adalah Pak Joeni kemudian dikebuni oleh Pak Nuramin dan kawan-kawan;
 - saat Pak ambran Setiono akan membeli tanah dari Pak Azhari Ahmad, Pak ambran Setiono melihat tanahnya secara langsung;
 - bahwa saksi yang mengurus SKT dari Pak Ambran Setiono dengan luas tanah 200m x 170m;
 - bahwa saksi mengetahui ada bangunan perumahan di atas tanah Pak ambran setiono yang dibangun sekitar tahun 2016 atau 2017;
 - bahwa saksi pernah didatangi oleh Pak Arul dan Pak Sugianor yang menyampaikan bahwa Pak Arul dan Pak Sugianor mau menjual tanah yang ada tanaman sayuran pada tahun 2016 dan tanah itu milik Pak Ambran Setiono;
6. bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat atas nama Farid Andrianto menerangkan sebagai berikut :
- bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Petugas Ukur sejak awal Januari sampai dengan Juni 2023;
 - bahwa saksi yang melakukan pengukuran terkait permohonan pemecahan oleh PT. Diah Wahyu Pratama pada tahun 2018;
 - bahwa saksi melakukan pengambilan data berdasarkan data faktual yang ada di lapangan;
 - bahwa letak tanah yang dimohonkan pemecahan jaraknya 2.200 km dari Jl. Ahmad Yani;
 - bahwa pada saat pengukuran tidak ada pihak yang keberatan atau menyatakan bahwa tanah itu bukan milik PT. Diah Wahyu Pratama;
7. bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi 1 atas nama Fikri Chairman, S.H., M. Si., M.H., DR. menerangkan sebagai berikut :

Halaman 139 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengetahui jual beli antara Pak Haji Sugianor dengan PT. Diah Wahyu Pratama;
- bahwa saksi melihat lokasi tanah tersebut tahun 2016 dan kondisi lokasi tanah tersebut ada pondokan dan di kanan kiri tanah itu ada satu hamparan kebun sayur-sayuran;
- bahwa luasan tanah Pak Haji Sugianor adalah 200m x 170m untuk 2 buah sertipikat;
- bahwa sebelum dilakukan pengukuran oleh BPN ada pengukuran secara manual yang dihadiri oleh Pak Nuramin dan istri, Pak Surya, Pak Haji Sugianor, dan beberapa orang lainnya;
- bahwa terjadi jual beli antara Pak haji Sugianor dengan PT.Diah Wahyu Pratama pada tahun 2017;
- bahwa PT.Diah Wahyu Pratama meminta keterangan dari RT,RW, dan Lurah untuk menegaskan bahwa tanah itu milik H.Sugianor dan menerangkan bahwa tidak ada objek atau perkara di atas tanah tersebut;
- bahwa pada tahun 2017 BPN Kota Banjarbaru turun ke lapangan untuk melakukan pengukuran ulang dan terbitlah SHGB pada tahun 2018;
- bahwa setelah terjadi jual beli antara Pak Haji Sugianor dengan PT. Diah Wahyu Pratama kemudian pada tahun 2018 terpasang umbul-umbul atas nama PT. Diah Wahyu Pratama atau spanduk dengan keterangan bahwa akan dilakukan pembangunan perumahan;
- bahwa dari pemasangan umbul-umbul oleh PT. Diah Wahyu Pratama sampai dengan tahun 2022 tidak ada yang menyampaikan keberatan apapun mengenai tanah tersebut dan kemudian pada bulan Juni 2022 baru ada somasi dari Penggugat yang menuduh PT. Diah Wahyu Pratama menyerobot tanah miliknya;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur pada

Halaman 140 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut :

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa tata Usaha Negara akibat dikeluarkannya atau diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan memberikan pertimbangan apakah sengketa *in casu* termasuk dalam kategori sengketa tata usaha negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* atau tidak dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut, terungkap fakta sebagai berikut ;

1. bahwa ahli waris Ambran Soetiono *in casu* Penggugat tidak pernah mengolah tanahnya lagi sejak tahun 2017;
2. bahwa PT. Diah Wahyu Pratama mulai membangun perumahan di tanah itu sejak tahun 2018 dimulai dengan memasang umbul-umbul yang dilanjutkan dengan pembangunan perumahan;
3. bahwa setelah perumahan dibangun oleh Tergugat II Intervensi 1 dan dihuni oleh orang-orang yang namanya tercantum dalam objek



sengketa tidak terkecuali Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, dan Tergugat II Intervensi 5 tidak pernah ada pihak lain yang keberatan mengenai hal tersebut;

4. bahwa kemudian Penggugat pada bulan Juni 2022 mengirimkan somasi kepada PT. Diah Wahyu Pratama yang intinya menyatakan bahwa PT. Diah Wahyu Pratama menyerobot tanah miliknya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sertipikat adalah sebagaimana yang sudah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur sebagai berikut :

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut dapat disimpulkan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud hak-hak atas tanah adalah sebagaimana ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang pada intinya mengatur bahwa hak-hak atas tanah ialah :

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil hutan,



h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Menimbang, bahwa Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur sebagai berikut;

Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 15 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tersebut dapat disimpulkan bahwa orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu wajib memelihara tanahnya sehingga Pengadilan berpendapat bahwa dikarenakan yang mempunyai kewajiban memelihara tanah adalah orang, badan hukum atau instansi sehingga yang dapat dibebani hak atas tanah sebagaimana ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah orang, badan hukum, atau instansi;

Menimbang, bahwa jika orang, badan hukum, atau instansi tersebut sudah dibebani atau diberikan hak atas tanah maka timbullah hubungan hukum antara orang, badan hukum, atau instansi tersebut dengan tanah yang dibebani hak;

Menimbang, bahwa dikarenakan adanya hubungan hukum antara orang, badan hukum, atau instansi dengan tanah yang sudah dibebani hak, maka sudah menjadi kewajiban bagi orang, badan hukum, atau instansi tersebut untuk menjaga dan memelihara tanahnya, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa Penggugat dan nama-nama yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* masing-masing sudah diterbitkan hak atas tanah oleh Tergugat, maka terhadap hal tersebut timbullah hubungan hukum antara Penggugat dan nama-nama yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* dengan tanah yang tercantum dalam sertifikat, sehingga Penggugat dan nama-nama yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* mempunyai kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanahnya;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut jika dikaitkan dengan fakta dan keterangan saksi Penggugat atas nama Nuramin bahwa ahli waris Ambran Soetiono *in casu* Penggugat tidak pernah mengolah tanahnya lagi sejak tahun 2017, maka dapat disimpulkan jika Penggugat tidak pernah menjaga dan memelihara tanahnya sejak tahun 2017 sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan nama-nama yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* memelihara dan menjaga tanah yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* dengan cara membangun rumah dan mendiami rumah tersebut;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat tidak pernah menjaga dan memelihara tanahnya lagi sejak tahun 2017 berakibat pada terjadinya pembangunan perumahan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan diterbitkannya 32 (tiga puluh dua) sertipikat oleh Tergugat (objek sengketa *a quo*) di atas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat, maka Pengadilan berpendapat bahwasanya yang menjadi inti pokok persengketaan dalam sengketa ini adalah mengenai siapa yang berhak atas bidang tanah yang tercantum dalam objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap inti pokok persengketaan tersebut, terdapat beberapa putusan yang sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung yaitu sebagai berikut :

1. Putusan Nomor 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001, dengan Kaidah Hukum sebagai berikut :
"bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";
2. Putusan Nomor 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994, dengan Kaidah Hukum sebagai berikut :
"bahwa meskipun sengketa terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak



kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut, harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, oleh karena inti pokok persengketaan dalam sengketa ini adalah mengenai siapa yang berhak atas bidang tanah yang tercantum dalam objek sengketa *a quo*, maka berdasarkan Yurisprudensi tersebut bukan menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang mengadili sengketa ini sehingga Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang kewenangan mengadili dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang kewenangan mengadili dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang kewenangan mengadili dinyatakan diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Dissenting Opinion

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) dari Hakim Anggota II, Friska Ariesta Aritedi, S.H., M.Kn., sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 ialah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat mendalilkan yang pada intinya eksepsi mengenai:
 - a. Kewenangan Mengadili;
 - b. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan;
 - c. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif;



2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan yang pada intinya eksepsi mengenai:

- a. Eksepsi Absolut Kewenangan Mengadili;
- b. Eksepsi tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat Mengandung Cacat Formil;
- c. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas sebagai Penggugat/Eksepsi *Disqualificatoir*;
- d. Gugatan Lewat Waktu/Eksepsi *Peremtoir*;
- e. Gugatan Kurang Subyek/Eksepsi *Subjectum Litis*;
- f. Eksepsi Kesalahan Obyek/*Error in Obyek*/Kesalahan Alamat Obyek;

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

1. Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa seluruh objek sengketa *a quo*, telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena berupa penetapan tertulis, dibuat Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam ruang lingkup kekuasaan eksekutif, bersifat konkrit, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum berupa diberikannya tanda bukti hak milik dan hak guna bangunan atas tanah;



Menimbang, bahwa seluruh objek sengketa tidak termasuk keputusan yang dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat ialah Hay Bie (Christine) sebagai subjek hukum orang dan Tergugat ialah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan seluruh objek sengketa, serta inti sengketa antara Penggugat dan Tergugat mengenai aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa dilihat dari peraturan perundang-undangan dan AUPB sehingga esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini murni dalam ranah Hukum Administrasi Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, sengketa *a quo* memenuhi unsur Sengketa Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sudah menjadi fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir faiten*) mengenai kedudukan Tergugat berada di wilayah hukum Provinsi Kalimantan Selatan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang secara absolut maupun relatif untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 50, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

2. Eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat yang Dirugikan dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai

Halaman 147 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



**Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas sebagai
Penggugat/Eksepsi *Disqualificatoir*;**

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-6 diketahui Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Ambran Soetiono yaitu pihak yang dituju langsung Sertipikat Hak Milik Nomor 13362/Landasan Ulin Utara (*vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan peta sebagaimana Bukti T-50 diketahui data fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud seluruh objek sengketa *a quo* tumpang tindih dengan data fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Nomor 13362/ Landasan Ulin Utara (*vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13362/Landasan Ulin Utara atas nama Ambran Soetiono (ayah Penggugat) sebagaimana Bukti P-1 diterbitkan pada tanggal 24 Mei 2000, sedangkan seluruh objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, diketahui 2 (dua) fakta hukum yaitu data fisik Hak Milik atas nama Ambran Soetiono (ayah Penggugat) tumpang tindih dengan data fisik seluruh objek sengketa *a quo*, dan Tergugat sebelum menerbitkan seluruh objek sengketa *a quo* telah terlebih dahulu menerbitkan Hak Milik Nomor 13362/Landasan Ulin Utara atas nama Ambran Soetiono (ayah Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Hakim Anggota II berpendapat telah terdapat kepentingan dari Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga syarat tersebut secara normatif telah terpenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 53 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 terhadap dalil Tergugat, yang menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagaimana ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Hakim Anggota II berpendapat dengan adanya gugatan dari Penggugat maka keabsahan kesemua sertipikat objek sengketa *a quo*



sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sesungguhnya barulah akan dilakukan pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai legal standing karena seharusnya seluruh ahli waris tanpa kecuali mengajukan gugatan *a quo*, Hakim Anggota II berpendapat gugatan *a quo* dapat saja diajukan oleh Penggugat meskipun Penggugat hanyalah salah satu dari 2 (dua) orang ahli waris Ambran Soetiono, sebab terdapat asas *erga omnes* yang artinya putusan Peradilan Tata Usaha Negara mengikat pihak di luar yang bersengketa karena berada dalam ranah hukum publik yang mengikat secara umum;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai kepentingan penggugat yang dirugikan dan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat/eksepsi *disqualificatoir*, tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi Tergugat mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif serta Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Gugatan Lewat Waktu/Eksepsi Peremtoir;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh objek sengketa *a quo*, diketahui ketentuan dasar penerbitan objek sengketa yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak mengatur upaya administratif, maka mengenai upaya administratif merujuk pada ketentuan dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh objek sengketa *a quo* diketahui bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, sehingga tenggang waktu pengajuan upaya administratif mestilah dihitung sejak Penggugat secara riil mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan, Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan bukti yang dapat dijadikan dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membuktikan dalilnya yang menyatakan Penggugat mengetahui kepentingan yang dirugikan sejak tanggal 6 Juni 2022;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-42, diketahui Penggugat pernah mengajukan gugatan tata usaha negara dalam nomor perkara 19/G/2023/PTUN.BJM dengan objek sengketa sebanyak 133 (seratus tiga puluh tiga) sertifikat yang baik nomor maupun tahun terbitnya sertifikat tersebut dengan seluruh objek sengketa *a quo* meskipun *fundamentum petendinya* dimaksudkan untuk bidang tanah yang sama sebagaimana yang dimaksud seluruh objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terdapat persoalan hukum yang substantif terkait adanya tumpang tindih produk hukum terbitan Tergugat yaitu sertifikat atas nama Ambran Setiono (ayah Penggugat) dengan sertifikat objek sengketa *a quo* yang merujuk bidang tanah yang sama sebagaimana Peta Bukti T-50, maka kaidah hukum formal tentang tenggang waktu mengajukan gugatan tidak tepat jika diterapkan secara ketat dalam sengketa *a quo*, demi mengutamakan keadilan substantif;

Menimbang, bahwa selama jalannya pemeriksaan persidangan, diketahui terdapat pula fakta hukum Penggugat mengetahui seluruh objek sengketa *a quo* secara lebih presisi setelah Penggugat menerima Surat dari Tergugat Nomor IP.01.02/1354-63.72/XI/2023, tanggal 30 November 2023 (*vide* Bukti P-10= Bukti T-3);

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat pada tanggal 5 Desember 2023, diterima Tergugat pada tanggal 11 Desember 2023 (*vide* Bukti P-11), dan selama proses pemeriksaan di persidangan, tidak diperoleh bukti bahwa keberatan tersebut mendapat tanggapan, sedangkan gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 4 Maret 2024, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan masih memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan

Halaman 150 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan dan upaya administratif serta eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan lewat waktu/eksepsi *peremtoir*, tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

4. Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Surat Kuasa Khusus Penggugat Mengandung Cacat Formil;

Menimbang, bahwa setelah mencemati surat kuasa khusus Penggugat diketahui telah menyebutkan subjek yang berperkara yakni Penggugat dan Tergugat, 32 (tiga puluh dua) objek sengketa *a quo*, dan hal-hal yang secara khusus dikuasakan oleh Penggugat prinsipal kepada Kuasa Hukum Penggugat dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 12 Februari 2024 yang tidak mencantumkan nomor perkara sehingga berakibat kabur/masih bersifat umum, Hakim Anggota II berpendapat surat kuasa khusus Penggugat untuk membuat dan mengajukan gugatan dibuat sebelum gugatan diregister di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang kemudian mendapat nomor perkara, dengan demikian tidaklah mungkin Penggugat untuk mencantumkan nomor perkara *a quo* sebagai suatu hal yang belum diketahuinya dalam surat kuasa khusus;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai surat kuasa khusus penggugat mengandung cacat formil tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

5. Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Gugatan Kurang Subyek/Eksepsi *Subjectum Litis*;

Menimbang, bahwa batasan subjek hukum yang dapat didudukkan sebagai Tergugat diatur dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau



yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh objek sengketa *a quo*, diketahui fakta hukum bahwa seluruh objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat) selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan kewenangan atributif yang diperoleh dari ketentuan Pasal 5 *jo*. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian secara hukum, Penggugat telah tepat mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanpa harus mendudukkan pihak lain sebagai Tergugat, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan kurang subyek/eksepsi *subjectum litis* tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

6. Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Kesalahan Obyek/Error in Obyek/Kesalahan Alamat Obyek;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan dalam bagian eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili dan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai kewenangan absolut secara mutatis mutandis menjadi dasar alasan hukum objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo*. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan gugatan Penggugat kesalahan alamat objek sebab sudah lebih



20 tahun terbit SHM dengan surat ukur alas hak Penggugat dan tidak lazimnya proses jual beli orang tua Penggugat dengan terbitnya sertifikat hak milik atas nama ayah Penggugat, Hakim Anggota II akan mempertimbangkan hal tersebut bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah tepat menurut hukum tindakan Penggugat mendudukan kesemua objek sengketa, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai kesalahan obyek/*error in obyek*/kesalahan alamat obyek tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

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

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan mencermati seluruh objek sengketa *a quo* diperoleh fakta hukum terbit dalam rangka pemecahan bidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1991/Landasan Ulin Utara (*vide* Bukti T-36) yang termasuk kegiatan perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana diatur Pasal 49 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan data fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud seluruh objek sengketa *a quo* yang



tumpang tindih dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik Nomor 13362/Landasan Ulin Utara atas nama Ambran Soetiono (ayah Penggugat);

Menimbang, bahwa Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- (1) *Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;*
- (2) *Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya;*

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat norma hukum yaitu letak fisik bidang tanah sebagai data fisik yang tersaji dalam surat ukur asalnya haruslah sama dengan surat ukur pecahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak dan proses pembuktian selama pemeriksaan di persidangan diketahui fakta/fakta hukum:

- bahwa riwayat data fisik seluruh objek sengketa *a quo* sebagai berikut:
 1. berdasarkan Surat Keterangan Lurah Nomor A.118/AGR/I-2/KLUT/XII/87, tanggal 10 Desember 1987 (*vide* Bukti T-46), diketahui bidang tanah terletak di Jalan Sriwijaya \pm 4200 m dari Jalan Jenderal Ahmad Yani Kilometer 21.600;
 2. berdasarkan Peta Situasi Nomor 29/1988, tanggal 16 September 1988 (*vide* Bukti T-46), diketahui bidang tanah terletak di Jalan Sriwijaya \pm 1500 m dari Jalan Jenderal Ahmad Yani Kilometer 21.600;
 3. berdasarkan sertipikat asal dari seluruhan objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1991/Landasan Ulin Utara (dahulu Hak Milik 1845/Landasan Ulin Tengah), tanggal 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1988, Surat Ukur Nomor 7872/LUU/2016, tanggal 16 Maret 2016 (*vide* Bukti T-36), diketahui bidang tanah terletak di Jalan Sriwijaya \pm 1500 m dari Jalan Jenderal Ahmad Yani Kilometer 21.600;

4. berdasarkan Gambar Ukur Nomor 36 Tahun 2019, tanggal 10 Januari 2019, (*vide* Bukti T-36), diketahui bidang tanah seluruh objek sengketa *a quo* terletak di Jalan Sriwijaya \pm 2210 m dari Jalan Jenderal Ahmad Yani;

- bahwa riwayat data fisik Hak Milik Nomor 13362/Landasan Ulin Utara atas nama Ambran Soetiono (ayah Penggugat) sebagai berikut:

1. berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 111/AGR/I-2/KLUT/IX/1994, tanggal 12 September 1994 (*vide* Bukti T-45), diketahui bidang tanah terletak di Jalan Sriwijaya \pm 2250 m dari Jalan Jenderal Ahmad Yani;

2. berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 13362/Landasan Ulin Utara (dahulu Hak Milik Nomor 3217/Landasan Ulin Tengah), tanggal 24 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 13829/LUU/2023, tanggal 30 November 2023 (*vide* Bukti T-1), diketahui bidang tanah terletak di Jalan Sriwijaya \pm 2250 m dari Jalan Jenderal Ahmad Yani;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peta Bukti T-50 diketahui bidang tanah sebagaimana seluruh objek sengketa *a quo* tumpang tindih dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Hak Milik Nomor 13362/Landasan Ulin Utara (*vide* Bukti P-1, Bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas diketahui fakta hukum:

- pada tahun 1988 terbit Hak Milik 1845/Landasan Ulin Tengah yang berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1991/Landasan Ulin Utara yang menjadi sertipikat asal objek sengketa *a quo* dan bidang tanahnya terletak di Jalan Sriwijaya \pm 1500 m (*vide* Bukti T-36);
- pada tahun 2000 terbit Hak Milik atas nama ayah Penggugat yang bidang tanahnya terletak di Jalan Sriwijaya \pm 2250 m (*vide* Bukti P-1, Bukti T-1);

Halaman 155 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM

Disclaimer

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



- pada tahun 2019 terbit seluruh objek sengketa *a quo* yang merupakan pecahan dari Hak Milik 1845/Landasan Ulin Tengah yang berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1991/Landasan Ulin Utara dengan letak di Jalan Sriwijaya ± 2210 m (*vide* Bukti T-36) berbeda letak dengan sertifikat asalnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh objek sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat pada tahun 2019 berbeda letak dengan sertifikat asalnya yang terbit tahun 1988 menimbulkan akibat hukum adanya tumpang tindih dengan Hak Milik Nomor 13362/Landasan Ulin Utara atas nama ayah Penggugat yang diterbitkan Tergugat pada tahun 2000 sebagaimana tergambar dalam Peta Bukti T-50;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat telah lalai melaksanakan amanat ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan secara sistematis menunjukkan pula adanya cacat yuridis dalam pelaksanaan penerbitan seluruh objek sengketa *a quo*;

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

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pendapat yang berbeda



(*dissenting opinion*) dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai mufakat, sesuai Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Pengadilan memutuskan dengan suara terbanyak;

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

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

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang Kewenangan Mengadili;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.208.000,- (Satu Juta Dua Ratus Delapan Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, pada hari Selasa, tanggal 30 Juli 2024, oleh **YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.** sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, **ASLAMIA, S.H.** dan **FRISKA ARIESTA ARITEDI, S.H.,M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 12 Agustus 2024 oleh **YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ASLAMIA, S.H.** dan **RATNA KARTIANI SIANIPAR, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh **AULIA RAHMAH, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

ASLAMIA, S.H.

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.

Ttd

RATNA KARTIANI SIANIPAR, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

AULIA RAHMAH, S.H.

Halaman 158 dari 159 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.BJM



Perincian Biaya Perkara Nomor 18/G/2024/PTUN.BJM

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Tk. I	Rp.	250.000,-
3.	Biaya Panggilan	Rp.	568.000,-
4.	PNBP Panggilan Pertama Penggugat	Rp.	10.000,-
5.	PNBP Panggilan Pertama Tergugat	Rp.	10.000,-
6.	PNBP Panggilan Pertama Kepada Pihak Ketiga Yang Berkepentingan	Rp.	260.000,-
7.	Redaksi Penetapan	Rp.	30.000,-
8.	Meterai Penetapan	Rp.	30.000,-
9.	Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
10.	Meterai Putusan	Rp.	10.000,-
Jumlah		Rp.	1.208.000,-

(Satu Juta Dua Ratus Delapan Ribu Rupiah)