



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

**PT. KARET MANTEP**, Beralamat kantor di jalan Pasar Pagi No. 87, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat berdasarkan Akta Notaris/PPAT ARRY SUPRATNO, SH No. 12 tentang pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Karet Mantep tanggal 1 Januari 2018 diwakili oleh HO HARIATY, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di jalan Daan Mogot III/K/11,RT.7,RW.4, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petemburan, Jakarta Barat, Pekerjaan/Jabatan Direktur PT. KARET MANTEP, berdasarkan Surat kuasa Khusus, tanggal 9 April 2018, memberi kuasa kepada :

1. ABDI NAVALA HARAP, SH;
2. M. YANDI ADITYA, SH;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Kapten Piere Tendean, Gg. P dan K, Nomor 6, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat ABDI & Rekan;

Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGUGAT**;

### M e l a w a n :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, Berkedudukan di Jalan Pramuka / Tirta Dharma-Komp. PDAM, Banjarmasin;

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 58/SKK/100.63.71/IV/2018

Tanggal 30 April 2018, memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : SYAIFUDDIN, SH;  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
2. N a m a : MUHAMMAD LATIEF RIDHONI, SH;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota  
Banjarmasin;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri  
Sipil, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin di Jalan  
Pramuka / Tirta Dharma-Komp. PDAM Banjarmasin;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

**2. PT. SALIM MAJU LESTARI**, dalam hal ini diwakili oleh YUGO  
SALIM, selaku Direktur PT. Salim Maju Lestari, kewarganegaraan  
Indonesia beralamat kantor di Jalan Ir. P.H.M. Noor Gang Perdamaian  
RT. 42, R.W. 03, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin  
Barat, Kota Banjarmasin, bertindak untuk dan atas nama PT. Salim Maju  
Lestari, berdasarkan Akta Notaris AHMAD YANI, SH, Nomor : 07,  
Tanggal 26 Juli 2017, Judul Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.  
Salim Maju Lestari, dalam hal ini memberikan kuasa, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2018, kepada:

1. DR. MASDARI TASMIN, SH, MH;
2. RUDI DARMADI, SH;
3. HELIMASYIAH, SH;
4. RETNO APRIANI, SH;
5. ADIK SANJAYA, SH;

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



**6. HAIRATUNNISA, SH;**

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) Nomor 1 Banjarmasin, Pekerjaan Advokat pada kantor Hukum DR. MASDARI TASMIN, SH, MH, dan tambahan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2018, kepada :

1. NESHAWATI ARSYAD, SH, MH, C.I.L;
2. AMIRUL MU'MININ, SH, C.I.L;
3. SUTRIYONO, SH;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) Nomor 1 Banjarmasin, sekarang di jalan Pangeran Hidayatullah (Benua Anyar), Triwijaya Residence, Ruko No. 7 Banjarmasin, Pekerjaan Advokat pada kantor Hukum DR. MASDARI TASMIN, SH, MH,;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

1. Telah membaca Penetapan PLT. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 16/G/PEN-DIS/2018/PTUN.BJM., tanggal 23 April 2018 Tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan PLT. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 16/G/PEN-MH/2018/PTUN.BJM Tanggal 23 April 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 16/PEN-PP/2018/PTUN.BJM., Tanggal 24 April 2018 Tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 16/PEN-HS/2018/PTUN.BJM., tanggal 15 Mei 2018 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 16 /G/2018/PTUN.BJM., tanggal 28 Mei 2018 tentang dikabulkannya Permohonan Pemohon Intervensi atas nama PT. SALIM MAJU LESTARI untuk masuk sebagai pihak dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi;
6. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 16/G/PEN-MH/2018/PTUN.BJM., tanggal 25 Juni 2018 Tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
7. Telah membaca berkas perkara Nomor 16/G/2018/PTUN.BJM., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;
8. Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 16 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 16 April 2018 dibawah Register Perkara Nomor 16/G/2018/PTUN.BJM., yang telah diperbaiki pada tanggal 15 Mei 2018, mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

### A. TENTANG OBJEK SENGKETA/OBJEK GUGATAN

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan, No. 00112, tanggal 14 Maret 2018, Surat Ukur No. 00671/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 28 Juli 2017, dengan luas 19.996 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari yang terletak di Jalan Ir. P.H.M. Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan (*selanjutnya disebut objek gugatan*).

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9, Undang-undang No. 51

Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang*

*dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi*

*tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan*

*perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan*

*final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum*

*perdata;*

*Yang dimaksud "Bersifat Konkrit, Individual, Final"*

- *Kongkrit artinya nyata lawan dari abstrak, artinya berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Objek gugatan a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit karena tertuang dalam bentuk tertulis;*
- *Individual adalah tertuju kepada siapa keputusan tersebut, bukan untuk umum. Artinya jelas disebutkan dalam keputusan tersebut nama dan alamat yang dituju. Didalam objek gugatan perkara a quo jelas disebutkan yang menjadi pemilik adalah Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari (PT. Salim Maju Lestari);*
- *Final adalah terakhir, artinya keputusan tersebut sudah tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak lain dalam arti keputusan tersebut berarti telah menimbulkan akibat hukum. Objek gugatan a quo jelas bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dan telah menimbulkan akibat hukum baik kepada nama yang ditertulis didalam objek gugatan a quo, yakni PT. Salim Maju Lestari maupun kepada Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan akibat dari penerbitan objek gugatan a quo;*

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan yang dimaksud menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata artinya bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi seseorang atau badan hukum perdata. Akibat hukum dari keputusan tersebut biasanya menimbulkan kerugian sehingga seseorang atau badan hukum perdata tersebut mengajukan gugatan untuk mendapatkan hak dan kewajiban yang hilang karena dikeluarkannya keputusan tersebut;

3. Bahwa terbitnya objek gugatan *a quo*, disatu sisi jelas menimbulkan hak kepada PT. Salim Maju Lestari sebagai pemegang hak, akan tetapi disisi lain juga menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemegang hak atas bidang tanah yang tumpang tindih dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan *a quo*;

## **B. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN**

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";
2. Bahwa berkaitan dengan jangka waktu mengajukan Gugatan menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tersebut, dihubungkan dengan ketentuan Angka V, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 yang menyebutkan "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu KTUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut*";
3. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat baru mengetahui kalau telah terbit objek gugatan *a quo* adalah pada tanggal 29 Maret 2018, setelah Penggugat menerima surat tembusan yang dikirimkan oleh Danramil

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin Barat yang membalas Surat Kantor Advokat Dr. Masdari Tasmin, SH, MH yang didalamnya menyatakan kalau di atas bidang tanah milik Penggugat telah terbit objek gugatan *a quo, vide*, Surat Komando Rayon Militer 1007-04/BU Nomor : B/04/III/2018, tanggal 29 Maret 2018 Hal : Pemberitahuan Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan an. Yugo Salim atau PT. Salim Maju Lestari;

4. Bahwa faktanya Penggugat mengajukan Gugatan perkara *a quo* pada tanggal 16 April 2018, oleh karena itu apabila fakta tersebut pada angka 3 (Tiga) di atas dihubungkan dengan tanggal pengajuan Gugatan perkara *a quo*, maka Gugatan perkara *a quo* jelas masih dalam jangka waktu sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 *juncto* ketentuan Angka V, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991;

## C. TENTANG DASAR KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan "*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 sebagai sebuah Badan Hukum Perseroan yang sah, yang berdiri sejak tahun 1970, berdasarkan Akta No.1 Tentang Perseroan Terbatas PT. KARET MANTEP yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris RIDWAN SUSELO, SH yang berkedudukan di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat No : J.A.5/205/7, tanggal 11 Desember 1971;

Halaman 7 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya akta PT. KARET MANTEP mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya :

a) Perubahan berdasarkan Akta No. 12 Tentang Pembesaran Modal Dasar dan Perubahan Anggaran Dasar, tanggal 5 Februari 1971 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris RIDWAN SUSELO, SH yang berkedudukan di Jakarta;

b) Perubahan berdasarkan Akta No. 71 Tentang Perubahan Anggaran Dasar PT. KARET MANTEP, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris RIDWAN SUSELO, SH yang berkedudukan di Jakarta;

c) Perubahan berdasarkan Akta No. 45 Tentang Perubahan Anggaran Dasar PT. KARET MANTEP, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris RIDWAN SUSELO, SH yang berkedudukan di Jakarta;

d) Perubahan berdasarkan Akta No. 174 Tentang Berita Acara Rapat, tanggal 29 April 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. HARTATI MARSONO, SH yang berkedudukan di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, berdasarkan Surat No : C2-HT.01.04-A5378, tanggal 26 Juli 1985;

e) Perubahan berdasarkan Akta No. 63, Tentang Berita Acara Rapat PT. KARET MANTEP, tanggal 16 Juli 2009, yang telah mendapatkan pengesahan/persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No : AHU-37939.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 7 Agustus 2009;

f) Perubahan berdasarkan Akta No. 1 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. KARET MANTEP, tanggal 3 Juni 2010, yang juga telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat No : AHU-AH.01.10-37028, tanggal 17 November 2010;

Halaman 8 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g) Perubahan berdasarkan Akta No. 2 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. KARET MANTEP, tanggal 2 Agustus 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT ANDI ISMAWATI ACHMAD, SH, yang berkedudukan di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan perubahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-50972.AH.01.02.Tahun2011 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 20 Oktober 2011;

h) Perubahan berdasarkan Akta No. 12, Tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Karet Mantep, tanggal 1 Januari 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT ARRY SUPRATNO, SH, yang berkedudukan di Jakarta, dan telah dicatat dalam sistem administrasi badan hukum Kementriaan Hukum dan Hak Asasi Manusia, sesuai dengan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-AH.01.03-0007148, tanggal 9 Januari 2018;

4. Bahwa sebagai sebuah badan hukum, Penggugat ada memiliki asset yakni bidang tanah yang terletak di Jalan Ir. P.H.M Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, dahulu Kecamatan Banjarmasin Utara sekarang menjadi Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET MANTEP, dengan luas 53.740 M<sup>2</sup> (Lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) (SHGB No. 4/1985);

5. Bahwa di atas sebagian bidang tanah milik Penggugat tersebut, Tergugat telah menerbitkan objek gugatan *a quo*, sehingga dengan adanya penerbitan tersebut menimbulkan dualism pemegang hak atas satu bidang

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



tanah yang sama, hal tersebut jelas merugikan Penggugat, karena berpotensi kehilangan hak atas bidang tanah tersebut;

6. Bahwa karena penerbitan objek gugatan *a quo* menimbulkan dualisme pemegang hak dan merugikan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas bidang tanah berdasarkan bukti SHGB No. 04/1985 atas nama PT. Karet Mantep, maka jelas Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut di atas;

**D. TENTANG DUDUK PERKARNYA**

1. Bahwa sebagaimana Penggugat sebutkan di atas, Penggugat sebagai badan hukum ada memiliki bidang tanah di Jalan Ir. P.H.M Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, dahulu Kecamatan Banjarmasin Utara sekarang menjadi Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET MANTEP, dengan luas 53.740 M<sup>2</sup> (Lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) (SHGB No. 4/1985);

2. Bahwa bidang tanah SHGB No. 4/1985 tersebut diperoleh oleh Pengugat berdasarkan Hibah dari N.V BERKAT, seluas 61.640 M<sup>2</sup> (Enam puluh satu ribu enam ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana tercantum dan disebutkan di dalam Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3/Kween Selatan, tanggal 9 Juli 1970, atas nama PT. KARET MANTEP yang merupakan pemisahan/pecahan dari Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1, tanggal 3 November 1964 yang berasal dari persil Conversi Erf.11 atas nama ANG SOEN SIAN dkk seluas 88.140 m<sup>2</sup> (Delapan puluh delapan ribu seratus empat puluh meter persegi);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3/Kween Selatan, tanggal 9 Juli 1970, atas nama PT. KARET MANTEP telah habis masa berlakunya, untuk itu kemudian Penggugat memohon perpanjangan dan perubahan peruntukan bidang tanah tersebut dari Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan, sehingga kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri, No : SK78/HGB/DA/1985, tanggal 19 Maret 1985 terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET MANTEP;

4. Bahwa selain adanya perubahan peruntukkan dari Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan, luas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3/Kween Selatan, tanggal 9 Juli 1970, atas nama PT. KARET MANTEP yang tadinya seluas 61.640 m<sup>2</sup> (Enam puluh satu ribu enam ratus empat puluh meter persegi), menjadi berkurang karena terkena pembuatan Jalan Raya (sekarang Jalan P.H. Muhammad Noor) seluas 7.900 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu sembilan ratus meter persegi), dan karenanya bidang tanah SHGB No. 4/1985 atas nama PT. KARET MANTEP, terbelah menjadi dua bagian, dengan luas yang tersisa adalah 53.740 m<sup>2</sup> (Lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi);

5. Bahwa bidang tanah PT. KARET MANTEP yang terbelah menjadi dua bagian tersebut, bidang tanah pertama seluas  $\pm$  43.740 M<sup>2</sup> (Empat puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Ir. P.H.M Noor, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan PT. Baramulti/PT. Global;
- Sebelah selatan berbatasan dengan PT. Kodja;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Ir. P.H.M. Noor;
- Sebelah barat berbatasan dengan Sungai;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan bidang tanah kedua seluas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (Sepuluh ribu meter persegi), terletak di Jalan Ir. P.H.M. Noor berseberangan dengan bidang tanah pertama, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Simpang Jagung;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah PT. Sembada Maju Sentosa;
- Sebelah timur berbatasan dengan Tanah PT. Sembada Maju Sentosa;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Ir. P.H.M. Noor;

6. Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana tersebut di atas, terbukti kalau Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas bidang tanah SHGB No. 4/1985, dengan luas  $53.740 \text{ M}^2$  (Lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), karena perolehan hak atas bidang tanah tersebut didasari atas peralihan hak yang sah menurut hukum;

7. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta adanya bukti Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1, tanggal 3 November 1964 yang berasal dari persil Konversi Erf.11 atas nama ANG SOEN SIAN dkk seluas  $88.140 \text{ M}^2$  (Delapan puluh delapan ribu seratus empat puluh meter persegi), bidang tanah PT. KARET MANTEP (Tergugat I) sesuai dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET MANTEP, dengan luas  $53.740 \text{ M}^2$  (Lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), secara legal formal tercatat dan telah dikuasai sejak Tahun 1964 atau setidaknya sejak tahun 1970 berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3/Kween Selatan, tanggal 9 Juli 1970, atas nama PT. KARET MANTEP;

8. Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Guna Usaha NO. 3/Kween Selatan, tanggal 9 Juli 1970, atas nama PT. Karet Mantep yang kemudian berubah

Halaman 12 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi SHGB No. 4/1985 atas nama PT. Karet Mantep tersebut faktanya dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus, sampai saat ini yang dibuktikan dengan adanya izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Banjarmasin Nomor : 1391/II-o-1970 No. D.P :534/1970, yang isinya memberikan izin kepada PT. Karet Mantep untuk membangun gudang karet, membangun 16 buah rumah kediaman/tempat tinggal karyawan dan membangun pagar keliling perbatasan bidang tanah PT. Karet Mantep, dan Surat Keputusan Menteri Perdagangan No.: 148/Kp/VII/70, tanggal 8 Djuli 1970 Tentang Pemberian Izin Pendirian Pabrik Crumb Rubber serta bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan(PBB);

9. Bahwa kemudian pada tanggal 29 Maret 2018 berdasarkan Surat Komando Rayon Militer 1007-04/BU Nomor : B/04/III/2018, tanggal 29 Maret 2018 Hal : Pemberitahuan Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan an. Yugo Salim atau PT. Salim Maju Lestari, Penggugat baru mengetahui ternyata di atas sebagian bidang tanah SHGB No. 4/1985 atas nama PT. KARET MANTEP telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan, No. 00112, tanggal 14 Maret 2018, Surat Ukur No. 00671/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 28 Juli 2017, dengan luas 19.996 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari (PT. Salim Maju Lestari) (objek gugatan *a quo*);

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan *a quo* justru bertentangan dengan sikap Tergugat pada saat ada permohonan pendaftaran tanah dari pihak lain yang juga mengklaim memiliki bidang tanah di atas bidang tanah SHGB No. 4/1985 atas nama PT. KARET MANTEP, karena pada tahun 2013 Tergugat pernah menolak permohonan pendaftaran tanah oleh seorang yang bernama PADLANSYAH, dengan

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



alasan bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya tersebut telah terdaftar atas nama PT. KARET MANTEP;

**11.** Bahwa untuk itu kemudian saudara PADLANSYAH mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin, akan tetapi pada tingkat banding, berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 54/PDT/2017/PT.Bjm, tanggal 9 Oktober 2017, gugatan saudara PADLANSYAH tersebut dinyatakan ditolak, putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 54/PDT/2017/PT.Bjm, tanggal 9 Oktober 2017 tersebut jelas menjadi dasar yuridis bagi kedudukan Penggugat sebagai pihak pemegang hak yang sah atas bidang tanah objek perkara *a quo*. Akan tetapi faktanya di atas bidang tanah yang sama Tergugat justru menerbitkan keputusan objek gugatan *a quo*;

**12.** Bahwa adanya perbedaan sikap Tergugat ini jelas menimbulkan pertanyaan bagi Penggugat, apalagi pada bagian c). Asal Hak pada objek gugatan *a quo* tertulis berasal dari *"pemberian hak atas tanah negara"*, padahal disisi lain sebagaimana Penggugat sampaikan di atas Tergugat sebenarnya telah mengakui kalau bidang tanah objek gugatan *a quo* masih terdaftar atas nama Penggugat (PT. KARET MANTEP) dan pernah menolak permohonan pendaftaran tanah dari pihak lain diatas bidang tanah objek perkara *a quo*;

**13.** Bahwa disisi lain, menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang berbunyi *"Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*, faktanya pihak Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari sebagai pemegang hak guna bangunan sebagaimana tercatat di





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam objek gugatan *a quo* sama sekali tidak pernah menguasai bidang tanah objek perkara *a quo*;

14. Bahwa karena faktanya bidang tanah objek perkara *a quo* sejak tahun 1970 telah dimanfaatkan oleh Penggugat untuk mendirikan pagar keliling, gudang karet, tempat tinggal karyawan dan pabrik crumb rubber, meskipun saat ini bangunan pabrik dan mess tersebut sudah dibongkar akan tetapi bidang tanah objek perkara *a quo* tetap dijaga oleh karyawan Penggugat yang bernama Tumiran dan faktanya sejak tahun 2013 sampai sekarang bidang tanah objek perkara *a quo* dimanfaatkan oleh Kelompok Tani binaan Komando Rayon Militer 1007 atas izin Penggugat;

15. Bahwa atas dasar fakta tersebut, penerbitan objek gugatan *a quo* jelas mengandung cacat formil karena syarat penguasaan atas bidang tanah yang dimohonkan menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan sebagaimana tersebut pada angka 12 (Dua belas) di atas jelas tidak terpenuhi;

16. Bahwa selanjutnya, karena objek gugatan *a quo* diterbitkan di atas sebagian bidang tanah SHGB No. 4/1985 atas nama PT. KARET MANTEP, maka menurut Penggugat penerbitan objek gugatan *a quo* jelas bertentangan dengan data yuridis yang telah ada dan telah tercatat serta diketahui oleh Tergugat, karena faktanya bidang tanah objek perkara *a quo* masih tercatat atas nama PT. KARET MANTEP (Penggugat);

17. Bahwa selain itu, ternyata terdapat perbedaan data yang tercatat di dalam objek gugatan *a quo*, yakni data yang tercatat pada bagian huruf f). PENUNJUK dengan data pada bagian gambar bidang tanah. Data pada bagian huruf f). PENUNJUK menyebutkan bidang tanah objek perkara *a quo* berasal dari bidang tanah HGB No. 7 Kelurahan Kuin Cerucuk, akan

Halaman 15 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi gambar bidang tanahnya justru terletak di atas bidang tanah SHGB No. 4/1985 Kuin Cerucuk atas nama PT. KARET MANTEP (Penggugat). Dengan demikian jelas objek gugatan *a quo* mengandung cacat yuridis karena terdapat pertentangan antara data yuridis mengenai asal bidang tanah dengan data fisik bidang tanahnya;

18. Bahwa kemudian, di dalam objek gugatan *a quo* pada bagian Hal lain-lain : tertulis *"Daftar Isian 307 tgl 28 Juli 2018"* dan disahkan oleh Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan, pada bagian atas kolom ttd tertulis *"Banjarmasin, tanggal 28 Juli 2018"*, padahal penerbitan objek gugatan *a quo*, tertanggal 14 Maret 2018. Perbedaan antara tanggal penerbitan sertifikat objek gugatan *a quo* dengan tanggal pengesahan Daftar Isiannya juga menunjukkan kalau objek gugatan *a quo* mengandung cacat formil karena secara administratif penerbitan objek gugatan *a quo* seharusnya baru dapat dilakukan apabila telah dibuat dan disahkan Daftar Isian tersebut;

19. Bahwa menurut ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan *"Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidangbidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan"*, pada objek gugatan *a quo* faktanya daftar isian tersebut tertanggal 28 Juli 2018, dengan demikian jelas daftar isian yang dibuat oleh Tergugat tersebut belum dilakukan pengumuman, namun telah diterbitkan sertifikat objek gugatan *a quo*, karena sebagaimana tercatat pada objek gugatan *a quo* daftar isian tersebut bertanggal maju yakni tanggal 28 Juli 2018, sedangkan objek gugatan *a quo* diterbitkan pada tanggal 14 Maret 2018;

Halaman 16 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa selain itu, menurut Penggugat penerbitan objek gugatan *a quo* juga jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2), Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
21. Bahwa penerbitan objek gugatan *a quo* bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (3), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan *"Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan"*. Karena itu seharusnya sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (3), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, Tergugat tidak serta merta menetapkan batas-batas bidang tanah objek gugatan *a quo*, karena di atas bidang tanah yang sama telah terdaftar, tercatat dan telah terbit SHGB No. 4/1985 Kuin Cerucuk atas nama PT. KARET MANTEP (Penggugat);
22. Bahwa selain itu, penerbitan objek gugatan *a quo* juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi *"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan"*, karena faktanya Penggugat sama sekali tidak pernah menyepakati penetapan batas-batas bidang tanah objek gugatan *a quo*. Terlebih lagi faktanya SHGB No. 4/1985 Kuin Cerucuk atas nama PT. KARET MANTEP tersebut tidak pernah diperjualbelikan atau

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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)

Halaman 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dialihkan kepada pihak manapun dan tidak pernah pula dibatalkan atau dinyatakan batal oleh institusi manapun termasuk oleh Tergugat;

23. Bahwa karena itu penerbitan objek gugatan *a quo*, juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya bertentangan dengan Asas Kecermatan, yang menghendaki “adanya penelitian atas seluruh faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan termasuk kepentingan pihak ketiga”, karena faktanya Tergugat sebelum menerbitkan objek gugatan *a quo* tidak melakukan penelitian secara menyeluruh dan mengabaikan kepentingan Penggugat sebagai pihak yang juga memiliki hak atas bidang tanah yang sama dengan bidang tanah objek perkara *a quo*;

24. Bahwa selain itu, penerbitan objek gugatan *a quo* juga jelas bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan “landasan peraturan perundang-undangan, keputusan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara”, karena sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, penerbitan objek gugatan *a quo* jelas-jelas melanggar ketentuan-ketentuan dalam dan Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan, No. 00112, tanggal 14 Maret 2018, Surat Ukur No. 00671/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 28 Juli 2017, dengan luas 19.996 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari yang terletak di Jalan Ir. P.H.M. Noor, Kelurahan Kuin

Halaman 18 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan, No. 00112, tanggal 14 Maret 2018, Surat Ukur No. 00671/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 28 Juli 2017, dengan luas 19.996 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari yang terletak di Jalan Ir. P.H.M. Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 28 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 16 April 2018, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

2. Tentang Kewenangan Absolute;

Bahwa apabila mencermati gugatan *a quo* dapat diketahui bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah (obyek perkara), sehingga tidak bisa disangkal bahwa gugatan tersebut berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, sehingga Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab masalah kepemilikan hak atas tanah adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin. Gugatan *a quo* dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sesuai dengan ketentuan di dalam pasal 77

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, secara Mutatis Mutandis mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa objek gugatan yakni Sertipikat HGB Nomor 112/Kuin Cerucuk atasnama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari tanggal penerbitan 14 Maret 2018 dengan Surat Ukur Nomor 28 Juli 2017 Nomor 00671/KuinCerucuk/2017 dengan luas 19.996 M<sup>2</sup> terbit berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Nomor 104/HGB/BPN.17.01/2017 tanggal 13 September 2017;
4. Bahwa Sertipikat HGB Nomor 112/Kuin Cerucuk atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari terbit berdasarkan riwayat tanah sebagai berikut:
  - a) Objek Gugatan sebelumnya adalah tanah Negara yang semula dikuasai oleh Dawam Bin Djunaim sesuai dengan Surat Hak Milik Tanah Adat dari Kepala Kampung Teluk Dalam tanggal 01 Januari 1962. Kemudian beralih kepada pemohon (Yugo Salim) sebagaimana diuraikan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 24 Maret 2016 yang diketahui oleh Rahmat, MPS, Sp, Lurah Kuin Cerucuk Nomor 593/047/KCK/SPd/BB/2016 tanggal 31 Maret 2016;

Halaman 20 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Terhadap bidang tanah tersebut sebelumnya pernah diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 7 Tahun 1990 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa yang telah berakhir haknya tanggal 16 Juli 2010 dan Hak Guna Bangunan Nomor 4 Tahun 1985 atas nama PT. Karet Mantep dan menjadi objek perkara antara Pemohon, PT. Sembada Maju Sentosa dan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai berikut : 1). Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 09/PDT/G/2013/PN.BJM tanggal 28 Maret 2013, 2). Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 06 Nopember 2013, 3). Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014, 4). Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1437 K/Pdt/2015 tanggal 22 September 2015, 5). Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 32/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 03 April 2014, 6). Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 22/G/2013/PTUN BJM. tanggal 11 Nopember 2013, 7). Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm tanggal 26 April 2017, 8). Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 49/Pdt.G/2016/PN.Bjm tanggal 09 Maret 2017. Bidang tanah tersebut telah dimenangkan pemohon (Yugo Salim) sebagaimana dijelaskan dalam Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap dari Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor W12.TUN 3/PKR/677/2015/PTUN BJM tanggal 10 April 2015 dan Berita Acara Eksekusi dari Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas 1A Nomor 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm, Jo No. 09/Pdt.VGT/2013/PN.Bjm Jo No. 16/PDT/2014/PT.BJM Jo. No. 1437/Pdt/2015 tanggal 22 Desember 2016;
5. Bahwa dalam bentuk melaksanakan Eksekusi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hokum tetap, dimana dalam Eksekusi tersebut tanah yang dieksekusi termasuk sebagian Eks. HGB No. 4/Kuin Cerucuk atas

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

nama PT. Karet Mantep.Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin mengabulkan Permohonan Hak Guna Bangunan dari Pemohon Yugo Salim Bertindak untuk dan atas nama PT. Salim Maju Lestari atas sebidang tanah sesuai dengan hasil Pengukuran Kadasteral, yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 1093/2017 NIB.17.01.03.08.01865 tanggal 28 Juli 2017 seluas 19.996 m<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Ir.P.M.Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

6. Bahwa penerbitan Sertipikat HGB Nomor 112/Kuin Cerucuk atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari telah sesuai dengan prosedur dan kaidah dalam pendaftaran tanah terutama di dalam daftar isian, karena daftar isian yang tercantum adalah tanggal 28 Juli 2017;

7. Bahwa penerbitan Sertipikat HGB Nomor 112/Kuin Cerucuk atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari, sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan 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 asas-asas umum pemerintahan yang baik;

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

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 22 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 5 Juni 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa ketentuan mengenai kompetensi absolute diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

2. Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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)



d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;

e. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN ATAS DASAR HASIL PEMERIKSAAN BADAN PERADILAN BERDASARKAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;

f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;

g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.”

3. Bahwa SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) NOMOR 00112, TANGGAL 14 MARET 2018 ATAS NAMA PT SALIM MAJU LESTARI yang terletak di Jalan. Ir. PHM Noor. Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN Sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 104/HGB/BPN-17.01/2017 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari Atas Tanah Terletak Di Jalan Ir. PHM Noor. Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin tertanggal 13 September 2017;

4. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 104/HGB/BPN-17.01/2017 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari Atas Tanah Terletak Di Jalan Ir. PHM Noor. Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin tertanggal 13 September 2017 di terbitkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013, yang sudah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT VAN GEWIJSDE*),

Bahwa karena penerbitan SHGB Nomor 00112, Tanggal 14 Maret 2018 Atas Nama PT SALIM MAJU LESTARI berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013, yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), maka KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN ATAS DASAR HASIL PEMERIKSAAN BADAN PERADILAN BERDASARKAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;

5. Bahwa karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa gugatan Penggugat berdasarkan kompetensi absolut, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
6. Bahwa selain itu tanpa mengurangi rasa keadilan/ upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah

Halaman 25 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(hak kebendaan)/ Keperdataan, hal ini Nampak jelas dalam Gugatan Penggugat pada angka 4 Halaman 5 dan angka 6 Halaman 7, yang pada intinya mendalilkan memiliki asset bidang tanah yang terletak di Jalan Ir. P.H.M Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Kalimantan selatan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna bangunan No. 4/ Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT Karet Mantep dengan luas 53.740 m<sup>2</sup> yang diperoleh didasari atas proses peralihan hak yang sah menurut hukum;

7. Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00112/ Kuin Cerucuk, Surat Ukur tanggal 28 Juli 2017 No. 00671/Kuin Cerucuk/2017, luas 19.996 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT SALIM MAJU LESTARI, berkedudukan di Banjarmasin diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Maret 2018 asal Hak Pemberian Hak Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 13 september 2017, No. 104/HGB/BPN.17.01/2017 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT SALIM MAJU LESTARI atas tanah yang terletak di Jalan. Ir. PHM Noor. RT.42 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013, yang sudah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT VAN GEWIJSDE*);

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Nampak jelas adanya masalah keperdataan terkait bukti kepemilikan hak atas tanah, yang pengujiannya harus melalui Peradilan Umum/ Perdata, sebagaimana

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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





diatur dalam Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang dirumuskan dalam pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan; "Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum";

9. Bahwa oleh karena pokok permasalahan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan a quo adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah perkara yang diperoleh Penggugat, selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/ keperdataan yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui PTUN Banjarmasin adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



10. Bahwa dalil Penggugat berdasarkan atas kepemilikan hak atas tanah, sehingga dalil kepemilikan hak atas tanah merupakan ranah hukum perdata yang masuk dalam Peradilan Umum, oleh sebab itu, maka seharusnya gugatan tidak diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin, melainkan harus diajukan pada Peradilan Umum dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Banjarmasin;

11. Bahwa memang jika benar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah (objek perkara), seharusnya Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada pihak lain yang merugikan hak Penggugat;

12. Bahwa oleh karena gugatan a quo bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara kewenangan absolut tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo;

13. Bahwa karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin haruslah menyatakan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Penggugat;

14. Bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa gugatan Penggugat berdasarkan kompetensi absolut, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**B. EKSEPSI DISKUALIFIKASI (*DISQUALIFICATOIRE EXCEPTIE*),  
DIMANA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK DAN KAPASITAS UNTUK  
MENGGUGAT (*PERSONA STANDI INJUDICIO*)**

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo karena adanya proses penerbitan SHGB Nomor 00112, Tanggal 14 Maret 2018 Atas Nama PT SALIM MAJU LESTARI yang tumpang tindih, hal ini tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar karena tidak ada tumpang tindih dalam penerbitan SHGB Nomor 00112, Tanggal 14 Maret 2018 Atas Nama PT SALIM MAJU LESTARI;

2. Bahwa dalil Penggugat adalah dalil yang menyesatkan dan dalil yang tidak beralasan secara hukum, karena Penggugat bukan pihak yang memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo;

3. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/ Desa Kuin Cerucuk tanggal 18 Oktober 1985 atas nama PT Karet Mantep, namun demikian Penggugat telah berlaku CULAS/LICIK (*ACHERBAKS*) dan TIDAK JUJUR/BANYAK TIPU DAYA (*MALAFIDE*) dimana dalam gugatannya telah menyembunyikan dan menghilangkan fakta hukum yang sebenarnya, karena mendalilkan memiliki SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk tanggal 18 Oktober 1985, akan tetapi tidak menyebutkan dan menerangkan sampai kapan SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk TERSEBUT BERLAKU;

4. Bahwa mengingat atas SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk, yang didalilkan oleh Penggugat jangka waktu berlakunya sampai dengan tanggal 8 Mei 2005 maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo;

5. Bahwa dengan habis masa berlakunya SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk tanggal 18 Oktober 1985, maka tanah tersebut kembali kepada tanah Negara dan siapa pun boleh memohonkan kepada Negara;

6. Bahwa Perbuatan CULAS/LICIK (*ACHERBAKS*) dan TIDAK JUJUR/BANYAK TIPU DAYA (*MALAFIDE*) adalah tidak tunduknya HO HARIATY (Penggugat) terhadap putusan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013 Jo Putusan

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



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

Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013, yang sudah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT VAN GEWIJSDE*);

7. Bahwa karena Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**C. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam halnya sebagaimana yang tertuang dalam halaman 1 tertuliskan *Hal : GUGATAN*;

2. Bahwa terhadap hal atau perihalnya yang tertulis "gugatan" tidak jelas karena gugatan apa yang diajukan;

3. Bahwa seharusnya perihal yang diajukan Penggugat lebih jelas dan terang guna menentukan maksud dan tujuan gugatan tersebut, oleh karena dengan hanya menuliskan kata gugatan dapat bermakna banyak dan menimbulkan persepsi dan pertanyaan, gugatan apa yang dimaksud karena ada gugatan harta gono-gini, gugatan wanprestasi, gugatan perbuatan melawan hukum, dan lain sebagainya;

Bahwa oleh karena hal yang demikian menerangkan gugatan a quo tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*);

4. Bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai SHGB No. 4/Desa Kuin Cerucuk, namun demikian SHGB No. 4/Desa Kuin Cerucuk telah habis jangka waktunya dan Penggugat mendalilkan telah mengajukan perpanjangannya, namun demikian SHGB No. 4/Desa Kuin Cerucuk tidak dapat diperpanjang;

Bahwa jangka waktu SHGB tersebut telah berakhir dan permohonan perpanjangannya tidak dikabulkan oleh Tergugat dan Penggugat tidak

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempermasalahkan hal tersebut, terbukti dalam tenggang waktu menurut undang-undang Penggugat tidak mengajukan gugatan terhadap keputusan Tergugat tentang pengakhiran dan penolakan atas permohonan perpanjangan SHGB tersebut;

Bahwa Penggugat seharusnya menggugat kepada Tergugat terkait tidak diberikannya perpanjangan SHGB bukan terkait dengan diterbitkannya SHGB atas nama pihak lain yang mana atas tanah tersebut telah kembali menjadi tanah Negara;

Bahwa oleh karena hal yang demikian menerangkan gugatan a quo tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*);

5. Bahwa gugatan a quo kabur/ tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena posita dan petitum tidak berkesuaian karena posita Penggugat menjelaskan adanya kepemilikan SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk atas nama PT Karet Mantep oleh Penggugat dan SHGB No. 00112/ Desa Kuin Cerucuk tanggal 14 Maret 2018 atas nama PT Salim Maju Lestari, akan tetapi dalam petitum Penggugat hanya meminta pembatalan terhadap SHGB No. 00112/ Desa Kuin Cerucuk tanggal 14 Maret 2018 sedangkan terhadap SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk atas nama PT Karet Mantep tidak disebutkan;

Bahwa oleh karena hal yang demikian menerangkan gugatan a quo tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*);

6. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*), maka gugatan haruslah dinyatakan tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*), sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### D. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT YANG TIDAK DIBUBUHI BEA MATERAI

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat karena gugatan a quo tidak dibubuhi Materai, karena menurut Hasil Rapat Kerja Mahkamah Agung RI dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tgl 25-26 Maret 1986 di Jakarta (halaman 72) juga MENSYARATKAN SURAT GUGATAN/ PERMOHONAN HARUS DIBUBUHI MATERAI;

2. Bahwa Fakta Hukum gugatan dari Penggugat tertanggal 16 April 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 16 April 2018 dengan Register Perkara Nomor: 16/G/2018/PTUN.BJM oleh Abdi Navala Harahap, S.H. Dkk. Para Advokat pada Kantor Adcokat ABDI & Rekan, beralamat kantor di Jalan Kpaten Piere Tendean, Gg. PdanK, No. 6, Kota Banjarmasin tidak dibubuhi bea meterai Rp. 6.000, sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai, dimana Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai berbunyi:

*"Pejabat Pemerintah, hakim, panitera, jurusita, notaris dan pejabat umum lainnya, masing-masing dalam tugas atau jabatannya tidak dibenarkan:*

- *menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*

3. Bahwa selain itu terdapat Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 14 Tahun 1964 tanggal 7 September 1964 berbunyi sebagai berikut:

*"Demi kelancaran penyelesaian perkara-perkara dalam tingkat kasasi dengan ini diminta dengan hormat supaya Saudara memberitahukan kepada Turut Tergugat III-Turut Tergugat III Kasasi dan Tergugat kasasi untuk membuat Memori Kasasi dan/atau Jawaban Memori Kasasi sebanyak jumlah Tergugat Kasasi atau Turut Tergugat III untuk kasasi yang harus menerima masing-masing selebar tembusannya atau*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinannya yang tidak bermaterai, ditambah dua, yakni selemba *ASLI YANG BERMATERAI* harus dikirim ke Mahkamah Agung dan selemba lagi (tembusannya atau salinannya yang tidak bermaterai) harus disimpan di *Kepaniteraan Pengadilan Tinggi*";

4. Bahwa sejalan dengan Surat Edaran tersebut, Hasil Rapat Kerja Mahkamah Agung RI dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tgl 25-26 Maret 1986 di Jakarta (halaman 72) juga *MENSYARATKAN SURAT GUGATAN/ PERMOHONAN HARUS DIBUBUHI MATERAI*;

5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak bermaterai, maka berdasarkan Pasal 11 Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai, SEMA No. 14 Tahun 1964 tanggal 7 September 1964, serta Hasil Rapat Kerja Mahkamah Agung RI dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tgl. 25-26 Maret 1986 di Jakarta (halaman 72) *MAKA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO TIDAK DIBENARKAN MEMPERTIMBANGKAN GUGATAN PENGGUGAT YANG TIDAK DIBUBUHI MATERAI RP 6000*, sehingga dengan demikian *GUGATAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD)* KARENA TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL MENGAJUKAN GUGATAN;

*MAKA BERDASARKAN EKSEPSI-EKSEPSI TERSEBUT DIATAS, GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD)*;

DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini secara tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;

- Bahwa mohon atas eksepsi yang telah disampaikan diatas secara mutatis dan mutandis dianggap menjadi kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada pokok perkara ini;

Adapun terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi memberikan tanggapan sebagai berikut:

## A. TANGGAPAN TERHADAP "TENTANG OBJEK SENGKETA/ OBJEK GUGATAN"

1. Bahwa benar Tergugat II Intervensi (PT SALIM MAJU LESTARI) sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan. Ir. PHM Noor. Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 00112, TANGGAL 14 MARET 2018 ATAS NAMA PT SALIM MAJU LESTARI yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN pada tanggal 14 Maret 2018 berdasarkan hak milik tanah yang dibuat oleh kepala Kampung Teluk dalam pada tanggal 1 Januari 1962 dengan nomor 9 tahun 1962 dan dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013, yang sudah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT VAN GEWIJSDE*);
2. Bahwa dalil Penggugat yang berdalih Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan akibat dari penerbitan objek gugatan a quo adalah dalil yang tidak benar;

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil Penggugat yang berdalih terbitnya objek gugatan a quo menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena adanya tumpang tindih dalam penerbitan objek gugatan adalah dalil yang tidak benar;

Gugatan dalam perkara a quo adalah terkait dengan terbitnya SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 00112, TANGGAL 14 MARET 2018 ATAS NAMA PT SALIM MAJU LESTARI yang terletak di Jalan. Ir. PHM Noor Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN pada tanggal 14 Maret 2018 berdasarkan hak milik tanah yang dibuat oleh kepala Kampung Teluk dalam pada tanggal 1 Januari 1962 dengan nomor 9 tahun 1962 dan berdasarkan atas Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013, yang sudah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT VAN GEWIJSDE*), yang merupakan milik sah dari PT SALIM MAJU LESTARI;

Bahwa penerbitan SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 00112, TANGGAL 14 MARET 2018 ATAS NAMA PT SALIM MAJU LESTARI telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan 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

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Bahwa Tergugat II Intervensi pada saat Pengajuan Permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak ada halangan dari pihak lain, termasuk ketika pada saat pengukuran tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tidak ada halangan dari pihak manapun;

4. Bahwa pada saat Pengajuan Permohonan SHGB tersebut tidak ada pihak lain yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan terhadap tanah yang dimohonkan dengan kata lain atas tanah tersebut adalah tanah Negara, oleh karena siapa pun dapat mengajukan permohonan pendaftaran tanah melalui Kantor Pertanahan;

5. Bahwa jangka waktu SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk atas nama PT KARET MANTEP TELAH HABIS SEJAK TANGGAL 8 MEI 2005;

Bahwa karena jangka waktu telah habis maka tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara, maka Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mempermasalahkan (objek gugatan) Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan SHGB atas nama pihak lain yang diterbitkan oleh Tergugat dengan alasan penerbitan SHGB telah tumpang tindih dengan SHGB Penggugat karena pada kenyataannya SHGB atas nama Penggugat telah berakhir dan permohonan perpanjangan SHGB tidak dapat dikabulkan oleh Tergugat, dengan kata lain saat gugatan diajukan, Penggugat secara yuridis telah tidak memiliki SHGB yang dipakai dasar menilai bahwa SHGB atas nama Tergugat II Intervensi tersebut telah tumpang tindih;

Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan adanya tumpang tindih adalah dalil yang tidak benar;

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



**B. TANGGAPAN TERHADAP “TENTANG TENGGANG WAKTU  
MENGAJUKAN GUGATAN”**

Bahwa dalil dalam “Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan” hanya menjelaskan mengenai ketentuan waktu yang diperbolehkan menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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 diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa kewenangan waktu yang diperbolehkan untuk mengajukan gugatan hanya dapat berlaku apabila sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 dan 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;

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, menyebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“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”.

Bahwa oleh karenanya ketentuan tenggang waktu mengajukan gugatan hanya dapat berlaku bila Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara;

## C. TANGGAPAN TERHADAP “TENTANG DASAR KEPENTINGAN PENGUGAT”

1. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki asset bidang tanah yang terletak di Jalan Ir. P.H.M Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4/ Desa Kuin Cerucuk tanggal 18 Oktober 1985 atas nama PT Karet Mantep.;
2. Bahwa yang menjadi pertanyaan adalah jangka waktu SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk tersebut sampai kapan?
3. Bahwa hal ini jelas janggal dan tidak lazim sebagai Penggugat mendalilkan memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tetapi tidak menjelaskan dan menyebutkan jangka waktu berlakunya SHGB;
4. Bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan CULAS/LICIK (ACHERBAKS) dan TIDAK JUJUR/BANYAK TIPU DAYA (MALAFIDE) dengan tidak menjelaskan dan menyebutkan masa berlaku SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk tersebut;
5. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya atas SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk telah habis masa berlakunya sejak tanggal 8 Mei 2005;
6. Bahwa dengan telah berakhirnya masa berlaku SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk pada tanggal 8 Mei 2005, maka Penggugat tidak boleh

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan dan mengelola tanah tersebut, sehingga dengan demikian

Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah tersebut.

Maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan setelah jangka waktunya yang habis pada tanggal 8 Mei 2005 karena tanah tersebut telah kembali menjadi tanah negara;

### D. TANGGAPAN TERHADAP “TENTANG DUDUK PERKARNYA”

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan tidak mempunyai legal standing, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang didalilkan oleh Penggugat yaitu SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk atas nama PT Karet Mantep jangka berlakunya sampai dengan tanggal 8 Mei 2005;

2. Bahwa SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk tanggal 18 Oktober 1985 atas nama PT Karet Mantep, telah habis jangka berlakunya, oleh karenanya tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara;

Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria), menyebutkan:

Hak guna bangunan hapus karena:

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. ditelantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. ketentuan dalam pasal 36 ayat (2);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyebutkan:

(1) Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
- b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena :
  - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuanketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
  - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau
  - 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
- e. ditelantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. ketentuan Pasal 20 ayat (2);

Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyebutkan:

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara;

3. Bahwa karena jangka waktu berlakunya telah habis maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan hak untuk mengajukan gugatan a quo;

4. Bahwa sejak berakhirnya jangka waktu maka tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara, dengan kembali menjadi tanah Negara maka siapapun dapat mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional;

5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan a quo justru bertentangan dengan sikap Tergugat pada saat ada permohonan pendaftaran dari pihak lain yang juga mengklaim memiliki bidang tanah diatas tanah a quo, karena dengan alasan bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya tersebut telah terdaftar atas nama PT Karet mantep adalah dalil yang tidak benar.

Bahwa permohonan pengajuan pendaftaran harus juga memperhatikan ketentuan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyebutkan:

## Pasal 38

(1) Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19;

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir;

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan:



(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

6. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 54/PDT/2017/PT.Bjm tanggal 9 oktober 2017, gugatan yang diajukan oleh Padlansyah dinyatakan ditolak dan dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin menyatakan MASA BERLAKU SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 4 ATAS NAMA PT KARET MANTEP TELAH BERAKHIR DAN TIDAK DIPERPANJANG, MAKA TANAH TERSEBUT SECARA OTOMATIS KEMBALI MENJADI TANAH MILIK NEGARA;

Bahwa oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan menjadi dasar yuridis bagi kedudukan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas bidang tanah objek perkara a quo adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat mendalilkan pernah mengajukan permohonan perpanjangan SHGB No. 4/ Desa Kuin Cerucuk, namun demikian permohonan perpanjangan SHGB tidak dikabulkan oleh Tergugat;

Bahwa jangka waktu SHGB tersebut telah berakhir dan permohonan perpanjangannya telah ditolak oleh Tergugat dan Penggugat tidak mempermasalahkan hal tersebut, terbukti dalam tenggang waktu menurut undang-undang Penggugat tidak mengajukan gugatan terhadap keputusan Tergugat tentang pengakhiran dan penolakan atas permohonan perpanjangan SHGB tersebut;

Bahwa karena tanah tersebut telah kembali menjadi tanah Negara, maka Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mempermasalahkan (objek gugatan) Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan SHGB atas nama pihak lain yang diterbitkan oleh Tergugat dengan alasan penerbitan SHGB telah tumpang tindih dengan SHGB Penggugat, karena pada kenyataannya SHGB atas nama Penggugat telah berakhir dan permohonan perpanjangan SHGB tidak dapat dikabulkan oleh Tergugat, dengan kata lain saat gugatan a quo diajukan, Penggugat secara yuridis telah tidak memiliki SHGB yang dipakai dasar menilai bahwa SHGB atas nama Tergugat II Intervensi tersebut telah tumpang tindih;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi telah menguasai atas tanah objek perkara a quo dan tidak ada pengusiran maupun halangan dari pihak manapun, oleh karena hal itu yang menjadi dasar untuk mendaftarkan tanah dan dikuatkan dengan adanya Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013 Jo Putusan

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013, yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

9. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan tanah objek perkara a quo tetap dijaga oleh karyawan Penggugat yang bernama TUMIRAN adalah tidak benar dan tidak berdasar secara hukum;

Bahwa TUMIRAN tinggal dekat dengan tanah objek perkara a quo, akan tetapi tidak pernah tinggal di lokasi tanah objek perkara a quo sebagaimana keterangan oleh TUMIRAN dalam Berita Acara Pemeriksaan terkait dengan Laporan Polisi Nomor: LP/B/287/V/2018/KLS/POLRESTA BANJARMASIN tanggal 13 Mei 2018 berdasarkan Surat Tanda Terima Laporan Nomor: STTLP/180/V/2018/RESTA BJM tanggal 13 Mei 2018 dengan Pelapor Sdr. Yugo Salim atas dugaan pelaporan Menyewakan Objek Tanah Tanpa Hak Dan Atau Memasuki Pekarangan Tanpa Ijin Yang Hak dengan Terlapor Atas nama LIDIK;

Bahwa karena Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan dan hak atas tanah objek perkara a quo dan TUMIRAN tidak pernah menjaga objek tanah perkara a quo maka ketika Tergugat melakukan pengukuran tanah tidak ada halangan atau penolakan oleh pihak lain dan ketika Tergugat II Intervensi melakukan pemagaran tidak ada halangan ataupun penolakan oleh pihak lain;

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang bidang tanah objek perkara a quo di dimanfaatkan oleh Kelompok Tani binaan Komando Rayon militer 1007 atas izin dari Penggugat adalah tidak benar karena sejak mengetahui tanah objek perkara a quo milik dari Tergugat II Intervensi maka atas traktor yang digunakan untuk kegiatan telah ditarik oleh Kelompok tani dan begitu pula dengan Dinas Tanaman Pangan dan Holtikultura provinsi Kalimantan

Halaman 44 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan telah memerintahkan kelompok tani untuk menarik alat-alat traktornya dari tanah objek perkara a quo;

10. Bahwa penerbitan SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 00112, TANGGAL 14 MARET 2018 ATAS NAMA PT SALIM MAJU LESTARI telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan 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 Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00112/ Kuin Cerucuk, Surat Ukur tanggal 28 Juli 2017 No. 00671/Kuin Cerucuk/2017, luas 19.996 m<sup>2</sup>, Penunjuk 1874/WI/2018, terdaftar atas nama PT SALIM MAJU LESTARI, berkedudukan di Banjarmasin diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Maret 2018 asal Hak Pemberian Hak Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 13 september 2017, No. 104/HGB/BPN.17.01/2017 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT SALIM MAJU LESTARI, Hal lain-lain: Daftar Isian 302 tgl 10 Juli 2017 No. 10570/2017, Daftar Isian 307 tgl 28 Juli 2017 No. 23678/2017, tanggal penomoran Surat Ukur 28 Juli 2017 tertanggal Banjarmasin 28 Juli 2017 yang dikuatkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor:

Halaman 45 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013, yang sudah

BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT VAN GEWIJSDE*);

**11.** Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai legal standing yang jelas maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan, oleh karena itu dalil-dalil Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian dan argumentasi hukum serta fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang Bahwa, terhadap Eksepsi/jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 26 Juni 2018 ;

Menimbang Bahwa, terhadap Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 4 Juli ;

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi materai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-43 sebagai berikut :

1. Bukti P. 1 : Fotokopi sesuai dengan kopi berupa Akta Notaris RIDWAN SUSELO,
  1. No. 1, tanggal 1 Djuni 1970 Tentang Perseroan Terbatas PT. KARET MANTEP;
2. Bukti P. 2 : Fotokopi sesuai dengan kopi berupa kutipan Daftar Penetapan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No: J.A.5/205/7, tanggal 11 Desember 1971;
3. Bukti P.3 : Fotokopi sesuai dengan asli berupa Kutipan Daftar Penetapan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. : J.A.5/205/7, tanggal 11 Desember 1971, Nomor : 26/SKH/PT/VIII/2009, tanggal 3 Agustus 2009;
4. Bukti P.4 : Fotokopi sesuai dengan kopi berupa Akta Notaris RIDWAN SUSELO, No. 12, tanggal 5 Februari 1971 Tentang Pembesaran Modal Dasar dan Perubahan Anggaran Dasar;
5. Bukti P.5 : Fotokopi sesuai dengan kopi berupa Akta Notaris RODWAN SUSELO, No. 71, tanggal 31 Maret 1971 Tentang Perubahan Anggaran Dasar PT. KARET MANTEP;
6. Bukti P.6 : Fotokopi sesuai dengan kopi, berupa Akta Notaris RIDWAN SUSELO, No. 45, tanggal 15 Nopember 1971 Tentang Perubahan Anggaran Dasar PT. KARET MANTEP;
7. Bukti P.7 : Fotokopi sesuai dengan asli berupa Akta Notaris/ PPAT Ny. HARTATI MARSONO, SH, No. 174 tanggal 29 April 1985 Tentang Berita Acara Rapat;
8. Bukti P.8 : Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Surat Direktorat Jenderal Hukum dan Perundangan-undangan, Nomor : C2-HT.01.04-A5378, tanggal 26 Juli 1985, Perihal: PT. KARET MANTEP;
9. Bukti P.9 : Fotokopi Sesuai dengan asli, berupa Akta Notaris/PPAT HERDIMANSYAH CHAIDIRSYAH,SH, No. 63, tanggal 16 Juli 2009 Tentang Berita Acara Rapat PT. KARET MANTEP;
10. Bukti P.10 : Fotokopi Sesuai dengan aslinya berupa Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor: AHU-37939.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 7 Agustus 2009;
11. Bukti P.11 : Fotokopi Sesuai dengan aslinya berupa Akta Notaris/PPAT ANDI ISMAWATI ACHMAD, SH, No. 1, tanggal 3 Juni 2010 Tentang

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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. Bukti P.12 : Pernyataan Keputusan Rapat PT. KARET MANTEP;  
Fotokopi Sesuai dengan aslinya berupa Akta Notaris & PPAT ANDI  
ISMAWATI ACHMAD, SH, No. 2 tanggal 2 Agustus 2011 Tentang
13. Bukti P.13 : Pernyataan Keputusan Rapat PT. KARET MANTEP;  
Fotokopi Sesuai dengan aslinya berupa Surat Keputusan Menteri  
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor :AHU-  
50972.AH.01.02.Tahun 2011, tanggal 20 Oktober 2011 Tentang
14. Bukti P.14 : Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;  
Fotokopi Sesuai dengan aslinya berupa Akta No. 12, Tentang  
Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Karet Mantep,  
tanggal 1 Januari 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris &  
PPAT ARRY SUPTARNO, SH;
15. Bukti P.15 : Fotocopy Sesuai dengan aslinya berupa Surat Kementrian Hukum dan  
Hak asasi Manusia Nomor : AHU-AH.01.03-0007148, tanggal 9 Januari  
2018;
16. Bukti P.16 : Fotokopi sesuai dengan kopi berupa Surat Keputusan Menteri Dalam  
Negeri, No. SK.178/HGB/DA/85, tanggal 19 Maret 1985;
17. Bukti P.17 : Fotokopi sesuai dengan asli berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Np.  
4/Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET  
MANTEP;
18. Bukti P.18 : Fotokopi sesuai Kopi Surat PT. KARET MANTEP, tanggal 8 Oktober  
2004 Perihal : Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna  
Bangunan;
19. Bukti P.19 : Fotokopi sesuai kopi berupa Bukti Surat Pemberitahuan Pajak  
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, NOP : 63 .  
71.040.006.011.0119.0, atas bidang tanah SHGB No .4/Desa Kuin  
Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET MANTEP  
yang terletak di Jalan P.H.M Noor RT.037, Kuin Cerucuk, Banjarmasin  
Barat, Kota Banjarmasin, seluas 10.455 M2;
20. Bukti P.20 : Fotokopi sesuai Kopi berupa Bukti Surat Pemberitahuan Pajak  
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, NOP :  
63.71.040.006.011.0120.0, atas bidang tanah SHGB No. 4/Desa Kuin  
Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET MANTEP  
yang terletak di Jalan P.H.M Noor RT.037, Kuin Cerucuk, Banjarmasin  
Barat, Kota Banjarmasin dengan luas 43.285 M2;
21. Bukti P.21 : Fotokopi sesuai dengan asli berupa Surat Keputusan Walikota Kepala  
Daerah Kotamadya Banjarmasin Nomor : 1391/II-o-1970, yang isinya  
memberikan izin kepada PT. KARET MANTEP untuk membangun

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- gudang karet, membangun 16 (enam belas) buah rumah tempat kediaman/tempat tinggal karyawan dan membangun pagar keliling perbatasan bidang tanah PT. KARET MANTEP;
22. Bukti P.22 : Fotokopi sesuai dengan kopi berupa Surat Keputusan Menteri Perdagangan No : 148/Kp/VII/70, tanggal 8 Juli 1970 Tentang Pemberian Izin Pendirian Pabrik Crumb Rubber;
23. Bukti P.23 : Fotokopi sesuai salinan resmi berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam perkara tata usaha negara No. 03/G/2009/PTUN.BJM, tanggal 29 Juni 2009, antara HJ. YULIANA sebagai Penggugat melawan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai Tergugat dan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat II Intervensi;
24. Bukti P.24 : Fotokopi Sesuai Salinan resmi berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara tata usaha Negara tingkat banding No. 194/B/2009/PT.TUN.JKT,tanggal 2 November 2009, antara HJ.YULIANA sebagai Pembanding melawan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai Terbanding dan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat II Intervensi/ Terbanding;
25. Bukti P.25 : Fotokopi sesuai salinan resmi berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara tata usaha Negara tingkat kasasi No. 40 K/TUN/2010, tanggal 21 Juni 2010, antara Hj. YULIANA sebagai Pemohon Kasasi melawan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai Termohon Kasasi dan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi;
26. Bukti P.26 : Fotokopi sesuai salinan resmi berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara perdata No. 09/Pdt.G/2013/PN.BJM, tanggal 28 Maret 2013, antara YUGO SALIM sebagai Penggugat melawan PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Tergugat;
27. Bukti P.27 : Fotokopi sesuai salinan resmi berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara perdata No. 09/Pdt.G.Vzt/2013/PN.BJM, tanggal 6 November 2013 antara PT.SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Pelawan dan YUGO SALIM sebagai Terlawan;
28. Bukti P.28 : Fotokopi sesuai salinan resmi berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara perdata banding No. 16/PDT/2014/PT.BJM, tanggal 2 Juli 2014, antara PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Pembanding dan YUGO SALIM sebagai Termohon

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P.29 : Kasasi;  
Fotokopi sesuai kopi berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara perdata kasasi Np. 1437 K/PDT/2015, tanggal 22 September 2015, antara PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Pemohon Kasasi dan YUGO SALIM sebagai Termohon Kasasi;
30. Bukti P.30 : Fotokopi sesuai salinan resmi berupa Berita Acara Eksekusi Nomor : 9/Pdt.G/2013/PN.BJM, Jo. No. 09/Pdt.Vzt/ 2013/PN.Bjm, Jo. No. 16/PDT/2014/PT.BJM, Jo. No. 1437 K/PDT/2015, tanggal 22 Desember 2016;
31. Bukti P.31 : Fotokopi sesuai Salinan resmi berupa salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam perkara tata usaha Negara No. 22/G/2013/PTUN.BJM, tanggal 7 November 2013, antara H. Rusliansyah, Cahyadi Septianto, Padlansyah, Jailani Akhmad dan Muhammad Nafiah sebagai Penggugat, melawan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai Tergugat dan PT .Sembada Maju Sentosa, PT. Karet Mantep serta Yugo Salim sebagai pihak Tergugat II Intervensi;
32. Bukti P.32 : Fotokopi sesuai salinan resmi berupa salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara tata usaha Negara tingkat banding No. 32/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 3 April 2014, antara H. Rusliansyah, Cahyadi Septianto, Padlansyah, Jailani Akhmad dan Muhammad Nafiah sebagai Penggugat /Pembanding, melawan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai Tergugat/Terbanding dan PT. Sembada Maju Sentosa, PT. Karet Mantep serta Yugo Salim sebagai pihak Tergugat II Intervensi/Turut Terbanding;
33. Bukti P.33 : Fotokopi sesuai dari salinan resmi berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara perdata No. 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm, tanggal 26 April 2017, antara PADLANSYAH sebagai Penggugat melawan PT. KARET MANTEP Dan PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Para Tergugat;
34. Bukti P.34 : Fotokopi sesuai asli berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara perdata tingkat banding No. 54/PDT/2017/PT.Bjm, tanggal 9 Oktober 2017, antara PADLANSYAH sebagai Penggugat / Terbanding melawan PT. KARET MANTEP dan PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai para Tergugat/Para Pembanding;
35. Bukti P.35 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : W15-U1-2352/Pdt/V/2018, tanggal 30 Mei 2018

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perihal: Pengiriman Berkas Perkara Kasasi No. 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm
- yang diajukan oleh kuasa Padlansyah;
36. Bukti P.36 : Fotokopi sesuai kopi berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan, No.00671/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 28 Juli 2017, dengan luas 19.996 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari, yang terletak di Jalan Ir. P.H.M Noor Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
37. Bukti P.37 : Fotokopi sesuai kopi berupa Surat Kuasa Yugo Salim kepada H. Muchjar Syaifullah, SH.MH, tanggal 22 Maret 2018;
38. Bukti P.38 : Fotokopi sesuai kopi berupa surat Kantor Advokat Dr. Masdari Tasmin, SH. MH, tanggal 26 Maret 2018 Perihal : Pemberitahuan Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan An. Yugo Salim atau PT. Maju Lestari;
39. Bukti P.39 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Komando Rayon Militer 1007-04/BU Nomor : B/04/III/2018, tanggal 29 Maret 2018 Hal : Pemberitahuan Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan an. Yugo Salim atau PT. Salim Maju Lestari;
40. Bukti P.40 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat PT. Sarana Subur Agrindotama Nomor : 001/SSA-KM/II/2013, tanggal 7 Februari 2013 Perihal : Pemberian Pinjam Pakai lahan PT. Karet Mantep untuk tanam Padi (Persawahan);
41. Bukti P.41 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7/ Kuin Cerucuk, tanggal 27 Agustus 1990, Gambar Situasi Nomor : 430/17/ Kuin Cerucuk, tanggal 27 Juni 1990 atas nama PT. SEMBADA MAJU SENTOSA;
42. Bukti P.42 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berupa Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, NOP : 63.71.040.006.011.0120.0, atas bidang tanah SHGB No. 4/Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET MANTEP yang terletak di Jalan P.H.M Noor RT.037, Kuin Cerucuk, Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, seluas 10.455 M2;
43. Bukti P.43 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berupa Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, NOP : 63.71.040.006.011.0120.0, atas bidang tanah SHGB No. 4/Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. KARET MANTEP yang terletak di Jalan P.H.M Noor RT.037, Kuin Cerucuk, Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, seluas 43.285 M2;

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai cukup dan dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-17 sebagai berikut:

1. Bukti .T. 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00112 / Kuin Cerucuk atas nama Perseroan Terbatas Salim Maju Lestari;
2. Bukti.T. 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 00112/ Kuin Cerucuk No. 00671 tanggal 28 Juli 2017;
3. Bukti.T. .3 : Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4 / Kuin Cerucuk atas nama PT. Karet Mantep;
4. Bukti.T.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 7 / Kuin Cerucuk atas nama PT. Sembada Maju Sentosa;
5. Bukti T .5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Hak Milik tanah Adat dari Kepala Kampung Teluk Dalam tanggal 1 Januari 1962;
6. Bukti T .6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 24 Maret 2016 atas nama Yugo Salim;
7. Bukti. T.7 : Fotokopi sesuai dari turunan resmi Berita Acara Eksekusi dari Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 09/Pdt.G/2013/PN.BJM., Jo. No.09/Pdt.VGT/2013/PN.BJM, Jo. No.16/PDT/2014/PT.BJM Jo. 13437/Pdt/2015 tanggal 22 Desember 2016;
8. Bukti T.8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah No. 1093/2017 tanggal 28 Juli 2017;
9. Bukti T.9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah pemeriksaan Tanah No. 439/HT-PT-KONS/2017 tanggal 28 Agustus

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2017;
10. Bukti T10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pemberian HGB  
00112 No. 104/HGB/BPN-17.01/2017 tanggal 13  
September 2017;
11. Bukti T.11 : Fotokopi sesuai kopi dari salinan asli Putusan asli  
Pengadilan Negeri Banjarmasin No.  
09/PDT/G/2013/PN.BJM tanggal 28 Maret 2013;
12. Bukti T.12 : Fotokopi sesuai dari salinan asli Putusan Pengadilan  
Negeri Banjarmasin Nomor 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm  
tanggal 06 Nopember 2013;
13. Bukti.T.13 : Fotokopi sesuai sesuai salinan asli Putusan Pengadilan  
Negeri Banjarmasin Nomor. 16/PDT/2014/PT.BJM  
tanggal 02 Juli 2014;
14. Bukti.T.14 : Fotokopi sesuai salinan asli Putusan Mahkamah  
Agung Republik Indonesia Nomor. 1437 K/Pdt/2015  
tanggal 22 September 2015;
15. Bukti.T.15 : Fotokopi sesuai Surat Lampiran Berita Acara Eksekusi  
dari Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor.  
09/Pdt.G/2013/PN.Bjm, Jo No.  
09/Pdt.VGT/2013/PN.BJM, Jo. No.  
16/PDT/2014/PT.BJM, Jo. 1437/Pdt/2015 tanggal 22  
Desember 2016;
16. Bukti.T.16 : Fotokopi sesuai kopi Surat Kepala Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan  
Selatan No. 595/19.63/V/2013 tanggal 2 Mei 2013;
17. Bukti.T.17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Banjarmasin No.308/600-  
63.71/IV/2015 tanggal 30 April 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai cukup dan dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda Bukti

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Intv-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv-34 sebagai berikut :

1. Bukti .T.II Intv. 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta pendirian Perseroan Terbatas PT. SALIM MAJU LESTARI Nomor 07 tanggal 26 Juli 2017, yang dibuat dihadapan H. Ahmad Yani, S.H. Notaris di Banjarmasin;
2. Bukti.T. II Intv.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri Hukum dan HAM R.I No. AHU-0036541.AH.01.01 Tahun 2017 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT SALIM MAJU LESTARI tertanggal 23 Agustus 2017;
3. Bukti.T. II Intv.3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YUGO SALIM;
4. Bukti.T.II Intv.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00112 Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, Nama Pemegang Hak PERSEROAN TERBATAS SALIM MAJU LESTARI;
5. Bukti T II Intv.5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 104/HGB/BPN-17.01/2017 tertanggal 13 September 2017;
6. Bukti T II Intv.6 : Fotokopi sesuai dengan kopi Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, Nomor: 535/19.63/V/2013, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Perihal: Pembatalan Hak Guna Bangunan No. 7 /Kuin Cerucuk/1990 atas nama PT Sembada Maju Sentosa, tertanggal 21 Mei 2013;
7. Bukti. T.II. Intv.7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kantor

Halaman 54 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Banjarmasin, Nomor: 308/600-63.71/IV/2015, yang ditujukan kepada sdr. DR.

Masdari Tasmin, S.H., M.H (Kuasa Hukum Ir. Yugo Salim), Perihal: Pembatalan SHGB No. 04 An. PT.

Karet Mantep dan SHGB No. 07 An. PT Maju

Sentosa, tertanggal 30 April 2015;

8. Bukti T.II.Intv.8 : Fotokopi sesuai copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4 Desa Kuin Cerucuk, Nama Pemegang

Hak Perseroan Terbatas Karet Mantep;

9. Bukti T.II.Intv.9 : Fotokopi sesuai copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7 Desa Kuin Cerucuk, Nama Pemegang

Hak Perseroan Terbatas Sembada Maju Sentosa;

10. Bukti T.II.Intv.10 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Eksekusi Nomor: 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm Jo. No.

09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm Jo. No.

16/PDT/2014/PT.BJM Jo. No. 1437 K/Pdt/2015 dari

Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 22 Desember

2016;

11. Bukti T.II.Intv.11 : Fotokopi sesuai turunan resmi Penetapan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor:

09/Pdt.G/Eks/2013/PN.Bjm tertanggal 14 September

2016;

12. Bukti T.II.Intv.12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap No. 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm

Jo. No 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm Jo. No.

16/PDT/2014/PT.BJM Jo. No. 1437 K/Pdt/2015 dari

Pengadilan Negeri Banjarmasin tertanggal 16 Maret

2016;

13. Bukti.T.II.Intv.13 : Fotokopi sesuai copy Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 1437 K/PDT/2015 tanggal 22

September 2015;

Halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

14. Bukti.T.II.Intv.14 : Fotokopi sesuai Salinan resmi Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 16/PDT/2014/PT.BJM tanggal 02 Juli 2014;
15. Bukti.T.II.Intv.15 : Fotokopi sesuai salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/Pdt.VZT/2013/PN.Bjm tanggal 9 November 2013;
16. Bukti.T.II.Intv.16 : Fotokopi sesuai salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 09/PDT.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013;
17. Bukti.T.II.Intv.17 : Fotokopi sesuai copy Informasi perkara Mahkamah Agung RI, No. Register: 173 PK/PDT/2018/XI/2017 Pemohon Ho Hariaty;
18. Bukti.T.II.Intv.18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan Berkekuatan hukum Tetap Nomor: W12 TUN 3/PKR/677/2015/PTUN.BJM tertanggal 10 April 2015;
19. Bukti.T.II.Intv.19 : Fotokopi sesuai salinan resmi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 32/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 3 April 2014;
20. Bukti.T.II.Intv.20 : Fotokopi sesuai copnynya Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM tanggal 7 November 2013;
21. Bukti.T.II.Intv.21 : Fotokopi sesuai copnynya Surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) PP. 24/1997 Jo. PMNA/KaBPN Nomor: 9 Tahun 1999 oleh Yugo Salim tertanggal 24 Maret 2016;
22. Bukti.T.II.Intv.22 : Fotokopi sesuai copnynya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 56/2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 11 Mei 2016;
23. Bukti.T.II.Intv.23 : Fotokopi sesuai copnynya Peta bidang No. 1093/2017;
24. Bukti.T.II.Intv.24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun

Halaman 56 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

- 2016, NOP: 63.71.040.006.011.0276.0 letak Objek Pajak Jl. Ir. PHM NOOR SPO. 047/2016 RT.042/RW.03, Kuin Cerucuk, Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, atas nama Yugo Salim;
25. Bukti.T.II.Intv.25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, NOP: 63.71.040.006.011.0276.0 letak Objek Pajak Jl. Ir. PHM NOOR SPO. 047/2016 RT.042/RW.03, Kuin Cerucuk, Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, atas nama Yugo Salim;
26. Bukti.T.II.Intv.26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB untuk pembayaran PBB Tahun 2018, NOP: 63.71.040.006.011.0276.0 letak objek pajak Jl. Ir. PHM.Noor SPO.047/2016 Rt.042/RW.03, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat;
27. Bukti.T.II.Intv.27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Nama Wajib pajak PT. Salim Maju Lestari, NOP: 63.71.040.006.011.0276.0 letak Objek Pajak Jl. Ir.PHM. NOOR RT.042/RW.03, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat;
28. Bukti.T.II.Intv.28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Izin mendirikan Bangunan Nomor: 503.265/IMB-BR-IV/DPMPSTP/2018 untuk prasarana bangunan pagar yang diberikan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarmasin tertanggal 16 April 2018;
29. Bukti.T.II.Intv.29 : Surat Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin Nomor:

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

551.20/586/Dishub/2018, perihal: Pembatalan/

Pencabutan Surat Persetujuan Penggunaan Dataran

Air An. Andi Nasharuddin tertanggal 16 April 2018

yang ditujukan kepada Andi Nasharuddin. (pending)

30. Bukti.T.II.Intv.30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Yugo Salim

yang ditujukan kepada Dandenspom VI/2 Banjarmasin,

perihal Laporan dugaan Penyerobotan Tanah yang

dilakukan oleh Abdul Sani (Anggota/Babinsa Koramil

1007-04/BU) tertanggal 2 April 2018;

31. Bukti.T.II.Intv.31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Tanda Terima

Laporan Polisi Nomor: STTLP/180/V/RESTA BJM,

Kepolisian Resort Kota Banjarmasin tertanggal 13 Mei

2018;

32. Bukti.T.II.Intv.32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Nomor: B/180

A.4/VI/2018/Reskrim, Perihal Pemberitahuan

Perkembangan Hasil Penyidikan tertanggal 26 Juni

2018 yang dikeluarkan oleh Kasat Reskrim Polresta

Banjarmasin;

33. Bukti.T.II.Intv.33 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kantor Hukum

DR. MASDARI TASMIN,S.H.M.H Nomor: 105/MTN-

B/VI/2018, Hal: Permohonan Untuk diberikan Surat

keterangan, tertanggal 26 Juni 2018, yang ditujukan

kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin

cq Panitera Perdata PN Banjarmasin;

34. Bukti.T.II.Intv.34 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Pengadilan Negeri

Banjarmasin Kelas IA, Nomor: W15.U1-

2680/Pdt.03.01/VII/2018, Perihal: Permohonan Untuk

Diberikan Surat Keterangan, tertanggal 9 Juli 2018,

yang ditujukan kepada Sdr. DR. MASDARI

TASMIN, S.H., M.H;

35. Bukti.T.II.Intv.35 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Pengadilan Negeri

Halaman 58 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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

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



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

Banjarmasin Kelas I A Nomor:W15.U1-

6424.HT.02/XII/2016, Perihal: Pemberitahuan

Pelaksanaan Eksekusi Dalam Perkara No.

09/Pdt.G/Eks/2013/PN.Bjm, tertanggal 16 Desember

2016, yang ditujukan kepada Defronsyah Kobara, SH,

MH kuasa hukum dari HO Hariaty;

36. Bukti.T.II.Intv.36 : Fotokopi sesuai kopi yang dilegalisir, Petak Bidang

tanah sesuai dengan Berita Acara Eksekusi;

37. Bukti.T.II.Intv.37 : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Dinas Perhubungan

Kota Banjarmasin Nomor: 551.20/823/Dishub/2018,

perihal; Menghentikan Kegiatan Tambatan, tertanggal

31 Mei 2018, yang ditujukan kepada Andi

Nasharuddin;

38. Bukti.T.II.Intv.38 : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Nomor: B/180

A.4a/VIII/2018/Reskrim, tertanggal 3 Agustus 2018,

Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil

Penyidikan yang diterbitkan dan tandatangan oleh

Kasat Reskrim Polresta Banjarmasin, yang ditujukan

kepada Yugo Salim;

Menimbang bahwa, dalam persidangan telah didengar pula saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sebanyak 3 (tiga) orang saksi, dan 1 (satu) orang saksi Ahli dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

**1. BUDI PRAMONO, SP**, Kewarganegaraan Indonesia, lahir Surabaya, 29 Agustus 1974, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Jalan Tanjung Perak RT/RW. 007/002 Kelurahan Jorong, Kecamatan Jorong, dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui saat di hadirkan ke PTUN karena ada

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan dari PT. Karet Mantep kepada BPN, Karena letak HGB baru atas nama PT. Salim Maju Lestari berada di lokasi HGB PT. Karet Mantep;

- Bahwa saksi menyatakan bekerja di PT. Karet Mantep sebagai Manager sejak 8 Januari 2011.
- Bahwa saksi menyatakan sejak tahun 2011 sudah tidak ada lagi kegiatan operasional PT. Karet Mantep disana;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui kegiatan perusahaan sebelum tahun 2011;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Karet Mantep bergerak dibidang Karet.
- Bahwa saksi menyatakan PT. Karet mantep luas tanahnya 53.740 M2 terbagi menjadi 2 lokasi yang terpisah jalan, lokasi pertama seluas 4.3 hektar, sebelah barat berbatasan dengan sungai barito, utara PT. Baramulti, selatan PT. Koja, timur dengan Jalan PHM Noor, lokasi kedua kurang lebih 1,055 hektar, sebelah barat berbatasan dengan Jalan PHM Noor, utara Simpang Jagung, selatan PT. Sembada, timur PT. Sembada; Bahwa saksi menyatakan mengetahui terkait tumpang tindih dengan PT. Salim Maju Lestari sekitar bulan Maret- April 2018 dari petani yang menanam padi di lokasi PT. Karet Mantep;
- Bahwa saksi menyatakan melaporkan ke Jakarta setelah mengetahui adanya tumpang tindih;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Karet Mantep sudah Stop dan tidak ada kegiatan lagi sejak tahun 2011, yang ada gudang dan perumahan saja;
- Bahwa saksi menyatakan sesuai dengan bukti P. 17, lokasi sampai sekarang masih sama;
- Bahwa saksi menyatakan mengenai perpanjangan HGB tidak tahu, hanya yang dokumen saja karena menjadi Manager tahun 2011.
- Bahwa saksi menyatakan tugasnya menjaga asset karena masih ada satu karyawan;

Halaman 60 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan karyawan ada dua saja yaitu Tumiran dan Ketut.

(Keterangan Saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan hari Rabu, tanggal 25 Juli 2018)

**2. TUMIRAN**, Kewarganegaraan Indonesia, lahir Banyuwangi, 02 April 1962, laki-laki, pekerjaan Karyawan BUMN, Agama Islam, Alamat jalan IR. PHM Noor PT. Dok Kodja Bahari RT/RW. 042/003 Kelurahan Kuin Cerucuk, Banjarmasin Barat, dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa saksi menyatakan tahu dihadirkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Karena ada masalah tumpang tindih;
- Bahwa saksi menyatakan bahwa dia masih menjaga PT. Karet Mantep;
- Bahwa saksi menyatakan masih bekerja di PT, Karet Mantep dan masih mendapatkan digaji;
- Bahwa saksi menyatakan masih menjaga PT. Karet Mantep;
- Bahwa saksi menyatakan masih jaga PT. Karet Mantep karena masih digaji PT. Karet Mantep;
- Bahwa saksi menyatakan bekerja di PT. Karet Mantep sejak tahun 1990.
- Bahwa saksi menyatakan sejak tahun 1990 sudah tidak ada kegiatan apapun di lokasi PT. Karet Mantep;
- bahwa saksi menyatakan di lokasi PT. Karet Mantep dulu ada gudang untuk menyimpan mesin, sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa saksi menyatakan rumah yang ditempati masih ada di lokasi PT. Karet Mantep;

(keterangan Saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan hari Rabu, tanggal 25 Juli 2018);

Halaman 61 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 3. NURCAHYO, Kewarganegaraan Indonesia, lahir Bandung, 22 Agustus 1982,

laki-laki, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Alamat jalan Asri Mulya RT/RW 011/004, Kelurahan Asri Mulya, Kecamatan Jorong, dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan bekerja sebagai supir di Sarana Subur Agrindo sejak 26 Januari 2004 sampai dengan sekarang.
- Bahwa saksi menyatakan mengantar Mr Wong utusan dari Jakarta mengantar surat PT. Karet Mantep ke kantor BPN;
- Bahwa saksi menyatakan menemani Mr. Wong ke kantor BPN tidak masuk kedalam, diluar saja;
- Saksi menyatakan tidak mengetahui isi suratnya;
- Saksi menyatakan bahwa setelah selesai urusan mengantar balik mr. Wong ke Airport.
- Bahwa saksi menyatakan bahwa mengantar Mr. Wong bulan Oktober.

(keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan hari Rabu, tanggal 1 Agustus 2018 );

### 4. Dr. MUHAMMAD EFFENDY,SH. MH., Kewarganegaraan Indonesia, lahir

Barabai, 20 Maret 1958, laki-laki, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Alamat Jalan agatis No.4 Kayu Tangi RT/RW 041 / 003 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, dibawah sumpah telah memberikan pendapat pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa saksi Ahli menyatakan berkaitan dengan legal standing Penggugat, Undang-undang peratun mendefinisikan yang bisa menggugat adalah orang perorangan atau badan hukum yang haknya dirugikan dengan dikeluarkannya penetapan oleh pejabat TUN yang sudah konkrit, individual dan Final;

Halaman 62 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Ahli mengatakan dilihat dari sejarah PTUN dibentuk untuk melindungi masyarakat secara yuridis dari badan dan pejabat TUN yang bersifat administratif, dilapangan ada perbedaan tipis antara tindakan administrasi dan perdata, karena itu undang-undang peratun secara tegas mengecualikan bahwa PTUN tidak memiliki kompetensi absolut apabila gugatan masuk dalam ruang lingkup perdata;

- Perkara perdata, secara jelas sengketa kepemilikan (peradilan umum)

1. Kasus jadi perdata, Penggugat mengajukan ke PTUN, sebelumnya ada salah satu pihak terlibat di peradilan perdata;

2. Keputusan Badan TUN yang menjadi obyek sengketa di PTUN sudah diuji oleh Peradilan Perdata, jadi murni diuji oleh Pengadilan Negeri (kelihatan sengketa kepemilikan);

3. Pihak yang mau menggugat terlibat di peradilan perdata menjadi kompetensi absolut / bukti sudah diuji di pengadilan perdata, apabila tidak diuji di pengadilan perdata, maka masuk ke PTUN.

- Bahwa saksi Ahli menyatakan Undang-undang peratun ada beberapa pengecualian terhadap tindakan badan atau pejabat TUN jika didasarkan kepada hasil pemeriksaan Badan Peradilan, ada beberapa teori panduan sebagai berikut :

1. Pejabat TUN dalam rangka melaksanakan kewenangan menurut perintah pengadilan TUN.

2. Bisa saja putusan dalam peradilan TUN ( dalam sengketa kepemilikan ).

3. Badan / orang yang bersengketa salah satu pihak dalam peradilan perdata , jadi tidak bisa menggugat ke PTUN karena sudah diperiksa di Pengadilan Negeri;

Halaman 63 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Ahli menyatakan ada beberapa Teori azas UUPB sebelum Undang-undang pemerintahan terbit No. 30 tahun 2014, AUPB pasal 10 melanggar UUPB :

1. Kepastian Hukum;
2. Kemanfaatan;
3. Kecermatan;
4. Tidak menyalahgunakan kewenangan;
5. Tindakan pelayanan baik kepada masyarakat;

- Bahwa Saksi Ahli menyatakan Pejabat TUN diminta sesuai dengan per undang-undangan supaya tidak ada pengaruh dari masyarakat antara lain :

- Pejabat administrasi harus melihat legalitas pemohon;
- Badan administrasi wajib melihat persyaratan-persyaratan dokumen;
- Keabsahan dokumen;
- Pejabat TUN harus sungguh-sungguh mempertimbangkan pihak lain yang terkait kepentingan.

- Bahwa saksi ahli menyatakan pemohon harus menguasai fisik bidang tanah dalam rangka menjaga tugas pejabat pejabat Tata Usaha Negara antara lain :

- a. Pemohon punya legalitas untuk mengajukan permohonan;
- b. Melihat kelengkapan dokumen;
- c. Pejabat TUN harus betul-betul jangan sampai merugikan orang lain;

- Bahwa Saksi Ahli menyatakan kewenangan BPN menerbitkan SHM yang baru menggantikan yang lama, maka harus melalui prosedur yang harus dilalui SOP mereka dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

- Bahwa saksi Ahli menyatakan jika terjadi tumpang tindih lahan masuk ruang lingkup PTUN, kalau melanggar UU PERATUN / AUUPB;

Halaman 64 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi Ahli menyatakan kalau ada sertifikat HGB habis masa berlakunya, dan kemudian ada permohonan HGB yang baru, kalau masih ada pemlik HGB yang lama keberatan dia bisa menggugat ke PTUN;
- Bahwa saksi Ahli menyatakan dia merasa belum ada pencabutan resmi, maka dia merasa kepentingannya terganggu dan menggugat ke PTUN, nanti Majelis Hakim yang menguji;
- Bahwa saksi ahli menyatakan tujuan ajas kepentingan hukum agar pihak-pihak badan Hukum dalam membuat penetapan bisa dipegang oleh yang terkait didalamnya;
- Bahwa saksi ahli menyatakan perpanjangan HGB sebelum habis masa HGB diprioritaskan pemegang HGB yang lama untuk mengajukan perpanjangan ke BPN;
- Bahwa saksi ahli menyatakan kalau menyerahkan surat ke BPN Idealnya ada tanda terima;
- Bahwa saksi ahli menyatakan lupa mengenai permohonan Fiktif positif.
- Bahwa saksi ahli menyatakan jika perusahaan ijin HGB habis masa berlakunya dan dia belum mengajukan permohonan Fiktif Negatif atau Fiktif Positif, pemilik lama masih mempunyai kepentingan dan mempertahankan haknya;

(pendapat ahli selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan hari Rabu, tanggal 1 Agustus 2018);

Menimbang, Bahwa dalam persidangan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi, meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya tanggal 15 Agustus 2018, yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak ada lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup selanjutnya mengambil putusan ;

Menimbang, Bahwa, segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini berlangsung merujuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa tata usaha negara ini adalah: "Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00112, tanggal 14 Maret 2018, Surat Ukur No. 00671/ Kuin Cerucuk/ 2017. Tanggal 28 Juli 2017, dengan luas 19.996 m<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas (PT) Salim Maju Lestari (vide Bukti P.-36 = Bukti T.II.Intv.-4, identik Bukti T.1, Bukti T.2);

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan obyek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *Dominus Litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga PT. Salim Maju Lestari sebagai pihak yang tersebut namanya dalam obyek sengketa yaitu *Bukti P.-36 = Bukti T.II.Intv.-4, identik Bukti T.1, T.2*, yang kehadirannya dalam Persidangan diwakili oleh Direkturnya yang bernama Yugo Salim, melalui kuasa hukumnya Dr. Masdari Tasmin, SH, MH, dan kawan-kawan,

Halaman 66 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Mei 2018 dan 22 Mei 2018, mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela tanggal 28 Mei 2018 dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 28 Mei 2018 yang di dalam jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban tertanggal 5 Juni 2018 yang di dalam jawaban Tergugat II Intervensi tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya sebelum menjawab pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan eksepsi-eksepsi dalam satu bentuk kesatuan yang tidak dipisahkan secara tersendiri, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya Eksepsi-eksepsi tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah sebagai berikut ;

I.-----

Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi ;

II.-----

Perimbangan Hukum tentang Pokok Sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 26 Juni 2018;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 4 Juli 2018, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan Dupliknya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa dalam materi pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah, sehingga bukan lagi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini;
2. Eksepsi Lain yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, yaitu :
  - 2.1. Eksepsi tentang Diskualifikasi dimana Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat (*Persona Standi Injuditio*)
  - 2.2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (*Obscur Libel*),
  - 2.3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak dibubuhi dengan bea meterai;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

Halaman 68 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang sejenis atau memiliki alasan yang sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan mendahulukan eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), sebagai berikut :

### **1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)**

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara, sehingga tidak bisa disangkal bahwa gugatan yang diajukan terkait dengan kepemilikan hak atas tanah, yang murni merupakan masalah keperdataan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili, serta SHGB No 00112 (objek sengketa a quo), penerbitannya berdasarkan putusan badan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi salah dalam menafsirkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang diperiksa dalam sengketa tata usaha negara berkaitan dengan penilaian terhadap keabsahan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dilihat dari aspek kewenangan pejabat yang mengeluarkan, aspek prosedur penerbitan, dan aspek substansinya, dan terkait penerbitan objek sengketa a quo adalah berdasarkan putusan badan peradilan, telah keliru pula pendapat Tergugat II Intervensi, karena dalam Putusan Pengadilan dimaksud, SHGB yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 7 tahun 1980 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa, bukan SHGB nomor 4 atas nama PT. Karet Mantep;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi dan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha*

Halaman 70 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*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 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 menyebutkan bahwa: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur :

- a. Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;
- c. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara 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, sebagai berikut:

Halaman 71 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Tertulis: Bahwa ketiga objek sengketa *a quo* telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa ketiga objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa penerbitan ketiga objek sengketa *a quo* merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan kewenangan delegatif yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencatatan hak atas tanah/pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya;
- Bersifat Konkret, Individual dan Final: Bahwa isi dari ketiga objek sengketa telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak atas tanah dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan pada bidang pertanahan, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang hak terakhir tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak memerlukan lagi persetujuan pihak manapun;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata: Bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti bagi pihak yang menerima hak tersebut (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara 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;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara

Halaman 72 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah Badan Hukum Perdata, yaitu PT Karet Mantep, serta Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka dengan demikian inti permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara di bidang pertanahan ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta yang dimintakan untuk batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria 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, sehingga Pengadilan Tata Usaha

Halaman 73 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi kedudukan hukum (*legal standing*) dari Penggugat/eksepsi ke-2 dari Tergugat II Intervensi, sebagai berikut;

## II.1. Eksepsi mengenai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh PT. Karet Mantep, telah habis masa berlakunya pada tanggal 8 Mei 2005, sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai hak atau kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat adalah pemilik sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1985, dimana diatas lokasi tersebut diterbitkan lagi Sertipikat Nomor 00112 tahun 2018 atas nama PT. Salim Maju Lestari, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempertahankan haknya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi dan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengukur kepentingan orang atau badan hukum perdata dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dengan menggunakan parameter ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Nomor 9 Tahun 2004, yakni: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, inti dari adanya hak untuk menggugat suatu keputusan tata usaha Negara adalah keberadaan unsur: *"merasa kepentingannya dirugikan"*. Hal ini sejalan dengan adagium, *point d' interest, point d' action*, yang berarti bahwa adanya kepentingan merupakan prasyarat agar bisa mengajukan gugatan ke pengadilan. Tanpa adanya kepentingan yang dirugikan oleh terbitnya sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, maka tidak akan lahir hak untuk menggugat bagi seseorang atau badan hukum perdata di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pihak yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bukan hanya pihak yang dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi juga meliputi pihak ketiga yang berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 mengenal suatu prinsip memberikan hak menggugat kepada setiap orang yang kepentingannya dirugikan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto dalam Buku Usaha Memahami Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II, halaman 38, untuk mengukur ada tidaknya suatu kepentingan, maka harus dapat ditunjukkan bahwa keputusan yang digugat itu merugikan dirinya sendiri secara langsung. Kepentingan yang bersifat langsung adalah merupakan kepentingan Penggugat sendiri, dimana kepentingan tersebut tidak diperolehnya dari pihak lain. Oleh karena itu, kepentingan seorang Penggugat dalam suatu sengketa tata usaha

Halaman 75 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara haruslah berkaitan langsung dengan kerugian yang diakibatkan oleh terbitnya keputusan tata usaha negara, dan bukan kepentingan yang berada di balik kepentingan pihak lain, baik pihak yang dituju oleh keputusan itu sendiri ataupun pihak ketiga yang dirugikan secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam pengujian terhadap kepentingan Penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan, didapat fakta-fakta hukum di persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah badan hukum Perseroan, yang didirikan sejak tahun 1970, berdasarkan Akta Notaris Nomor 1 tentang Perseroan Terbatas PT. Karet Mantep (Bukti P.-1), dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 11 Desember 1971 (Bukti P.-2), dan telah diubah terakhir kali berdasarkan Akta Nomor 12, tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Karet Mantep (Bukti P.-14), dan telah dicatat dalam sistem administrasi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 9 Januari 2018 (Bukti P.-15);
2. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: Sk.178/HGB/DA/85, Penggugat diberikan Hak Guna Bangunan atas tanah negara untuk jangka waktu 20 (duapuluh) tahun yang berlaku sejak tanggal didaftarkan pada kantor Agraria Kotamadya Banjarmasin atas bidang tanah seluas 53.740 m<sup>2</sup> yang akan digunakan untuk industri (pabrik getah) (Bukti P.16), yang kemudian dijadikan dasar untuk penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 4 Desa Kuin Cerucuk tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT. Karet Mantep (Bukti P.-17)
3. Bahwa Penggugat memiliki hak atas bidang tanah yang terletak di Jalan Ir. P.H.M. Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, dahulu Kecamatan Banjarmasin Utara, sekarang Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4/ Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT Karet Mantep, dengan

Halaman 76 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 53.740 m<sup>2</sup>, lamanya hak berlaku 20 tahun, berakhir tanggal 8 Juni 2005

(Bukti P.-17= Bukti T.II.Intv.-8, identik Bukti T.3);

4. Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Perpanjangan

Sertipikat Hak Guna Bangunan ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan

Nasional, Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, yang berisi *dengan akan*

*berakhirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Karet Mantep*

*tanggal 8 Juni 2005, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4, seluas 53.740*

*m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Utara,*

*Kotamadya Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, menyampaikan*

*permohonan perpanjangan untuk sertipikat tersebut, dan sekiranya ada*

*persyaratan dan kelengkapan yang dibutuhkan agar dapat diinformasikan*

*kepada PT. Karet Mantep, diajukan tertanggal 8 Oktober 2004 (Bukti P.-18);*

5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Nurcahyo, yang bekerja sebagai supir

di PT. Sarana Subur Agrindotama, pada tanggal 8 Oktober 2004, diperintahkan

untuk menjemput utusan PT. Karet Mantep dari Jakarta (Mr. Wong) dan

mengantarkannya ke Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin untuk mengurus

surat perpanjangan dari PT. Karet Mantep, namun tidak mengetahui secara

spesifik surat atau dokumen apa saja yang dibawa pada saat itu;

6. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Tumiran, security dari PT. Karet

Mantep, bahwa sejak tahun 1990 sampai dengan saat ini, tidak ada kegiatan

atau operasional di lokasi PT. Karet Mantep, dulu sempat ada gudang untuk

menyimpan mesin, namun sekarang sudah tidak ada lagi, hanya rumah tinggal

Tumiran dan istrinya saja, diperkuat pula dengan saksi atas nama Budi

Pramono, yang merupakan Manager dari PT. Karet Mantep, sejak 8 Januari

2011, bahwa sejak tahun 2011 tidak ada kegiatan apapun di lokasi PT. Karet

Mantep, bahkan setelah terbakarnya gudang pada tahun 2015, hanya terdapat

rumah Tumiran di lokasi PT. Karet Mantep;

7. Bahwa Tergugat pada tanggal 14 Maret 2018 telah menerbitkan Sertipikat

Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00112, Surat Ukur No. 00671/ Kuin

Cerucuk/ 2017, Tanggal 28 Juli 2017, dengan luas 19.996 m<sup>2</sup>, atas nama

Halaman 77 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

Perseroan Terbatas (PT) Salim Maju Lestari (objek sengketa *a quo*), dan dalam pemeriksaan persidangan diakui oleh Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00112 milik Tergugat II Intervensi terletak di lokasi yang sama/tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguji mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka perlu untuk mencermati beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai perpanjangan hak atas tanah, telah diatur dalam beberapa ketentuan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah mengatur : “1). *Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya*”;

Menimbang, bahwa Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994, tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal mengatur: “1) *Untuk melaksanakan jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 perusahaan harus menunjukkan permohonan perpanjangan hak guna bangunan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu haknya dan permohonan pembaharuan hak sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu perpanjangan hak tersebut*”;

Menimbang bahwa Pasal 40 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian

Halaman 78 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan mengatur: "*Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang jangka waktunya atau diperbaharui*";

Menimbang bahwa Pasal 41 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 mengatur: "*Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan diajukan oleh pemegang hak, dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut*";

Menimbang, bahwa Pasal 35 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah mengatur: "*1). Hak Guna Bangunan Hapus karena : a). Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya*;

Menimbang, bahwa Pasal 36 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah mengatur: "*1). Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara*".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, dapat diketahui bahwa Hak Guna Bangunan dapat hapus jika jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya telah berakhir. Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang jangka waktunya atau diperbaharui dengan mengajukan Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh pemegang hak, dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut. Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara. Oleh karena itu, jika kemudian dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4/ Desa Kuin Cerucuk,

Halaman 79 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT Karet Mantep (Penggugat) telah berakhir/hapus oleh karena lamanya hak berlaku selama 20 tahun dan telah berakhir tanggal 8 Juni 2005, yang oleh Tergugat, Hak Guna Bangunan dari Penggugat tersebut tidak diperpanjang haknya. Selain itu, terhadap permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan dari Penggugat yang baru mengajukan permohonan perpanjangannya tanggal 8 Oktober 2004 (baru diajukan 7 bulan sebelum berakhirnya Hak Guna Bangunan), juga telah melanggar ketentuan mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan yang seharusnya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut, yaitu selambat-lambatnya diajukan pada tanggal 8 Juni 2003;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4/ Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT Karet Mantep (Penggugat) telah berakhir/hapus, maka tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4 tersebut sejak tanggal 8 Juni 2005 kembali menjadi tanah negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4/ Desa Kuin Cerucuk, tanggal 18 Oktober 1985, atas nama PT Karet Mantep (Penggugat) telah berakhir/hapus dan tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4 tersebut sejak tanggal 8 Juni 2005 telah kembali menjadi tanah negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit Keputusan objek sengketa, sehingga *mutatis mutandis* Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan apapun dengan keputusan objek sengketa, termasuk di dalamnya unsur kepentingan yang dirugikan yang menjadi prasyarat bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan dalam sengketa ini;

Halaman 80 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan dalam sengketa ini, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat, maka terhadap eksepsi-eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan cukup alasan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 81 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/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

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini:

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat.

### II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.

265.000,- (Dua ratus Enam puluh lima Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2018, oleh LUTHFIE ARDHIAN S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, DEWI YUSTITIANI, S.H., M.Kn., dan LIZAMUL UMAM, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 29 Agustus 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ABDUL WAHAB S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh **Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;**

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

Halaman 82 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



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

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

LUTHFIE ARDHIAN S.H.,

ttd

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

PANITERA PENGANTI,

ttd

ABDUL WAHAB S.H.,

**PERINCIAN BIAYA PERKARA**

1	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,-
2	Biaya ATK Tk.I	Rp	150.000,-
3	Biaya Panggilan	Rp	65.000,-

Halaman 83 Putusan Perkara Nomor : 16/G/2018/PTUN.BJM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4	Redaksi Pen. Dismissal/Penangguhan	Rp	-----
5	Meterai	Rp	-----
6	Redaksi Putusan Sela	Rp	3.000,-
7	Meterai	Rp	6.000,-
8	Pemeriksaan Setempat	Rp	-----
9	Redaksi Putusan	Rp	5.000,-
10	Meterai	Rp	6.000,-
<hr/> JUMLAH		Rp	265.000,-