



**PUTUSAN**

Nomor : 7/G/2020/PTUN. BJM

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara;

**MUHAMMAD ZAINI. H**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Hikmah Banua Gang Radi, No. 12, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Pedagang ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. STEVANUS UTAMA, SH., MH., CIL, CLA, CLI.;
2. DINA PURNAMASARI, S.H., M.H. ;
3. JAKOB WIDYARTA UTAMA, S.H. ;
4. RUDIANSYAH, S.H ;

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang berkedudukan hukum pada Kantor Advokat “STEVANUS UTAMA, SH., MH., CIL, CLA, CLI & REKAN”, beralamat Kantor di Jalan Gastu Kayu Manis RT. 34, No. 4 A, Banjarmasin 70235, Kalimantan Selatan; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Pebruari 2020 ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT**;

**M E L A W A N :**



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

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

**BANJARMASIN** berkedudukan di Jalan Pramuka,  
Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin  
Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan 70249;

Dalam hal ini memberikan Kuasa berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus, Nomor : 206/SKK.63.71/V/2020,  
tanggal 18 Mei 2020, kepada :

1. **N a m a** :

Syaifuddin, S.H.;

**NIP.** : 19630311 198903 1 002;

**J a b a t a n** : Kepala Seksi Penanganan  
Masalah Dan Pengendalian  
Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota  
Banjarmasin;

2. **N a m a** :

Erwin Novriansyah, S.H.;

**NIP.** : 19900319 2018 1 1002

**J a b a t a n** : Kepala Subseksi  
Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara  
Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota  
Banjarmasin ;

3. **N a m a** :

Ratna Ningsih, S.Sos.;

**NIP.** : 19620922 198203 2 004;

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM



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

J a b a t a n : Kepala Subseksi  
Pengendalian Pertanahan  
Kantor Pertanahan Kota  
Banjarmasin ;

Ketiganyanya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Jalan A. Yani KM. 6 (Tembus Pramuka) Komplek Tirta Dharma (PDAM) Banjarmasin 70249, dengan domisili elektronik (email : kantahkotabjm@gmail.com)

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**;

**2. Nama : JUNAIDIN AHMAD ;**

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Pedagang ;

Tempat Tinggal : Jalan .Intan Sari Gg.Warna Sari II RT.027, RW.002,  
Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota  
Banjarmasin;

Sebagai .....**TERGUGAT II INTERVENSI 1 ;**

**3. Nama : MOH. MISBAHUL MUNIR ;**

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Karyawan Swasta ;

Tempat Tinggal : Jalan Gubernur Soebardjo Lingkar RT.041 RW.003  
Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin  
Barat Kota Banjarmasin ;

Sebagai ..... **TERGUGAT II INTERVENSI 2 ;**

**4. Nama : NURIKA**

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM



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

Kewarganegaraan : Indonesia ;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;  
Tempat Tinggal : Jalan . Gubernur Soebardjo Lingkar RT. 041, RW.  
003 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan  
Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin;  
Sebagai .....**TERGUGAT II INTERVENSI 3** ;

Dalam hal ini Ketiganya memberikan Kuasa kepada :

1. **HERI IRZAN, S.H.;**
2. **MUHAMMAD NAUFAL, S.H. ;**

Keduanya Advokat dan Kandidat Advokat pada Kantor Hukum **HERI IRZAN & PARTNERS**, beralamat di Jalan Jahri Saleh Komplek Pandan Arum Blok B, Jalur 4 No. 84 RT. 15, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05/HP-BJM/IV/2020 tanggal 28 Mei 2020, Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/HP-BJM/IV/2020 tanggal 04 Juni 2020 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08/HP-BJM/IV/2020 tanggal 04 Juni 2020 ;

Selanjutnya disebut dengan ..... **PARA TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/PEN-DIS/2020/PTUN.BJM tertanggal 12 Maret 2020 Tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/PEN-MH/2020/PTUN.BJM tertanggal 12 Maret 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/PEN-PPJS/2020/PTUN.Bjm tertanggal 13 Maret 2020 Tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/PEN-PP/2020/PTUN.BJM tertanggal 13 Maret 2020 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/PEN-HS/2020/PTUN.BJM tertanggal 2 Juni 2020 Tentang Jadwal persidangan (*court calendar*) persidangan secara elektronik dengan acara pembacaan gugatan sampai dengan pembacaan putusan;
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 7/G/2020/PTUN.BJM. tertanggal. 17 Juni 2020 Tentang dikabulkannya permohonan Intervensi dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Telah membaca Bukti-Bukti surat yang berhubungan dengan perkara tersebut yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung;
8. Telah membaca berkas perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 11 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 12 Maret 2020 dibawah Register Perkara Nomor 7/G/2020/PTUN.BJM, gugatan tersebut telah diperbaiki tanggal 2 Juni 2020, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut :

### I. OBJEK-OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek-objek sengketa adalah:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 03973 Tahun 2017 yang diterbitkan tanggal 28 Desember 2017, SU (Surat Ukur) Tanggal 11 Desember

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 No. 759/Basirih/2017 Luas Sisa : 94 M2, a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 1);

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04739 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 6 Juni 2019; Surat Ukur Nomor : 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 Luas 93 M2; a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 2);

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04720 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 3);

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04721 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **SRIWATI**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 4);

e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04722 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **NURIKA**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 5);

f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04724 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; a/n. **NELITA**, yang terletak di Kelurahan

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 6);

g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04725 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; a/n. **MOH. MISBAHUL MUNIR**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 7);

Untuk selanjutnya disebut **Objek-Objek Sengketa**;

## **II. KEWENANGAN PENGADILAN :**

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dibentuk melalui Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1982 Tentang pembentukan PTUN Pontianak, Banjarmasin dan Manado. Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin memiliki kekuasaan dan kewenangan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat atas diterbitkannya Objek-Objek Sengketa. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam mengadili perkara a quo ada yang bersifat kewenangan absolut, ada yang bersifat kewenangan relative.

Kewenangan absolut adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu untuk memeriksa, dan memutus suatu perkara berdasarkan jenis perkara yang akan diperiksa dan diputus.

Kewenangan relative adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu berdasarkan yuridiksi wilayahnya, yaitu untuk menjawab pertanyaan “Pengadilan Negeri wilayah mana yang berwenang mengadili perkara “

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 47 dalam Bab III Kekuasaan Pengadilan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :





**“ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara “**

Pasal 50 dalam BAB III Kekuasaan Pengadilan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

**“ Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama”**

Adapun pengertian Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah :

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

Sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah :

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Sedang pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

**“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”**

Sedangkan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan tersebut berada di Pusat dan di Daerah yang melaksanakan kegiatan yang bersifat eksekutif (Vide Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sehingga dengan demikian Tergugat dapat dikatakan Pejabat di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif;

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

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

Bersifat final artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

### III. UPAYA ADMINISTRATIF :

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

**“ Upaya administrative adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan adminstratif pemerintahan sebagai akibat dikeluarkanya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan”.**

Bahwa kemudian Bab X Upaya Adiministratif Bagian Kesatu Umum Pasal 75 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

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

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

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

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

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



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

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

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

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

ayat (7) Badan dan/atau Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

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

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

Bahwa berdasarkan pada ketentuan hukum tersebut ketika pertama kali Penggugat mengetahui diterbitkannya Objek Sengketa 1 di atas tanah Penggugat pada hari **Jum'at tanggal 10 Januari 2020** dimana Junaidin Ahmad memberikan data Objek Sengketa 1 kepada Penggugat.

Bahwa atas terbitnya Objek-Objek Sengketa tersebut akhirnya Peggugat mengajukan surat keberatan secara tertulis yang dibuat **hari Selasa**



**tanggal 28 Januari 2020** yang ditujukan kepada Tergugat perihal keberatan terhadap Objek-Objek Sengketa yang diterbitkannya.

Bahwa terhadap keberatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat sampai dengan diajukannya gugatan perkara a quo tidak diselesaikan dan tidak dijawab oleh Tergugat maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat 5 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka sudah seharusnya keberatan Penggugat haruslah dikabulkan.

Bahwa terhadap keberatan yang dianggap dikabulkan Tergugat ternyata tidak juga menindaklanjuti dengan membuat penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan yang menjadi kewajiban Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena itu Penggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap Objek-Objek Sengketa.

#### IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN :

Bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Objek-Objek Sengketa pada hari **Jum'at tanggal 27 Desember 2019** tepatnya setelah menerima data Objek Sengketa 1 berupa foto copy Objek Sengketa 1 yang merupakan Sertipikat Induk *dari tangan Junaidin Achmad*.

Bahwa terhadap terbitnya Objek-Objek Sengketa Penggugat mengajukan surat keberatan tertulis kepada Tergugat pada **tanggal 28 Januari 2020** hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 77 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, tetapi sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, surat keberatan Penggugat tidak dibalas atau tidak ditanggapi oleh Tergugat.



Serta memperhatikan ketentuan dalam Bab V Tenggang Waktu Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Ayat (1) **Tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.**

Maka terhadap surat keberatan administrasi tersebut, ternyata Tergugat tidak menyelesaikan keberatan dan tidak memberikan jawaban atas keberatan administrasi sehingga memperhatikan ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari penyelesaian keberatan dan 5 (lima) hari kewajiban menetapkan Keputusan, maka terakhir gugatan dapat diajukan sejak **12 Pebruari 2020** dan berakhir tanggal **11 Juni 2020**.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan masih dalam tengang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan bersesuaian dengan ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi maka gugatan Penggugat terhadap Objek-Objek Sengketa dapat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.



**V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :**

Bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

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

Pasal 53 ayat (2) alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa oleh karena Objek-Objek Sengketa berada di atas tanah Penggugat dan selanjutnya Penggugat memiliki kepentingan hukum dan merasa dirugikan karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan menjual Objek-Objek Sengketa tersebut maka sangat beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

**VI.POSITA/ALASAN GUGATAN :**





Adapun **dasar gugatan PENGGUGAT** adalah, dengan kata lain **duduk perkaranya** adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik sah terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan RT. 12, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1636 Tahun 2001, Luas asal : 11.050 M2, Luas sisa: 6.622 M2, pemegang hak **Muhammad Zaini. H** yang diperolehnya dari orang tuanya yang bernama **Haji Muhammad Abbas**, dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut :  
**Disebelah Utara : 76 meter, berbatasan dengan Riduan.**  
**Disebelah Timur : 43 meter, berbatasan dengan parit.**  
**Disebelah Selatan: 116 meter, berbatasan dengan Riduan.**  
**Disebelah Barat : 60 meter, berbatasan dengan HM. Abbas.**
2. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan kembali, PENGGUGAT pada tanggal 13 Januari 2020 mengajukan gugatan kepada TERGUGAT, pada acara persiapan gugatan Majelis Hakim yang memeriksa menerangkan bahwa gugatan harus melewati dulu upaya administrasi dengan upaya keberatan, karena Penggugat belum mengajukan Upaya Administrasi melalui keberatannya, maka gugatan Penggugat, Penggugat cabut, sesuai dengan Salinan Resmi Putusan/Penetapan Perkara Pencabutan Nomor :2/6/2020/PTUN BJM antara Haji Muhammad Zaini melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.
3. Bahwa kemudian **PENGGUGAT**, pada tanggal 28 Januari 2020 ada **mengajukan keberatan** terhadap Objek-Objek Sengketa tersebut diatas, Objek-Objek Sengketa itu tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat (Sertipikat Hak Milik Nomor 1636 Tahun 2001, Luas asal : 11.050 M2, Luas sisa: 6.622 M2, pemegang hak Muhammad Zaini. H).





Surat Keberatan Penggugat itu Penggugat sampaikan Kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN, berkedudukan dan berkantor di Jalan Pramuka, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, namun upaya keberatan Penggugat itu tidak mendapat surat jawaban dari TERGUGAT;

4. Bahwa PENGGUGAT, menunggu sampai batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang tidak juga mendapatkan jawaban dari TERGUGAT atas upaya keberatan PENGGUGAT tersebut, maka dapat dikatakan beralasan hukum PENGGUGAT mengajukan gugatan ini;

5. Bahwa PENGGUGAT, yakin Objek-Objek Sengketa, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. Tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1636 Tahun 2001, yang luasnya sisa : 6.622 M2, yang terletak di Jalan Lingkar Basirih RT.12, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjar Selatan, Kotamadya Banjarmasin, karena PENGGUGAT melihat diatas tanah PENGGUGAT ada bangunan rumah yang saat itu PENGGUGAT belum tahu siapa pemilik bangunan itu, yang didirikannya diatas tanah PENGGUGAT;

6. Bahwa PENGGUGAT, kemudian berusaha mencari tahu siapa yang membangun rumah-rumah itu diatas tanah Penggugat, dan Penggugat mendatangi rumah-rumah itu, kemudian mendapat informasi dari orang yang tinggal dirumah tersebut, bahwa rumah itu dibelinya dari Saudara Junaidin Ahmad;

7. Bahwa PENGGUGAT kemudian mencari Sdra. Junaidin Ahmad dan menemukannya, dari Sdra. Junaidin Ahmad, PENGGUGAT mendapat informasi bahwa Sdra. Junaidin Ahmad membeli tanah



tersebut dari seseorang, dan Sdra. **Junaidin Ahmad** memberikan data foto kopi Objek Sengketa 1, kemudian diketahui bahwa Objek Sengketa 1 ini dipecah lagi menjadi 6 (enam) sertifikat yaitu menjadi Objek Sengketa 2, Objek Sengketa 3, Objek Sengketa 4, Objek Sengketa 5, Objek Sengketa 6 dan Objek Sengketa 7;

8. Bahwa **PENGUGAT** tidak pernah dimintai tanda tangan perwatasan atas tanah oleh Sdra. **Junaidin Ahmad** waktu pembuatan Objek Sengketa 1, dan juga tidak pernah dimintai tanda tangan **PENGUGAT** oleh Sdra. Jainudin Achmad waktu pembuatan Objek-Objek Sengketa lainnya, padahal katanya tanah-tanah tersebut berbatasan dengan tanah Milik **PENGUGAT**, pembuatan sertifikat tersebut tidak di umumkan dikelurahan, oleh sebab itulah Pengugat tidak mengetahui adanya sertifikat tanah diatas sertifikat tanah Pengugat;

9. Bahwa dalam penerbitan Objek-Objek Sengketa, **TERGUGAT** keliru menetapkan kecamatannya ataukah ada pemekaran wilayah sehingga kecamatan Banjarmasin Selatan menjadi kecamatan Banjarmasin Barat, karena tanah tersebut berada di kecamatan Banjarmasin Selatan, bukan Banjarmasin Barat, oleh karena itu **PENGUGAT** dapat mengatakan bahwa **TERGUGAT** tidak teliti dan tidak cermat dalam melakukan pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, sehingga tidak menjamin kepastian hukum dari **PENGUGAT** dan **PENGUGAT** merasa sangat dirugikan karena buruknya Administrasi dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

10. Bahwa atas adanya hak Objek-Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, tanpa sepengetahuan, tanpa seizin dan tanpa proses hukum yang dibenarkan, mengakibatkan kepentingan hukum



**PENGUGAT** atas tanah tersebut dirugikan dengan segala akibat hukumnya.

11. Bahwa setelah **PENGUGAT** teliti secara seksama, ternyata didalam proses/prosedur penerbitan Objek-Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT** tersebut **cacat hukum**, karena :

- Adanya **tumpang tindih** SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) No. 1636 Tahun 2001, yang diterbitkan pada tanggal 20 Februari 2001, Surat Ukur No.01/BSH/2001 tanggal 24 Januari 2001, Dengan Luas tanah 11.050 M2 Sisa 6.622 M2, Tempat Lokasinya : Jalan Lingkar Selatan RT.12, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan a.n. **MUHAMMAD ZAINI** yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT** dengan Objek-Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT** di lokasi tanah yang sama di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan.
- Pada saat pengukuran dan pemetaan **PENGUGAT** tidak pernah diberitahu/dimintai izin kesaksiannya selaku pemilik tanah yang sah.
- Tidak adanya proses hukum yang benar terhadap proses penerbitan Objek-Objek Sengketa, yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**.
- Tidak adanya pertelaan atau proses yang jelas atas tanah tentang letak batas tanah sebagaimana yang diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan.
- Adanya rekayasa pemalsuan dan penipuan terhadap pembuatan Objek-Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**.

12. Bahwa semua perbuatan hukum **TERGUGAT** tersebut secara umum bertentangan dengan :



- o UU No. 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo.
- o PP No.24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah Jo.
- o Permen Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Jo.
- o Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No.600-1900 tanggal 31 Juli 2003.
- o Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan.

**13.** Bahwa dari uraian diatas sangat jelas terlihat bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan **TERGUGAT** berupa Objek-Objek Sengketa, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT mengandung cacat hukum**, sebab telah dikeluarkan :

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (General Principles of Good Administration) khususnya dengan Asas Keadilan, Asas Cermat, Asas Keamanan, Asas Mutakhir, Asas Kepastian Hukum, Asas Kebenaran Materil, Asas Musyawarah.

**14.** Bahwa dari perbuatan **TERGUGAT** menerbitkan Obje-Objek Sengketa, diatas tanah milik **PENGGUGAT**, akibatnya telah merugikan **PENGGUGAT** karena tanah **PENGGUGAT** berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1636 Tahun 2001, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjar Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan atas



nama Pemegang Hak MUHAMMAD ZAINI dengan sisa luas 6.622 M2 ( Enam ribu enam ratus dua puluh dua Meterpersegi ) sebagian menjadi tumpang tindih (Overlapping) dengan Objek-Objek Sengketa, atau sertifikat ganda pada lokasi yang sama, bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 19 UU 5 Tahun 1960 dan Pasal 2 PP No.47**

**Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;**

**15.** Bahwa **TERGUGAT** dengan mengeluarkan dan menerbitkan Objek-Objek Sengketa tersebut diatas, bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi **PENGGUGAT**;

Adapun uraian mengenai alasan **PENGGUGAT** mengajukan gugatan kepada **TERGUGAT** adalah sebagai berikut :

**A. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU :**

- 1.** Bahwa **TERGUGAT** telah melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5



Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan :

Ayat (1) : hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

Ayat (2) : Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang terdaftar dan tercatat atas nama **PENGUGAT** pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tidak pernah ada peralihan, penghapusan dan/atau pembebanan hak atas bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) sehingga seharusnya **TERGUGAT** tidak menerbitkan bukti kepemilikan baru berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) kepada atas nama pihak lain.

2. Bahwa **TERGUGAT** telah melanggar ketentuan yang terdapat pada pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan :

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.





- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bahwa jelas dan tegas atas bidang-bidang tanah a quo sudah ada pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah atas nama **PENGUGAT** pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin serta tidak ada peralihan hak atas bidang-bidang tanah a quo yang dilakukan **PENGUGAT** kepada pihak lain sehingga tidak seharusnya **TERGUGAT** menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk sertifikat Hak Milik (SHM) kepada pihak lain diatas bidang-bidang tanah milik **PENGUGAT**.

3. Bahwa **TERGUGAT** seharusnya berdasarkan kewenangan yang ada pada **TERGUGAT** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku **TIDAK MENERBITKAN** Objek-Objek Sengketa tersebut atas, karena di atas bidang-bidang tanah a quo telah ada Sertipikat Hak Milik (SHM) yang merupakan bukti kepemilikan **PENGUGAT** dan perbuatan **TERGUGAT** menerbitkan Objek-Objek Sengketa a quo jelas-jelas bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;





B. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIGUGAT  
BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM  
PEMERINTAHAN YANG BAIK :

1. Asas Motivasi Untuk Setiap Keputusan.

Asas ini menghendaki setiap ketetapan dan/atau keputusan harus mempunyai motivasi/alasan yang cukup sebagai dasar dalam menerbitkan ketetapan dan/atau keputusan. Alasan harus jelas, terang, benar, obyektif, dan adil. Alasan sedapat mungkin tercantum dalam ketetapan dan/atau keputusan sehingga yang tidak puas dapat mengajukan banding dengan menggunakan alasan tersebut. Alasan digunakan hakim administrasi untuk menilai ketetapan yang disengketakan.

Bahwa yang terjadi terkait dengan Keputusan a quo diambil **TERGUGAT** justru tidak berpedoman pada UUPA dan Peraturan terkait dengan pendaftaran tanah yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas, terang, benar, obyektif dan adil sehingga menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada **PENGGUGAT** akibat keputusan yang diambil **TERGUGAT**;

2. Asas Legalitas Penyelenggaraan Pemerintahan.

Asas ini mewajibkan setiap penyelenggara negara dalam menjalankan tugasnya harus menegakkan akuntabilitas pemerintah, maka setiap kegiatan dan tindakan harus berlandaskan peraturan yang berlaku serta sesuai dengan tujuan pengaturannya;



Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan Keputusan a quo yang diambil **TERGUGAT** justru tidak berpedoman pada UUPA dan Peraturan terkait dengan pendaftaran tanah sehingga menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada **PENGUGAT** akibat keputusan yang diambil **TERGUGAT**;

### 3. Asas Bertindak Cermat.

Asas bertindak cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua factor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan.

Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan Keputusan a quo yang diambil **TERGUGAT** sama sekali tidak cermat dalam mengambil keputusan dan juga tidak berpedoman pada UUPA dan Peraturan terkait seperti PP Nomor 24 Tahun 1999 dan PMA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 yang terkait dengan pendaftaran tanah serta tidak memperhatikan adanya keputusan tata usaha negara sebelumnya yang pernah ada yang telah memberikan hak milik atas bidang bidang tanah a quo kepada **PENGUGAT**.

### 4. Asas Pertimbangan.



Asas ini menghendaki adanya proporsi yang wajar dalam penjatuhan suatu keputusan, artinya setiap keputusan yang dibuat/dijatuhkan tidak boleh berlebih-lebihan.

Bahwa yang terjadi **TERGUGAT** dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negera a quo tanpa mempergunakan pertimbangan fakta-fakta serta data-data yang ada sebagai dasar kebenaran yang relevan dan wajar sehingga melahirkan keputusan yang tidak berimbang;

5. Asas Kepastian Hukum.

Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas Kepastian Hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya.



Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara a quo yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT** telah memberikan ketidak pastian hukum kepada **PENGUGAT** selaku pemilik atas bidang tanah a quo dengan bukti Sertipikat Hak Milik (SHM) yang juga dikeluarkan oleh **TERGUGAT** pada Tahun 2001;

6. Asas Keadilan atau Kewajaran.

Asas keadilan dan kewajaran, asas keadilan menuntut tindakan secara proposional, sesuai, seimbang, selaras dengan hak setiap hak orang. Asas kewajaran menekankan agar setiap aktivitas pemerintah memperhatikan nilai-nilai yang berlaku ditengah masyarakat, baik itu berkaitan dengan moral, adat istiadat;

Bahwa yang terjadi adalah **TERGUGAT** tidak mempertimbangkan pro aktifnya **PENGUGAT** dalam upaya memberikan kejelasan dan kepastian status atas bidang-bidang tanah a quo;

7. Asas Persamaan Hak.

Asas ini menghendaki adanya persamaan yang pada prinsipnya menghendaki adanya perlakuan yang setara oleh Pejabat Tata Usaha Negara terkait dengan keadaan-keadaan dimana para pihak dalam hal ini sama-sama memiliki HAK untuk ikut serta dalam suatu proses kegiatan untuk diperlakukan sama haknya tanpa diskriminasi;

Bahwa yang terjadi adalah **TERGUGAT** sama sekali mengabaikan hak yang ada pada **PENGUGAT** dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara a quo;



16. Bahwa karena tindakan **TERGUGAT** menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Objek-Objek Sengketa atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada dalil-dalil di atas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum Objek-Objek Sengketa tersebut diatas harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku.

#### VII. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan **PENGGUGAT** diatas, mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **batal** atau **tidak sah** :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 03973 Tahun 2017 yang diterbitkan tanggal 28 Desember 2017, SU (Surat Ukur) Tanggal 11 Desember 2017 No. 759/Basirih/2017 Luas Sisa : 94 M2, a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04739 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 6 Juni 2019; Surat Ukur Nomor : 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 Luas 93 M2; a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04720 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04721 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **SRIWATI**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04722 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **NURIKA**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04724 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; a/n. **NELITA**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04725 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; a/n. **MOH. MISBAHUL MUNIR**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
3. Memerintahkan dan/atau mewajibkan **TERGUGAT** untuk mencabut :

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 03973 Tahun 2017 yang diterbitkan tanggal 28 Desember 2017, SU (Surat Ukur) Tanggal 11 Desember 2017 No. 759/Basirih/2017 Luas Sisa : 94 M2, a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04739 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 6 Juni 2019; Surat Ukur Nomor : 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 Luas 93 M2; a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04720 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **JUNAIDIN AHMAD**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04721 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **SRIWATI**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04722 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; a/n. **NURIKA**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04724 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; a/n. **NELITA**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04725 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; a/n. **MOH. MISBAHUL MUNIR**, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 16 Juni 2020, yang mengemukakan sebagai berikut;

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 11 Maret 2020, kecuali yang yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat ;

2. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah :

a) Sertipikat Hak Milik Nomor 03973 atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 94 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2017, dengan Surat Ukur Nomor 759/Basirih/2017 tanggal 11 Desember 2017

(Objek Sengketa 1);

b) Sertipikat Hak Milik Nomor 04739 atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 93 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 6 Juni 2019, dengan

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 (Objek

Sengketa 2);

c) Sertipikat Hak Milik Nomor 04720 atas nama Junaidin Ahmad

dengan luas tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan

Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019,

dengan Surat Ukur Nomor 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019

(Objek Sengketa 3);

d) Sertipikat Hak Milik Nomor 04721 atas nama Sriwati dengan luas

tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat

Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek

Sengketa 4);

e) Sertipikat Hak Milik Nomor 04722 atas nama Nurika dengan luas

tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat

Ukur Nomor 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek

Sengketa 5);

f) Sertipikat Hak Milik Nomor 04724 atas nama Nelita dengan luas

tanah 80 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Barat yang diterbitkan pada tanggal 22 Maret 2019, dengan Surat Ukur

Nomor 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 (Objek Sengketa 6);

g) Sertipikat Hak Milik Nomor 04725 atas nama Moh. Misbahul Munir

dengan luas tanah 80 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan

Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 22 Maret 2019,

dengan Surat Ukur Nomor 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019

(Objek Sengketa 7);

3. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara

(PTUN) Banjarmasin secara **absolut** tidak berwenang untuk memeriksa

dan mengadili perkara ini, sebab persoalan kepemilikan sebagaimana dalil

Penggugat *a quo* didalam posita nomor 1 (satu) pada bagian alasan

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan merupakan masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan Kompetensi Absolut dari **Peradilan Umum** cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***), sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undag-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dengan demikian PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara **absolut** untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

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

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

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

## **B. OBSCUUR LIBELS / GUGATAN KABUR**

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03973 atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 94 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2017, dengan Surat Ukur Nomor 759/Basirih/2017 tanggal 11 Desember 2017 (Objek Sengketa 1) diterbitkan berdasarkan alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Junaidin Ahmad

Halaman 32 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah 400 M2 tanggal 26 Desember 2016 serta dicatat dan dibukukan pada Kantor Kelurahan Basirih dengan Register nomor 176/I-C-BSH/XII-2016 Tanggal 30 Desember 2016 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 200 M2 tanggal 26 Desember 2016 serta dicatat dan dibukukan pada Kantor Kelurahan Basirih dengan Register nomor 175/I-C-BSH/XII-2016 Tanggal 30 Desember 2016;

2. Bahwa terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah oleh Junaidin Ahmad kepada Tergugat diperkuat dengan adanya Surat Keterangan dari Kelurahan Basirih Nomor 22/I.c-Bsh/XII-2016 Tanggal 26 Desember 2016 yang menyatakan bahwa terhadap bidang tanah yang dimohon belum pernah dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atau SPORADIK dan tanah tersebut benar dikuasai oleh Junaidin Ahmad;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03973 atas nama Junaidin Ahmad

pada awalnya luasnya 599 M2, kemudian dilakukan pemisahan Sertipikat :

- a) Pada tanggal 31 Januari 2019 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 04720 atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat Ukur Nomor 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek Sengketa 3), Sertipikat Hak Milik Nomor 04721 atas nama Sriwati dengan luas tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek Sengketa 4), Sertipikat Hak Milik Nomor 04722 atas nama Nurika dengan luas tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat Ukur Nomor 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek Sengketa 5), sehingga sisa luas yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada pada Sertipikat Hak Milik Nomor 03973 atas nama Junaidin Ahmad

tersisa 347 M2;

b) Pada tanggal 22 Maret 2019 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor

04724 atas nama Nelita dengan luas tanah 80 M2 terletak di Kelurahan

Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 22

Maret 2019, dengan Surat Ukur Nomor 01611/Basirih/2019 tanggal 20

Maret 2019 (Objek Sengketa 6), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 04725

atas nama Moh. Misbahul Munir dengan luas tanah 80 M2 terletak di

Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada

tanggal 22 Maret 2019, dengan Surat Ukur Nomor 01612/Basirih/2019

tanggal 20 Maret 2019 (Objek Sengketa 7), sehingga sisa luas yang

ada pada Sertipikat Hak Milik Nomor 03973 atas nama Junaidin Ahmad

tersisa 187 M2;

c) Pada tanggal 22 Maret 2019 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor

04739 atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 93 M2 terletak di

Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada

tanggal 6 Juni 2019, dengan Surat Ukur Nomor 01627/Basirih/2019

tanggal 16 Mei 2019 (Objek Sengketa 2), sehingga sisa luas yang ada

pada Sertipikat Hak Milik Nomor 03973 atas nama Junaidin Ahmad

tersisa 94 M2;

4. Dengan memperhatikan fakta-fakta di atas, penerbitan Sertipikat *a quo*

telah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum dan prosedur yang

berlaku. Demikian pula bahwa selama proses dimaksud tidak pernah ada

sanggahan atau keberatan dari pihak lain atau perintah status *quo* atau

penundaan dari Pengadilan atas proses penerbitan Sertipikat tersebut,

sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan

penerbitan Sertipikat dimaksud. Dengan memperhatikan fakta-fakta di atas,

maka gugatan *a quo* mengandung cacat dalam bentuk gugatan yang kabur

**(Obscuur Libel)**, sehingga gugatan tidak memenuhi syarat formil sehingga

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah;
4. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan:
  - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 03973 atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 94 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2017, dengan Surat Ukur Nomor 759/Basirih/2017 tanggal 11 Desember 2017 (Objek Sengketa 1);
  - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 04739 atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 93 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 6 Juni 2019, dengan Surat Ukur Nomor 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 (Objek Sengketa 2);
  - c) Sertipikat Hak Milik Nomor 04720 atas nama Junaidin Ahmad dengan luas tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019,

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Ukur Nomor 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019

(Objek Sengketa 3);

d) Sertipikat Hak Milik Nomor 04721 atas nama Sriwati dengan luas

tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat

Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek

Sengketa 4);

e) Sertipikat Hak Milik Nomor 04722 atas nama Nurika dengan luas

tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat

Ukur Nomor 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek

Sengketa 5);

f) Sertipikat Hak Milik Nomor 04724 atas nama Nelita dengan luas

tanah 80 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Barat yang diterbitkan pada tanggal 22 Maret 2019, dengan Surat Ukur

Nomor 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 (Objek Sengketa 6);

g) Sertipikat Hak Milik Nomor 04725 atas nama Moh. Misbahul Munir

dengan luas tanah 80 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan

Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 22 Maret 2019,

dengan Surat Ukur Nomor 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019

(Objek Sengketa 7); Sertipikat Hak Milik Nomor 02719 atas nama Nurul

Hidayah (dahulu Sirajuddin, BA) dengan luas tanah 2.950 M2 terletak di

Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat yang

diterbitkan pada tanggal 23 November 2017, dengan Surat Ukur Nomor

00730/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 14 September 2017

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

5. Bahwa terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah oleh Junaidin

Ahmad dilakukanlah pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga didapat batas-batas bidang tanah yang berbatasan sebagai berikut :

Utara : Parit  
Timur : Jalan  
Selatan : H.M.Abas  
Barat : Ardiansyah

Terhadap persetujuan batas bidang tanah yang dimohon tersebut telah lengkap di tanda tangani oleh pihak-pihak atau pemilik yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang dimohon;

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

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

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

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- a. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

(*Niet Onvankelijke Verklaard*);

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

- c. Menyatakan objek perkara berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 03973 atas nama Junaidin Ahmad

dengan luas tanah 94 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan

Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2017,

dengan Surat Ukur Nomor 759/Basirih/2017 tanggal 11 Desember

2017 (Objek Sengketa 1);

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 04739 atas nama Junaidin Ahmad

dengan luas tanah 93 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan

Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 6 Juni 2019, dengan

Surat Ukur Nomor 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 (Objek

Sengketa 2);

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 04720 atas nama Junaidin Ahmad

dengan luas tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan

Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019,

dengan Surat Ukur Nomor 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari

2019 (Objek Sengketa 3);

- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 04721 atas nama Sriwati dengan luas

tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat

Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek

Sengketa 4);

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 04722 atas nama Nurika dengan luas

tanah 84 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2019, dengan Surat

Ukur Nomor 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 (Objek

Sengketa 5);

6) Sertipikat Hak Milik Nomor 04724 atas nama Nelita dengan luas

tanah 80 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin

Barat yang diterbitkan pada tanggal 22 Maret 2019, dengan Surat

Ukur Nomor 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 (Objek

Sengketa 6);

7) Sertipikat Hak Milik Nomor 04725 atas nama Moh. Misbahul Munir

dengan luas tanah 80 M2 terletak di Kelurahan Basirih Kecamatan

Banjarmasin Barat yang diterbitkan pada tanggal 22 Maret 2019,

dengan Surat Ukur Nomor 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019

(Objek Sengketa 7);

Telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

berlaku;

d. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Para Tergugat

II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 15 Juli 2020, yang

mengemukakan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang

diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas

dalam Jawaban ini

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel), karena

Penggugat tidak menyebutkan secara tegas jelas dan terang letak objek

tanah berada, termasuk batas batas tanahnya

3. Bahwa Kuasa hukum Penggugat pada bulan januari dengan mengaku

sebagai notaris dengan Membawa Preman melakukan intimidasi serta

keributan dilingkungan rumah Tergugat II Intervensi 1 dengan paksa

Halaman 39 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta bukti sertifikat milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 1 keberatan dengan perilaku kuasa hukum penggugat

4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 membeli tanah dengan Luas 400 M2 tersebut dari Paman tergugat yakni H Fahrul pada tahun 2016 jadi mustahil atau sangat tidak mungkin apabila penggugat tidak mengetahui, Sehingga patut dipertanyakan apakah Penggugat benar benar baru mengetahui apabila sertifikat tersebut tumpang tindih karena rumah Penggugat dengan Paman tergugat yang saling berdampingan

5. Bahwa penggugat mendalilkan dalam gugatan point 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 1636 Tahun 2001 luas asal 11.009 M2 ; luas sisa 6.622 M2 atas nama Muhammada Zaini, Hal ini membuat bingung tergugat intervensi sehingga bisa dikatakan kabur;

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang tersebut dalam eksepsi dianggap terulang kembali dalam konvensi ini sepanjang bersesuaian dan relevan;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 memperoleh hak atas tanah secara patut dan sah sesuai dengan Undang undang yang berlaku yaitu dengan cara membeli dari Paman Tergugat Yakni H. Fahrul dengan luas 400 M2 yang telah memiliki segel Atas Tanah yang dimaksud dan Paman Penggugat Tersebut yakni Haji Fahrul Mendapatkannya dengan cara membeli dari Nor Hasanah dengan bukti segel tahun tanggal 25 mei 2000 , terhadap jual-beli tersebut telah dilakukan proses balik nama dan telah ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik Nomor :03973 Tahun 2017 yang diterbitkan Tanggal 28 Desember 2017 dengan surat ukur Nomor :579/BASIRIH/2017 tanggal 11 Desember 2017 Luas 599 M2 setelah dipecah tersisa 94 M2 atas nama Junaidin Ahmad dengan batas batas

- Sebelah Utara Berbatas dengan Parit

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatas dengan Jalan Raya
- Sebelah Selatan Berbatas dengan H.M Abas
- Sebelah Barat Berbatas dengan Ardiansyah

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 memperoleh hak atas tanah secara patut dan sah sesuai dengan Undang undang yang berlaku yaitu dengan cara membeli dari H. Fahrul yang telah memiliki segel Atas Tanah yang dimaksud, terhadap jual-beli mana telah dilakukan proses balik nama dan telah ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik Nomor :03973 Tahun 2017 yang diterbitkan Tanggal 28 Desember 2017 dengan surat ukur Nomor : 579/BASIRIH/2017 tanggal 11 Desember 2017 Luas 599 M2 atas nama Junaidin Ahmad yang kemudian di pecah menjadi Sertifikat Hak Milik dengan Nomor :04720 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019 dengan surat ukur Nomor : 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 luas 84 M2 Atas Nama Junaidin Ahmad dengan batas batas

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Komplek
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Sriwati
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan H.M Abas
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Ardiansyah

4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 memperoleh hak atas tanah secara patut dan sah sesuai dengan Undang undang yang berlaku yaitu dengan cara membeli dari dengan H. Fahrul yang telah memiliki segel Atas Tanah yang dimaksud, terhadap jual-beli mana telah dilakukan proses balik nama dan telah ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik Nomor :03973 Tahun 2017 yang diterbitkan Tanggal 28 Desember 2017 dengan surat ukur Nomor : 579/BASIRIH/2017 tanggal 11 Desember 2017 Luas 599 M2 atas nama Junaidin Ahmad yang kemudian di pecah menjadi Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 04739 Tahun 2019 yang diterbitkan Tanggal 6 Juni 2019

Halaman 41 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat ukur Nomor :01627/BASIRIH/2019 tanggal 20 Mei 2019 Luas

93 M2 atas nama Junaidin Ahmad dengan batas batas

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Parit
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Raya
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Komplek
- Sebelah Barat Berbatas dengan Nelita

5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 memperoleh hak atas tanah tersebut secara patut dan sah sesuai dengan undang undang yang berlaku , berdasarkan jual-beli dengan Junaidin Ahmad dan telah disertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Milik dengan Nomor :04725 Tahun 2019 yang diterbitkan Tanggal 22 Maret 2019, Surat Ukur Nomor: 01612/BASIRIH/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2 atas nama Moh.Misbahul Munir dengan batas batas

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Parit
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Nelita
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Komplek
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Ardiansyah

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 memperoleh hak atas tanah tersebut secara patut dan sah sesuai dengan undang undang yang berlaku , berdasarkan jual-beli dengan Junaidin Ahmad dan telah disertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 04722 Tahun 2019 yang diterbitkan Tanggal 11 Januari 2019, Surat Ukur Nomor: 01606/BASIRIH/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2 atas nama Nurika dengan batas batas

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Komplek
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Raya
- Sebelah Selatan Berbatas dengan H.M Abas

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Berbatasan dengan Sriwati

7. Bahwa Haji Fahrul adalah Adik Kandung dari Haji Muhammad abas yang merupakan ayah Penggugat yang bertempat tinggal saling bersebelahan dengan Penggugat sendiri, sehingga Tergugat II Intervensi Yakin Jual Beli dengan Paman Tergugat yakni Haji Fahrul pasti sudah diketahui Oleh Penggugat Sendiri dan Pada saat Haji Fahrul mengetahui adanya panggilan dari PTUN Kepada para tergugat Intervensi, Paman Tergugat yakni H.Fahrul tersebut menyarankan kepada para tergugat intervensi untuk tidak menghadirinya

8. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 Telah mencari Tahu tentang keberadaan Pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dibeli dari ,Paman Penggugat (H.Fahrul) tersebut dengan bertanya kepada Orang yang menggarap tanah tersebut selama 20 Tahun lebih tetapi orang yang menggarap tanah tersebut juga tidak pernah tahu dan tidak pernah ketemu karena selama Menggarap tanah tersebut selam 20 tahun lebih tidak pernah walau 1 kali pun ditegur ataupun dilarang oleh pemiliknya

Berdasarkan alasan-alasan yang telah di uraikan tersebut di atas, mohon kiranya majelis hakim memutus sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sah dan Berharga bukti bukti yg diajukan Para tergugat intervensi
3. Menyatakan Sah sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :03973 Tahun 2017 yang diterbitkan Tanggal 28 Desember 2017 dengan surat ukur Nomor :

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

579/BASIRIH/2017 tanggal 11 Desember 2017 Luas 599 M2 yang kemudian dipecah tersisa Luas 94 M2 atas nama Junaidin Ahmad

4. Menyatakan Sah sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :04720 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019 dengan surat ukur Nomor : 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 luas 84 M2 Atas Nama Junaidin Ahmad

5. Menyatakan Sah sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :04739 Tahun 2019 yang diterbitkan Tanggal 6 Juni 2019 dengan surat ukur Nomor : 01627/BASIRIH/2019 tanggal 20 Mei 2019 Luas 93 M2 atas nama Junaidin Ahmad

6. Menyatakan Sah sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :04725 Tahun 2019 yang diterbitkan Tanggal 22 Maret 2019, Surat Ukur Nomor: 01612/BASIRIH/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2 atas nama Moh.Misbahul Munir

7. Menyatakan Sah sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 04722 Tahun 2019 yang diterbitkan Tanggal 11 Januari 2019 Surat Ukur Nomor: 01606/BASIRIH/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2 atas nama Nurika

8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Para Tergugat II Intervensi pihak Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 1 Juli 2020 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat pihak Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 6 Juli 2020 yang selengkapnyanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat pihak Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 7 Juli 2020 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, pihak Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P- 4 , bukti surat Penggugat sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1636 Tahun 2001, tanggal 20 Februari 2001, Surat Ukur tanggal 24-01-2001 Nomor : 01/BSH/2001, Luas 6.622 M2, atas nama MUHAMMAD ZAINI, terletak di Jalan Lingkar Selatan RT. 12, di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin ;
2. Bukti P.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 03973 Tahun 2017, tanggal 28 Desember 2017, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2017 Nomor : 759/Basirih/2017, Luas 94 M2, atas nama JUNAIDIN AHMAD, terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin ;
3. Bukti P.3 : Fotokopi sesuai dengan Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 2/G/2020/PTUN.BJM tanggal 27 Januari 2020 ;

Halaman 45 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P.4 : Fotokopi sesuai dengan Fotokopi  
Surat Penggugat tanggal 28 Januari 2020, Nomor :  
03/KASUR/II/2020, Hal KEBERATAN, yang ditujukan kepada  
Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak  
Tergugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai  
secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku,  
telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi  
tanda bukti T-1 sampai dengan T-22 sebagai berikut :

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 03973 Tahun 2017, tanggal  
28 Desember 2017 Surat Ukur tanggal 11 Desember 2017  
Nomor : 759/Basirih/2017, Luas 94 M2 atas nama  
JUNAIDIN AHMAD;

2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Surat Ukur tanggal 11 Desember 2017 Nomor :  
759/Basirih/2017, atas nama JUNAIDIN AHMAD;

3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04739 tanggal 06 Juni 2019,  
Surat Ukur tanggal 16 Mei 2019 Nomor : 01627/Basirih/2019,  
Luas 93 M2, atas nama JUNAIDIN AHMAD;

4. Bukti T.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Surat Ukur tanggal 20 Mei 2019 Nomor : 01627/Basirih/2019,  
atas nama JUNAIDIN AHMAD;

5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04720 tanggal 31 Januari  
2019, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor :  
01604/Basirih/2019, Luas 84 M2, atas nama JUNAIDIN  
AHMAD;

6. Bukti T.6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor :

01604/Basirih/2019, atas nama JUNAIDIN AHMAD;

7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04721 tanggal 31 Januari

2019, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor :

01605/Basirih/2019, Luas 84 M2, atas nama SRIWATI ;

8. Bukti T.8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor :

01605/Basirih/2019, atas nama SRIWATI;

9. Bukti T.9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04722 tanggal 31 Januari

2019, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor :

01606/Basirih/2019, Luas 84 M2, atas nama NURIKA ;

10. Bukti T.10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019, Nomor :

01606/Basirih/2019, atas nama NURIKA;

11. Bukti T.11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04724 tanggal 22 Maret 2019,

Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor :

01611/Basirih/2019, Luas 80 M2, atas nama NELITA ;

12. Bukti T.12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor :

01611/Basirih/2019, atas nama NELITA;

13. Bukti T.13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04725 tanggal 22 Maret 2019,

Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor :

01612/Basirih/2019, Luas 80 M2, atas nama MOH.

MISBAHUL MUNIR ;

14. Bukti T.14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor :

01612/Basirih/2019, atas nama MOH. MISBAHUL MUNIR;

15. Bukti T.15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 03973 atas nama

JUNAIDIN AHMAD;

16. Bukti T.16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1636 tanggal 20 Februari

2001, Surat Ukur tanggal 24-01-2001 Nomor :

01/BSH/2001, Luas 6.622 M2, atas nama MUHAMMAD

ZAINI ;

17. Bukti T.17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001 Nomor : 01/BSH/2001,

atas nama MUHAMMAD ZAINI ;

18. Bukti T.18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1636 atas nama

MUHAMMAD ZAINI;

19. Bukti T.19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Peta Situasi (non citra) bidang SHM No. 1636 atas nama

Muhammad Zaini, SHM No. 03973 atas nama Junaidin

Ahmad, SHM No. 04739 atas nama Junaidin Ahmad, SHM

No. 04720 atas nama Junaidin Ahmad, SHM No. 04721 atas

nama Sriwati, SHM No. 04722 atas nama Nurika, SHM No.

04724 atas nama Nelita, SHM No. 04725 atas nama Moh.

Misbahul Munir ;

20. Bukti T.20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Peta Situasi (citra) bidang SHM No. 1636 atas nama

Muhammad Zaini, SHM No. 03973 atas nama Junaidin

Ahmad, SHM No. 04739 atas nama Junaidin Ahmad, SHM

No. 04720 atas nama Junaidin Ahmad, SHM No. 04721 atas

nama Sriwati, SHM No. 04722 atas nama Nurika, SHM No.

04724 atas nama Nelita, SHM No. 04725 atas nama Moh.

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Misbahul Munir ;

21. Bukti T.21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Peta Situasi (non citra) bidang SHM No. 1636 atas nama

Muhammad Zaini, SHM No. 03973 atas nama Junaidin

Ahmad, SHM No. 04739 atas nama Junaidin Ahmad, SHM

No. 04720 atas nama Junaidin Ahmad, SHM No. 04721 atas

nama Sriwati, SHM No. 04722 atas nama Nurika, SHM No.

04724 atas nama Nelita, SHM No. 04725 atas nama Moh.

Misbahul Munir berdasarkan pengukuran pemeriksaan

setempat yang ditunjukkan oleh para pihak, Tergugat,

Tergugat II Intervensi/ Kuasanya dan Penggugat/ Kuasanya

pada tanggal 05 Agustus 2020;

22. Bukti T.22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Peta Situasi (citra) bidang SHM No. 1636 atas nama

Muhammad Zaini, SHM No. 03973 atas nama Junaidin

Ahmad, SHM No. 04739 atas nama Junaidin Ahmad, SHM

No. 04720 atas nama Junaidin Ahmad, SHM No. 04721 atas

nama Sriwati, SHM No. 04722 atas nama Nurika, SHM No.

04724 atas nama Nelita, SHM No. 04725 atas nama Moh.

Misbahul Munir berdasarkan pengukuran pemeriksaan

setempat yang ditunjukkan oleh para pihak, Tergugat,

Tergugat II Intervensi/ Kuasanya dan Penggugat/ Kuasanya

pada tanggal 05 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat II intervensi 1 menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diberi tanda bukti T II INT 1.1 sampai dengan T II INT 1.2 sebagai berikut;

1. Bukti T.II.INT.1-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 97/I-c-Bsh/2000 tanggal 23-5-2000 atas nama NOR HASANAH, yang dikeluarkan oleh Lurah Basirih ;
2. Bukti T.II.INT.1-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 03973 Tahun 2017, tanggal 28 Desember 2017 Surat Ukur tanggal 11 Desember 2017 Nomor : 759/Basirih/2017, Luas 94 M2 atas nama JUNAIDIN AHMAD;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat II intervensi 2 menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T II INT 2.1 sampai dengan T II INT 2.2 sebagai berikut;

1. Bukti T.II.INT.2-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 97/I-c-Bsh/2000 tanggal 23-5-2000 atas nama NOR HASANAH, yang dikeluarkan oleh Lurah Basirih ;
2. Bukti T.II.INT.2-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 04725 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; a/n. MOH. MISBAHUL MUNIR, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat II intervensi 3 menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T II INT 3.1 sebagai berikut;

1. Bukti T.II.INT.3-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 97/I-c-Bsh/2000 tanggal 23-5-2000 atas nama NOR HASANAH, yang dikeluarkan oleh Lurah Basirih;

Menimbang, bahwa walaupun telah diberi kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim Pihak Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dan ahli dalam pemeriksaan sengketa ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 5 Agustus 2020 yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing pihak Penggugat tertanggal 2 September 2020, pihak Tergugat tertanggal 31 Agustus 2020 dan pihak Para Tergugat II Intervensi tertanggal 31 Agustus 2020, yang disampaikan pada Persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 September 2020 yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



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

## 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 ini adalah:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03973 Tahun 2017 yang diterbitkan tanggal 28 Desember 2017, SU (Surat Ukur) Tanggal 11 Desember 2017 No. 759/Basirih/2017 Luas Sisa : 94 M2, atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 1);
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04739 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 6 Juni 2019; Surat Ukur Nomor : 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 Luas 93 M2; atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 2);
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04720 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 3);
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04721 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Sriwati, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 4);

e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04722 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Nurika, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 5);

f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04724 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; atas nama Nelita, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 6);

g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04725 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; atas nama Moh. Misbahul Munir, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan. (Objek Sengketa 7);

Untuk selanjutnya ketujuhnya disebut sebagai Objek-Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 16 Juni 2020 yang di dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3) telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 15 Juli 2020 yang di dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3) 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;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka 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 Jawaban Para Tergugat II intervensi (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3) telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 1 Juli 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3) telah menyampaikan Dupliknya

Halaman 54 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing tertanggal 6 Juli 2020 dan tanggal 7 Juli 2020, yang pada

pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam surat Jawabannya memuat

eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara

(PTUN) Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan

mengadili perkara ini, sebab persoalan kepemilikan sebagaimana dalil

Penggugat *a quo* didalam posita nomor 1 (satu) pada bagian alasan

gugatan merupakan masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan

Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri

Banjarmasin, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum

untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet*

*Onvankelijke Verklaard*), sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-

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

Dengan demikian PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut untuk

memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. Eksepsi *Obscuur Libel* /Gugatan Labur

Bahwa penerbitan Sertipikat *a quo* telah tepat dan sesuai dengan ketentuan

hukum dan prosedur yang berlaku. Demikian pula bahwa selama proses

dimaksud tidak pernah ada sanggahan atau keberatan dari pihak lain atau

perintah status *quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses penerbitan

Sertipikat tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya

dilanjutkan sampai dengan penerbitan Sertipikat dimaksud. Dengan

memperhatikan fakta-fakta di atas, maka gugatan *a quo* mengandung cacat

dalam bentuk gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*), sehingga gugatan tidak

memenuhi syarat formil sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk

ditolak atau dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi di dalam surat

Jawabannya memuat eksepsi berupa ekspsi *obscuur libel* atau gugatan kabur,

Halaman 55 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu bahwa dalil gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*), karena Penggugat tidak menyebutkan secara tegas jelas dan terang letak objek tanah berada, termasuk batas batas tanahnya.

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:

- (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 oleh Para Tergugat II Intervensi (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3), 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara bersama-sama dengan mendahulukan eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) dari Tergugat, sebagai berikut :

### 1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini;

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 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*

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*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:

- Penetapan Tertulis: Bahwa objek sengketa telah nyata berbentuk penetapan tertulis sebagaimana bentuk fisik dan serta formatnya;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yang merupakan pejabat tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang

Pertanahan;

- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan

perundang-undangan yang berlaku: Bahwa penerbitan objek sengketa *a*

*quo* merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan

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: Bahwa isi dari objek sengketa bersifat konkret karena

yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak atas tanah

dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan pada bidang

pertanahan;

- Bersifat Individual: bersifat individual karena telah ditujukan langsung

kepada subjek hukum atas nama Para Tergugat II Intervensi;

- Bersifat Final: Bahwa kedua objek sengketa telah bersifat final karena

objek sengketa *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau

pejabat tata usaha negara manapun;

- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata:

Bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai

tanda bukti hak bagi pihak yang menerima hak tersebut ( Para 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,

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun 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;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah orang/*natuurlijke person*, 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)

Halaman 60 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) haruslah dinyatakan tidak diterima;

## 2. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscur Libel*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3) mengenai Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak kabur dan menolak dengan tegas seluruh dalil eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3);

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) Majelis hakim mendasarkan pada pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai apakah gugatan kabur atau sudah jelas;

Menimbang, bahwa Pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa:

*Gugatan harus memuat:*

Halaman 61 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan

penggugat, atau kuasanya;

b. nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;

c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh

Pengadilan.

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan Penggugat yang telah dinyatakan sempurna pada Pemeriksaan Persiapan sengketa ini, Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut telah lengkap memuat identitas Penggugat yaitu: nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat dan telah memuat identitas Tergugat yaitu: nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat, serta dalam gugatan Penggugat telah diuraikan dasar ataupun alasan gugatan dan memuat hal yang diminta untuk diputus, dengan demikian Gugatan Penggugat telah jelas atau tidak kabur karena telah memenuhi unsur pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait gugatan kabur (*obscuur libel*) tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3) dinyatakan tidak diterima, serta Majelis Hakim juga tidak menemukan fakta-fakta hukum yang berakibat hukum pada tidak diterimanya Gugatan Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut;

## **DALAM POKOK SENGKETA;**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta

Halaman 62 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Motivasi Untuk Setiap Keputusan, Asas Legalitas Penyelenggaraan Pemerintahan, Asas Bertindak Cermat, Asas Pertimbangan, Asas Kepastian Hukum, Asas Keadilan atau Kewajaran, Asas Persamaan sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa atas dasar itu selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan obyek sengketa memiliki validitas hukum, dalam arti sesuai dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, ataukah sebaliknya mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila;

- a)-----Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau:
- b)-----Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan validitas obyek sengketa dari aspek

Halaman 63 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan penerbitan, serta prosedural dan substansi penerbitannya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan;

### **Aspek Kewenangan Penerbitan:**

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan pada pokoknya bahwa, pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

*Pasal 5:*

*"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";*

*Pasal 6 ayat (1):*

*"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";*

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 11 jo. Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka kewenangan mengenai pendaftaran tanah tersebut merupakan kewenangan yang bersifat delegatif, yang tidak dapat didelegasikan lebih lanjut kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-

Halaman 64 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan, yakni Badan Pertanahan Nasional sebagai pemegang kewenangan asli (atributif) dan Kepala Kantor Pertanahan (Wilayah atau Kabupaten/Kota) sebagai pemegang kewenangan delegasi (*delegans*);

Menimbang, bahwa Pasal 3 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: "*Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai: pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi)*".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, apabila dikaitkan dengan ketujuh objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik berjenis tanah non pertanian yang letak tanahnya berada di wilayah Kota Banjarmasin dengan luas yang masing-masing sertipikatnya tidak lebih dari 3.000 m<sup>2</sup>, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) memiliki wewenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, penerbitan objek sengketa dari aspek kewenangan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Aspek Prosedural-Substansi:**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural-substansial penerbitan sertipikat objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang terletak di di Jalan Lingkar Selatan RT. 12, di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin

Halaman 65 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kota Banjarmasin, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1636

Tahun 2001, tanggal 20 Februari 2001, Surat Ukur tanggal 24-01-2001

Nomor : 01/BSH/2001, Luas 6.622 M2, atas nama Muhammad Zaini (Bukti

P.1 = Bukti T.16);

2. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa 1 terdiri dari:

a. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 03973 Tahun 2017, tanggal 28

Desember 2017 Surat Ukur tanggal 11 Desember 2017 Nomor :

759/Basirih/2017, Luas 94 M2 atas nama Junaidin Ahmad (Bukti T.1=

Bukti T.II.INT.1-2);

b. Surat Surat Ukur tanggal 11 Desember 2017 Nomor :

759/Basirih/2017, atas nama Junaidin Ahmad (Bukti T.2);

c. Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 03973 atas nama Junaidin

Ahmad (Bukti T.15), yang terdiri dari:

- Gambar Ukur dan Persetujuan Batas Bidang Tanah.
- Fotokopi KTP atas nama Junaidin Ahmad, M. Abas, H, dan Fahrur

Rozie, Ardiansyah, Moh. Ruzaini, dan Kartu Keluarga atas nama

Junaidin Ahmad.

- Permohonan Hak Milik dari Tergugat II Intervensi 1 (Junaidin

Ahmad) tanggal 30 November 2017.

- Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas.
- Surat Pernyataan dari Junaidin Ahmad tanggal 30 November

2017.

- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2017.
- Kuitansi transaksi jual beli sebidang tanah di Kel. Basirih antara

Junaidin Ahmad dengan H Fahrur Rozie dengan nilai Rp.

80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah).

- Kuitansi transaksi jual beli sebidang tanah di Kel. Basirih antara

Junaidin Ahmad dengan Ardiansyah dengan nilai Rp. 40.000.000,-

(Empat Puluh Juta Rupiah).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat pernyataan atas nama Junaidin Ahmad yang digunakan untuk keperluan pembuatan Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tertanggal 26 Desember 2016.
  - Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) atas nama Junaidin Ahmad tertanggal 26 Desember 2016.
  - Surat Keterangan Lurah Basirih Nomor:22/I.c-Bsh/XII-2016 tanggal 26 Desember 2016 yang menerangkan bahwa tanah atas nama Fahrur Rozie belum pernah dibuatkan SKKT.
3. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa 2 terdiri dari:
- a. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04739 tanggal 06 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 16 Mei 2019 Nomor : 01627/Basirih/2019, Luas 93 M2, atas nama Junaidin Ahmad (Bukti T.3);
  - b. Surat Ukur tanggal 20 Mei 2019 Nomor : 01627Basirih/2019, atas nama Junaidin Ahmad (Bukti T.4);
4. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa 3 terdiri dari:
- a. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04720 tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor : 01604/Basirih/2019, Luas 84 M2, atas nama Junaidin Ahmad (Bukti T.5);
  - b. Surat Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor : 01604/Basirih/2019, atas nama Junaidin Ahmad (Bukti T.6);
5. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa 4 terdiri dari:
- a. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04721 tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor : 01605/Basirih/2019, Luas 84 M2, atas nama Sriwati (Bukti T.7);
  - b. Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor : 01605/Basirih/2019, atas nama Sriwati (Bukti T.8);

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa 5 terdiri dari:

- a. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04722 tanggal 31 Januari 2019, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019 Nomor : 01606/Basirih/2019, Luas 84 M2, atas nama Nurika (Bukti T.9);
- b. Surat Ukur tanggal 17 Januari 2019, Nomor : 01606/Basirih/2019, atas nama Nurika (Bukti T.10);

7. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa 6 terdiri dari:

- a. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04724 tanggal 22 Maret 2019, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor : 01611/Basirih/2019, Luas 80 M2, atas nama Nelita (Bukti T.11);
- b. Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor : 01611/Basirih/2019, atas nama Nelita (Bukti T.12);

8. Bahwa dokumen-dokumen yang termuat dalam data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat objek sengketa 7 terdiri dari:

- a. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 04725 tanggal 22 Maret 2019, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor : 01612/Basirih/2019, Luas 80 M2, atas nama Moh. Misbahul Munir (Bukti T.13);
- b. Surat Ukur tanggal 20 Maret 2019 Nomor : 01612/Basirih/2019, atas nama Moh. Misbahul Munir (Bukti T.14);

9. Bahwa berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat yang kemudian ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan mengeluarkan surat berupa Peta Situasi (non citra dan citra) Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, dapat diketahui bahwa tanah milik Penggugat dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1636 Tahun 2001, tanggal 20 Februari 2001, tumpang tindih dengan ketujuh objek sengketa (Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat, Bukti T.19, Bukti T.20, Bukti T.21 dan Bukti T.22);



Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut, maka untuk menguji aspek prosedur dan/atau aspek substansi penerbitan objek sengketa perlu mencermati beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Untuk selanjutnya disebut sebagai PP Nomor 24 Tahun 1997), menyebutkan bahwa: *(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :a). pengumpulan dan pengolahan data fisik; b). pembuktian hak dan pembukuannya; c). penerbitan sertifikat; d). penyajian data fisik dan data yuridis; e). penyimpanan daftar umum dan dokumen;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ketujuh objek sengketa, maka dapat diketahui bahwa objek sengketa 1 merupakan sertifikat yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara dan merupakan sertifikat induk bagi keenam objek sengketa lainnya, yaitu bahwa terhadap objek sengketa 1 telah dilakukan proses pemisahan dari objek sengketa 1 menjadi sertifikat objek sengketa 2, sertifikat objek sengketa 3, sertifikat objek sengketa 4, sertifikat objek sengketa 5, sertifikat objek sengketa 6, dan sertifikat objek sengketa 7. Oleh karena itu, pengujian awal keabsahan objek-objek sengketa dilakukan terlebih dahulu terhadap sertifikat objek sengketa 1 yang *mutatis mutandis* hasil pengujian tersebut berlaku juga bagi sertifikat-sertifikat turunannya, yaitu sertifikat objek sengketa 2 sampai dengan objek sengketa 7;

Menimbang, bahwa pengumpulan dan pengolahan data fisik Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali diatur dalam Pasal 14 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa:



Pasal 14

1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi :

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

Menimbang, bahwa Pasal 17 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: “Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: “Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur: “Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”;*

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: *“Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran”;*

Menimbang, bahwa Pasal 22 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur: *“Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan mengenai syarat Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berupa pengumpulan dan pengolahan data fisik tersebut apabila dikaitkan dengan fakta hukum yang termuat di dalam warkah objek-objek sengketa, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati data-data yang termuat di dalam warkah objek sengketa 1, maka apabila dikaitkan dengan ketentuan mengenai syarat Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berupa pengumpulan dan pengolahan data fisik, dapat diketahui bahwa dokumen yang tersedia dalam warkah objek sengketa 1 tersebut telah memuat Surat Ukur serta telah melampirkan dokumen berita acara yang berisi tanda tangan persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap aspek prosedural penerbitan objek sengketa berupa syarat dalam proses Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu pengujian mengenai pembuktian hak dan pembukuannya, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 71 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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

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

Halaman 71



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pencatatan hak dari objek sengketa 1 didasarkan atas permohonan pemberian hak milik atas tanah negara, maka dasar aturan yang digunakan untuk menguji keabsahan pendaftaran tanah objek sengketa adalah berdasarkan Paragraf 1 Pembuktian Hak Baru, Pasal 23 huruf a angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997, yang menyebutkan bahwa: *"Untuk keperluan pendaftaran hak :a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan : 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan";*

Menimbang, bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai aspek prosedural dan substansial pembuktian hak dan pembukuannya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Untuk selanjutnya disebut sebagai Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 73 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 mengatur:

## Pasal 73

- 1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13.
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:
  - a. melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;
  - b. mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
  - c. mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Halaman 72 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 75 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: *"Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997";*

Menimbang, bahwa Pasal 82 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: *"Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.";*

Menimbang, bahwa Pasal 82 ayat (5) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: *"Untuk keperluan penelitian data yuridis tersebut Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyerahkan alat-alat bukti yang ada dan daftar isian 201 yang sudah diisi sebagian dalam rangka penetapan batas bidang tanah kepada Panitia A.";*

Menimbang, bahwa Pasal 82 ayat (6) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: *"Setelah penelitian data yuridis selesai dilakukan, maka Panitia A menyerahkan daftar isian 201 yang sudah diisi kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang selanjutnya menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis";*

Menimbang, bahwa Pasal 83 sampai dengan Pasal 87 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 mengatur:

**Pasal 83**

Halaman 73 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- e. mengisi daftar isian 201.

## Pasal 84

Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut.
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut.

## Pasal 85

Hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).

Halaman 74 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



*Paragraf 4*

*Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, dan Pengesahannya*

*Pasal 86*

- 1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam *Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201)* sebagaimana dimaksud dalam *Pasal 85* dimasukkan dalam *Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C)*, yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam *Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*.
- 2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka *Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.
- 3) Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.

*Pasal 87*

- 1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam *Pasal 86* berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan *Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202)*.
- 2) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data

Halaman 75 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.

3) Kepada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan surat menurut contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 12.

4) Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan mengenai syarat Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berupa pengujian mengenai pembuktian hak dan pembukuannya tersebut apabila dikaitkan dengan fakta hukum yang termuat di dalam warkah objek-objek sengketa, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati data-data yang termuat di dalam warkah objek sengketa 1, maka apabila dikaitkan dengan ketentuan mengenai syarat Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berupa pengujian mengenai pembuktian hak dan pembukuannya, dapat diketahui bahwa dokumen yang tersedia dalam warkah objek-objek sengketa tersebut hanyalah memuat dokumen identitas Pemohon Sertipikat (Tergugat II Intervensi 1), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah beserta dokumen bukti penjualan tanah dalam bentuk kuitansi pembelian, tanpa disertai dengan beberapa dokumen yang diwajibkan oleh Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 sebagai berikut:

- a. Surat Keputusan tentang Pemberian Hak Milik dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
- b. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dan/atau Daftar Isian 201 dari Panitia A yang sudah diisi dan diserahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebagaimana diwajibkan dalam ketentuan Pasal 82

Halaman 76 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (5) dan Pasal 82 ayat (6) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, sehingga ketiadaan dokumen tersebut juga sekaligus membuktikan bahwa Tergugat tidak melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah, dan tidak membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana diwajibkan oleh ketentuan Pasal 83 huruf b dan Pasal 83 huruf d Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;

c. Risalah Pengolahan Data (RPD) atau Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana diwajibkan dalam ketentuan Pasal 85 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. Hanya ada tanda tangan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang pengumpulan datanya dilakukan oleh Pemohon Sertipikat (Tergugat II Intervensi 1), bukan oleh pihak Tergugat;

d. Tergugat tidak pernah melaksanakan pengumuman terhadap Daftar Isian beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran, untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, baik pengumuman yang dilakukan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, maupun di tempat lain yang dianggap perlu, seperti di media massa sehingga tindakan dari Tergugat yang tidak melakukan pengumuman tersebut mengandung cacat yuridis karena telah melanggar prosedur pengumuman sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 86 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 yang mewajibkan dilakukannya pengumuman selama 60 (enam puluh) hari bagi pendaftaran tanah secara sporadik, serta telah melanggar salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan

Halaman 77 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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

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

Halaman 77



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa 1 dari aspek prosedur dan aspek substansi mengandung cacat yuridis dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan dan Asas Keterbukaan, maka *mutatis mutandis* sertipikat objek sengketa yang menjadi turunan dari objek sengketa 1, yaitu objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4, objek sengketa 5, objek sengketa 6, dan objek sengketa 7 juga dianggap cacat yuridis;

Menimbang, bahwa tindakan-tindakan Tergugat dari aspek prosedural dan aspek substansial yang tidak cermat dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut juga mengakibatkan tanah milik Penggugat dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1636 Tahun 2001, tanggal 20 Februari 2001, Surat Ukur tanggal 24-01-2001 Nomor: 01/BSH/2001, Luas 6.622 M2, atas nama Muhammad Zaini yang sampai dengan saat ini masih sah dan berlaku menurut hukum menjadi tumpang tindih dengan ketujuh objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek-objek sengketa dari aspek prosedur dan aspek substansi mengandung cacat yuridis dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang

Halaman 78 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan dan Asas Keterbukaan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, dan terhadap ketujuh objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dengan disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut ketujuh objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

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;

Halaman 79 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan seluruh Eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 tidak diterima;

### DALAM POKOK SENGKETA

- 1.-----Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.-----Menyatakan batal:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03973 Tahun 2017 yang diterbitkan tanggal 28 Desember 2017, SU (Surat Ukur) Tanggal 11 Desember 2017 No. 759/Basirih/2017 Luas Sisa : 94 M2, atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04739 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 6 Juni 2019; Surat Ukur Nomor : 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 Luas 93 M2; atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04720 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 80 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04721 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Sriwati, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04722 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Nurika, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04724 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; atas nama Nelita, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04725 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01612/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; atas nama Moh. Misbahul Munir, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

### 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03973 Tahun 2017 yang diterbitkan tanggal 28 Desember 2017, SU (Surat Ukur) Tanggal 11 Desember 2017 No. 759/Basirih/2017 Luas Sisa : 94 M2, atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 81 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04739 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 6 Juni 2019; Surat Ukur Nomor : 01627/Basirih/2019 tanggal 16 Mei 2019 Luas 93 M2; atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04720 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01604/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Junaidin Ahmad, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04721 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor 01605/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Sriwati, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04722 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2019; Surat Ukur Nomor : 01606/Basirih/2019 tanggal 17 Januari 2019 Luas 84 M2; atas nama Nurika, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04724 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01611/Basirih/2019 tanggal 20 Maret 2019 Luas 80 M2; atas nama Nelita, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04725 Tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 22 Maret 2019; Surat Ukur Nomor : 01612/Basirih/2019 tanggal

Halaman 82 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



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

20 Maret 2019 Luas 80 M2; atas nama Moh. Misbahul Munir, yang terletak di Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.544.000,- (Dua Juta Lima Ratus Empat Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikianlah Putusan ini diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Rabu, tanggal 9 September 2020, oleh Kami **KUSUMA FIRDAUS, S.H, M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **LIZAMUL UMAM, S.H, M.H.**, dan **RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 16 September 2020, dengan dibantu oleh **YUSRAN IBERAHIM, S.H.**, sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat/Kuasanya dan Tergugat/Kuasanya serta oleh Tergugat II Intervensi 1/Kuasanya, Tergugat II Intervensi 2/Kuasanya, Tergugat II Intervensi 3/Kuasanya;

**Hakim Anggota I,**

**T T D**

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

**Hakim Anggota II,**

**T T D**

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

**Hakim Ketua Majelis,**

**T T D**

**KUSUMA FIRDAUS, S.H, M.H.,**



Panitera,

T T D

YUSRAN IBERAHIM, S.H.,

**Perincian Biaya Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.BJM**

1. Biaya pendaftaran Gugatan..... Rp. 30.000.-
2. Biaya ATK Tk.I..... Rp. 150.000.-
3. Biaya Panggilan..... Rp. 337.000.-
4. HHK Panggilan Pertama Penguat..... Rp. 10.000,-
5. HHK Panggilan Pertama Tergugat..... Rp. 10.000,-
6. HHK Panggilan Pihak Berkepentingan Rp. 50.000,-
7. Redaksi Putusan Sela..... Rp. 10.000,-
8. Meterai..... Rp. 6.000,-
9. Pemeriksaan Setempat..... Rp. 1.875.000,-

Halaman 84 Putusan Perkara Nomor:7/G/2020/PTUN.BJM





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

10. Redaksi Putusan..... Rp. 10.000.-

11. Biaya Pemberkasan .....Rp. 6.000.-

----- +

Jumlah Rp. 2.544.000,-

(Dua Juta Lima Ratus Empat Puluh Empat Ribu Rupiah)

**Disclaimer**

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