



**PUTUSAN**  
Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN**

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

**KOPERASI SIMPAN PINJAM PUSKOPDIT KALSEL (KSP PUSKOPDIT KALSEL)**, berkedudukan di Banjarmasin, Jalan Meranti 10 Nomor 4 Rukun Tetangga 035, Rukun Warga 000, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Akta Pendirian Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama Nomor : 27 tanggal 12 September 2005, dan Pernyataan Berita Acara Rapat Anggota Khusus Pusat Koperasi Kredit "Sejahtera Bersama" Disingkat Koperasi "Puskopdit Sejahtera Bersama" berkedudukan di Banjarmasin Nomor: 5, tanggal 11 Januari 2021 serta Pernyataan Berita Acara Rapat Anggota Khusus Koperasi Simpan Pinjam PUSKOPDIT KALSEL disingkat KSP PUSKOPDIT KALSEL, berkedudukan di Banjarmasin Nomor: 8, tanggal 17 Mei 2022, diwakili oleh Alwin Berkat, S.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sultan Adam, Komplek Mandiri Permai Nomor 77, Rukun Tetangga 034 Rukun Warga 003, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Ketua Pengurus, domisili elektronik alwin@buanakarya.co.id, dalam hal ini diwakili kuasanya Bernadus Benjamin Tanjoto, S.H, Warga Negara Indonesia, pekerjaan advokat, beralamat pada Kantor Advokat B. BENJAMIN.T., SH& REKAN di Jalan Rantauan Darat Nomor 12, Rukun Tetangga 16, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik bernadusbenjamin@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 025/M-P-K/VII/2023, tanggal 31 Juli 2023;

**Penggugat;**

Halaman 1 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, tempat kedudukan di Jalan Pramuka, Komplek Tirta Dharma (PDAM), Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Masrofah, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, dan kawan-kawan, domisili elektronik kantahkotabjm@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 28/SKK.63.71/VIII/2023, tanggal 29 Agustus 2023;

**Tergugat;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 26/PEN-DIS/2023/PTUN.BJM, tanggal 25 Agustus 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 26/PEN-MH/2023/PTUN.BJM, tanggal 25 Agustus 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 26/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 25 Agustus 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 26/PEN-PP/2023/PTUN.BJM, tanggal 25 Agustus 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 26/PEN-HS/2023/PTUN.BJM, tanggal 5 Oktober 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Pertama;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Halaman 2 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 25 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 25 Agustus 2023, dengan Register Perkara Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM, telah diperbaiki tanggal 5 Oktober 2023, diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 7 Oktober 2023, dan diverifikasi Majelis Hakim tanggal 11 Oktober 2023, Penggugat mengemukakan:

**I. Objek Sengketa;**

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Pencatatan Dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, Berkedudukan di Banjarmasin, yang isinya Nota Dinas No.19/ND-63.71.MP.01.02/VIII/2022 tanggal 26 Agustus 2022 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Perihal Pencatatan Pada Buku Tanah Tindak Lanjut Pelaksanaan Eksekusi Perkara Peninjauan Kembali No. 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, yang dicatatkan pada tanggal 26 Agustus 2022, untuk selanjutnya disebut objek sengketa;

**II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;**

1. Bahwa Sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang – Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Selanjutnya Pasal 48 ayat (1), menyebutkan dalam suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan Peraturan Perundangan untuk menyelesaikan secara Administratif yang tersedia, dan pada ayat (2) menyebutkan Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), jika seluruh Upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.
2. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang–Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang Undang



Nomor: 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang mendefinisikan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata., yang dijabarkan sebagai berikut :

- Konkret adalah nyata berwujud tertentu atau dapat ditentukan, dan dalam hal ini Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tertuang dalam bentuk tertulis.
- Individual, adalah tertuju kepada siapa Keputusan tersebut, bukan untuk umum, artinya jelas dalam Keputusan disebutkan nama dan alamat yang dituju dan dalam perkara a quo adalah Obyek Sengketa atas nama Penggugat.
- Final adalah terakhir artinya Keputusan tersebut sudah tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak lain dan telah menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat yaitu dibuat secara nyata dan ditentukan oleh Tergugat, yang ditujukan secara khusus merugikan Penggugat.

3. Berdasarkan uraian tersebut di atas dan karena Penggugat mengajukan gugatan a quo telah sesuai dengan ketentuan Perundang – Undangan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara a quo.

**III. Kepentingan Penggugat dalam Pengajuan Gugatan;**

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, disebutkan “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada



Pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 171 M2 (seratus tujuh puluh satu meter persegi), yang terletak di jalan Meranti 10 Nomor 4 RT. 35, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit SEJAHTERA BERSAMA., berkedudukan di Banjarmasin.

3. Bahwa Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat, akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo, yang akan berlanjut dengan penutupan Berkas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit SEJAHTERA BERSAMA, berkedudukan di Banjarmasin., serta secara system sertipikat tersebut akan terblokir, sebagaimana diterangkan dalam surat dari Tergugat Nomor : HT.02.03/351-63.71/IV/2023 tanggal 13 April 2023, perihal Pemberitahuan tindaklanjut pengecekan SHGB Nomor : 1515/Alalak Utara. Dan kerugian nyata yang dialami oleh Penggugat adalah hal sebagai berikut :

- Penggugat tidak dapat melakukan perubahan nama pemegang hak pada Sertipikat tersebut, yaitu pemegang hak dari Pusat Koperasi Kredit SEJAHTERA BERSAMA, berkedudukan di Banjarmasin menjadi Koperasi Simpan Pinjam PUSKOPDIT KALSEL (KSP PUSKOPDIT KALSEL)., sesuai dengan AKTA PERNYATAAN BERITA ACARA RAPAT ANGGOTA KHUSUS Pusat Koperasi Kredit “SEJAHTERA BERSAMA”, tentang Perubahan Nama Pusat Koperasi Kredit SEJAHTERA BERSAMA menjadi KOPERASI SIMPAN PINJAM PUSKOPDIT KALSEL (KSP PUSKOPDIT KALSEL) Nomor 5 tanggal 11 Januari 2021.



- Sertipikat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- Sertipikat kehilangan maknanya sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat dan menjadi tidak berharga, sehingga tidak memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada Penggugat selaku pemegang hak atas suatu bidang tanah.
- Sertipikat tersebut tidak dapat diperpanjang, apabila jangka waktunya telah berakhir.

4. Bahwa sesuai dengan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan (1) "Syarat sahnya Keputusan meliputi : a). ditetapkan oleh pejabat yang berwenang., b). dibuat sesuai prosedur., c). substansi yang sesuai dengan objek Keputusan., dan (2) "Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan Peraturan Perundang - undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik"

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan seperti diterangkan pada poin 4 di atas, ternyata Tergugat telah mengesampingkan ketentuan tersebut, hal ini dibuktikan dengan terbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah :

- Bertentangan dengan Undang Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang – Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- mengabaikan dengan Asas – asas Umum Pemerintahan yang Baik, diantaranya : tidak cermat, keberpihakan, bertindak sewenang – wenang, tidak sesuai prosedur, tidak professional dan tidak memberikan kepastian hukum, karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit SEJAHTERA BERSAMA bukan





merupakan Obyek Perkara dalam Putusan Peninjauan Kembali  
Nomor: 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016.

6. Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut di atas, terkait terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo, yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk membela kepentingannya, dengan melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

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

1. Bahwa sesuai Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyebutkan Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

3. Bahwa Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo setelah Penggugat menerima Surat Pemberitahuan dari Tergugat melalui surat dengan Nomor: HT.02.03/351-63.71/IV/2023 tanggal 13 April 2023, dan sebagaimana ketentuan Pasal 77 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, Penggugat telah menyampaikan keberatan secara tertulis kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN (Tergugat), seperti tertuang dalam Surat Nomor : 16/P-K/V/2023 tanggal 26 Mei 2023 dan telah diterima oleh Tergugat tanggal 7 Juni 2023, dan ditanggapi oleh Tergugat, yaitu

Halaman 7 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



melalui surat nomor : MP.01.02/580-63.71/VII/2023 tanggal 21 Juli 2023 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 24 Juli 2023, yang isinya tidak mengabulkan keberatan dari Penggugat.

4. Bahwa karena keberatan yang disampaikan Penggugat tidak dikabulkan oleh Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Penggugat menggunakan Upaya Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru, yaitu melalui surat Nomor : 027/M/P-K/VII/2023 tertanggal 3 Agustus 2023 (surat dikirim pada tanggal 7 Agustus 2023), sesuai dengan kewenangannya untuk memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin untuk mencabut/membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo.

5. Bahwa Upaya Banding Administratif yang telah digunakan oleh Penggugat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Selatan, namun Penggugat belum menerima tanggapannya hingga gugatan ini diajukan.

6. Bahwa Sesuai dengan ketentuan Pasal 47 ayat (2) Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), jika seluruh Upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

7. Bahwa Penggugat telah menggunakan seluruh Upaya Administratif, namun tidak tercapai penyelesaiannya dan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pada Pasal 5 Bab V, dimana gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, yaitu 90 (Sembilan puluh) hari setelah keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh Penggugat yaitu pada tanggal 24 Juli 2023, maka Penggugat

Halaman 8 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM





mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 24 Agustus 2023.

**V. Alasan dan Dasar Hukum Penggugat Mengajukan Gugatan.**

**1. Bahwa** Penggugat merupakan Badan Hukum berbentuk Koperasi, yang didirikan pada tanggal 12 September 2005 dengan nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjar-masin, dituangkan dalam Akta Pendirian Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama Nomor: 27 tanggal 12 September 2005, dengan bidang usahanya berupa Simpan Pinjam, Pengawasan dan Pembinaan bagi anggota – anggotanya, yaitu Koperasi Primer yang tersebar di Kota/Kabupaten di Propinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya pada tanggal 11 Januari 2021 dilakukan perubahan namanya menjadi Koperasi Simpan Pinjam Puskopdit Kalsel (KSP PUSKOPDIT KALSEL), dituangkan dalam Akta Pernyataan Berita Acara Rapat Anggota Khusus Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, Nomor 5 tanggal 11 Januari 2021.

Adapun kronologi kepemilikan tanah Penggugat adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat memiliki asset berupa tanah seluas 171 M2 (seratus tujuh puluh satu Meter Persegi) yang terletak di jalan Meranti 10 No. 4 Rukun Tetangga 35, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin., dan di atas tanah tersebut berdiri bangunan semi permanen yang dipergunakan sebagai kantor untuk kegiatan Penggugat.

Bahwa Tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Akhmad Padlullah, pada tanggal 23 Desember 2009, dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 1345/2009 tanggal 23 Desember 2009, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5010/Kel. Alalak Utara atas nama Akhmad Padlullah., setelah proses jual beli selesai maka sertipikat tersebut dilakukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin.

Bahwa asal kepemilikan tanah dan bangunan adalah milik Nur Fuadah, dengan dasar kepemilikannya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 592/04-I/RAH-AUT/2004 tanggal 13 Januari 2004 atas nama Nur Fuadah, dan tanah tersebut dibeli dari H. Fachrudin Noor, SE. bin H. Ady Sjachrani (pengapling tanah), yaitu pada tanggal 4 Januari 2004, kemudian di atas tanah tersebut pada tahun yang sama didirikan bangunan semi permanen, sesuai dengan Keputusan Walikota Banjarmasin Nomor : 014.19/DITAKOT/2004 tanggal 14 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan, Menambah atau Merubah Serta Meroboh Bangunan atas nama Nur Fuadah., selanjutnya pada tanggal 25 Maret 2007 tanah dan bangunan dijual kepada Akhmad Padlullah.

Bahwa setelah membeli tanah seluas 171 M2 (seratus tujuh puluh satu meter persegi) dan bangunan tersebut, Akhmad Padlullah mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5010 / Kel. Alalak Utara, tanggal 20 April 2009, dengan Surat Ukur Nomor: 956/Alalak Utara/2009 tanggal 7 April 2009 atas nama Akhmad Padlullah., selanjutnya pada tanggal 23 Desember 2009, tanah dan bangunan tersebut dijual kepada Penggugat.

Bahwa pada tanggal 13 September 2011, saat itu Manager Penggugat yang bernama Margaretha Patiung, didatangi Yusrani Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, dan diberitahu secara lisan bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat termasuk sebagai Obyek Sita Eksekusi Perkara Nomor: 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm., Perkara antara DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA berlawanan dengan Ir. Indra Bangsawan, MSC., dkk., yang dimaksudnya adalah tanah milik Ir. Indra Bangsawan, MSC., yang terletak di jalan Meranti XI nomor 2 Rt. 035, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, posisinya berbatasan langsung dengan tanah dan bangunan milik Penggugat,

Halaman 10 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beralamat di jalan Meranti 10 Nomor 4 Rt. 035, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan

Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Januari 2013, Penggugat didatangi Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, dan diberitahu secara lisan mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Riil/Pengosongan Amar Putusan Perkara Nomor: 19/Pdt.G/Eks/2010/PN.Bjm., yang dilaksanakan pada tanggal 23 Januari 2013.

Bahwa pada tanggal 23 Januari 2013, Penggugat didatangi Gun Gun Nugraha Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, dan diberitahu secara lisan mengenai Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Perkara Nomor: 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm., yang dimohonkan oleh DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA dan ditujukan kepada Termohon Eksekusi Indra Bangsawan, MSC dkk., namun Penggugat mempertahankan tanah miliknya dengan berargumentasi bahwa tanah dan bangunan tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Akhmad Padlullah dan beralaskan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kel.Alalak Utara atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin., namun Pemohon Eksekusi (DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA) mengatakan bahwa sertipikat tersebut palsu.

Bahwa karena Sertipikat tanah milik Penggugat dikatakan palsu oleh Pemohon Eksekusi (DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA), maka Penggugat meminta waktu selama 3 (tiga) bulan untuk mengecek perihal kebenaran dan keaslian sertipikat tanah milik Penggugat, dan sementara waktu Penggugat melakukan pengecekan kebenaran dan keaslian sertipikat tersebut, maka tanah dan bangunan harus dalam keadaan status quo dan kunci pagar dan bangunan diserahkan kepada Lurah Kelurahan Alalak.

Bahwa setelah dilakukan pengecekan kebenaran dan keaslian sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, ternyata sertipikat tersebut asli dan sah, serta asal muasal tanah bukan berasal dari pihak-pihak yang berperkara dalam Perkara Nomor: 19/Pdt.G/2010/

Halaman 11 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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)



PN.Bjm., maka Penggugat memutuskan untuk mempertahankan tanah dan bangunan tersebut.

Bahwa karena Penggugat bukan pihak dalam perkara Nomor: 19/Pdt.2010/PN.Bjm, Penggugat tidak pernah diberikan tembusan surat perihal penyitaan maupun Pelaksanaan Eksekusi Riil oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, Penggugat berusaha mengetahuinya dengan meminta fotocopi tembusan surat – surat perihal tersebut yang ada di kantor Kelurahan Alalak Utara.

Bahwa ternyata didalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan/ Penyerahan Nomor: 19/Pdt.G/Eks/2010/PN.Bjm tertanggal 23 Januari 2013 pernyataan Penggugat meminta waktu selama 3 (tiga) bulan untuk melakukan pengecekan kebenaran dan keaslian sertifikat telah dibelokkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarmasin menjadi Penggugat bersedia menyerahkan tanah dan bangunan kepada Pemohon Eksekusi (DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA)., namun meminta waktu penundaan selama 3 (tiga) bulan.

Bahwa terhadap sebagian isi Berita Acara Eksekusi Pengosongan/ Penyerahan Nomor 19/Pdt.G/Eks/2010/PN.Bjm yang berbeda dengan faktanya tersebut, Penggugat melakukan sanggahan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin, yaitu melalui surat Nomor: 029/SS-PN/BR/II/2013 tanggal 4 Februari 2013, selanjutnya Penggugat diundang bertemu oleh Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin dan pada saat itu Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin mengatakan bahwa Eksekusi Putusan Nomor 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm telah selesai, dan karena Penggugat maupun pemilik asal tanah bukan pihak dalam perkara nomor: 19/Pdt.G/2010/PN. Bjm., maka disarankan untuk tetap menguasai dan mempertahankan fisik tanah dan bangunan tersebut.

Bahwa karena Penggugat tetap menguasai dan mempertahankan fisik tanah tersebut, maka pada tahun 2014, DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA melakukan gugatan wanprestasi terhadap Penggugat dalam pelaksanaan Eksekusi Putusan Nomor 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm., dengan Perkara Nomor

Halaman 12 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

55/Pdt.G/2014/PN.Bjm dan diputus pada tanggal 15 Oktober 2014 dengan amar putusan mengabulkan gugatan DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA., selanjutnya atas putusan tersebut, Penggugat melakukan Upaya Hukum Banding pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan pada tanggal 6 April 2015 diputus dengan Putusan Nomor 75/Pdt/2014/PT.Bjm., dengan amar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor: 55/Pdt.G/2014/PN.Bjm tanggal 15 Oktober 2014., dan selanjutnya pihak DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA melakukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan pada tanggal 17 Mei 2016 diputus dengan Putusan Nomor: 104 PK/Pdt/2016 dengan amar membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 75/Pdt/2014/PT. Bjm tanggal 6 April 2015 dan menyatakan perbuatan Penggugat tidak menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak di jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Nomor 2 Rt. 015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin adalah Perbuatan Wanprestasi, dan Menghukum Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Nomor 2 Rt. 015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dan menyerahkannya kepada DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA tanpa syarat dan beban apapun.

Bahwa terhadap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, Penggugat mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu pada tanggal 11 Juli 2018, karena Penggugat telah menemukan Bukti Baru (Novum) terkait pernyataan Penggugat pada saat pelaksanaan Eksekusi Pengo-songan/Penyerahan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm yang dilaksanakan pada tanggal 13 Januari 2013, yaitu Penggugat meminta waktu selama 3 (tiga) bulan untuk memeriksa kebenaran dan keaslian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin., tetapi dituangkan ke dalam Berita

Halaman 13 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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)





Acaranya dengan Sebagian isinya dibelokkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, sehingga telah merugikan Penggugat, namun Upaya Hukum Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Penggugat dimentahkan dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 55/Pdt.G/2014/PN.Bjm tanggal 21 Mei 2019 jo. Nomor 75/Pdt/2014/PT. Bjm yo Nomor 104 PK/Pdt/2016 dengan menetapkan bahwa Upaya Hukum Peninjauan Kembali tidak memenuhi syarat formal sesuai dengan Pasal 66 Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, yaitu terhadap putusan Peninjauan Kembali tidak dapat diajukan Peninjauan Kembali dan juga tidak memenuhi syarat formal sebagaimana ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2009.

Bahwa selanjutnya DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA mengajukan Eksekusi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin., dan pada tanggal 4 Juli 2018 Penggugat telah menerima Relas Pemberitahuan acara Aanmaning Nomor 55/Pdt.G/Eks/2014/PN.Bjm yang akan dilaksanakan pada tanggal 10 Juli 2018.

Bahwa pada saat acara Aanmaning yang diselenggarakan pada tanggal 10 Juli 2018, Penggugat bersama dengan anggota – anggota Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, yang terdiri dari Pengurus –pengurus Koperasi Primer yang tersebar di kota/kabupaten di Propinsi Kalimantan Selatan menghadiri acara Aanmaning tersebut (Pemohon eksekusi DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA tidak hadir), dan saat itu di hadapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin, Penggugat dan seluruh anggota bersepakat membuat pernyataan, siap memper-tahankan sampai titik darah penghabisan atas tanah seluas 171 M2 milik mereka yang beralaskan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama.





Bahwa setelah acara Aanmaning yang tidak terlaksana, proses eksekusi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 27 Mei 2016 tidak berlanjut hingga saat ini, makanya Penggugat masih bertahan di atas tanah dan bangunan tersebut hingga saat ini.

Bahwa ternyata relaas Aanmaning dari Pengadilan Negeri Banjarmasin, telah dipergunakan DR. Andi Sose Jaya, SE. MBA untuk mengajukan permohonan pencatatan blokir Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin., kepada Tergugat, sehingga terbit Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo, padahal acara Aamaningnya saja tidak pernah terlaksana hingga saat ini dan Tergugat tidak mengetahui tentang kelanjutan proses Eksekusi perkara dengan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 tersebut, karena :

- Tergugat tidak sedang menjalankan perintah Pengadilan untuk melaksanakan Putusan/Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin.
- Tergugat bukan Pihak dalam perkara tersebut.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin, bukan Obyek Perkara dalam perkara tersebut.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan alasan –alasan yang dipergunakan Penggugat dalam gugatan a quo adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Faktanya Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah telah



bertentangan dengan ketentuan Pasal 40 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 jo Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Hapusnya Hak Guna Bangunan, karena:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit SEJAHTERA BERSAMA, berkedudukan di Banjarmasin adalah bukan Obyek Perkara dalam perkara tersebut.
- Bukan melaksanakan perintah Putusan / Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin.

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat serta tidak memberikan jaminan dan perlindungan hukum kepada Penggugat selaku pemegang atas hak bidang tanah yang dimilikinya.

Faktanya Tergugat telah tidak teliti, bertindak sewenang–wenang, keberpihakan, tidak sesuai prosedur dan tidak professional dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo, adalah atas permohonan orang pribadi (DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA) yang tidak mempunyai legalitas kepemilikan tanah yang sah, hanya berdasar pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, yang tidak menjadikan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama sebagai Obyek Perkaranya, namun telah berhasil menjadikan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin menjadi tidak berharga sebagai bukti kepemilikan atas hak bidang tanah, dan hal ini tidak sesuai dengan tujuan dari Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah, yang diatur dalam Pasal 19 Undang–Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 3 huruf (a)



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

3. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) yaitu “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” dan ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1), yang berbunyi “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

Faktanya dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara aquo, Tergugat tidak memberikan jaminan hukum dan kepastian hukum bagi Penggugat selaku pemegang hak atas bidang tanah, sehingga telah membuat kedudukan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin., menjadi lemah sebagai bukti hak yang kuat, dan tidak sesuai dengan tujuan dari Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu untuk memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum kepada Pemegang Hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan., maka sebelum menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo, Tergugat seharusnya melakukan penelitian dan pengecekan

Halaman 17 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



terhadap data yuridis dan data fisik tanah milik pemohon pencatatan blokir, karena sudah menjadi kewajiban Tergugat untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada produknya sendiri, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, bukan sebaliknya melemahkan bahkan akan mematikan sertipikat tersebut.

4. Bahwa Tertuang dalam Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan bahwa "Syarat sahnya suatu Keputusan adalah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai dengan prosedur dan substansi yang sesuai dengan objek keputusan dan sahnya suatu keputusan dibuat dan ditetapkan didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Faktanya Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo, tidak sesuai prosedur dan telah mengesampingkan ketentuan yang berlaku, dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin adalah bukan Obyek Perkara dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2014 tanggal 17 Mei 2016., dan bukan atas perintah pengadilan untuk melaksanakan putusan/penetapan Hakim, melainkan atas permintaan orang pribadi (DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA), yang tidak mempunyai legalitas kepemilikan tanah yang sah., dan tidak sesuai dengan Pasal 40 Undang Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960 jo Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 serta mengabaikan Asas asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu tidak teliti, berlaku sewenang-wenang, keberpihakan, tidak sesuai prosedur, tidak professional dan tidak memberikan kepastian hukum bagi Penggugat selaku pemegang hak atas bidang tanah.

5. Bahwa Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo oleh Tergugat, adalah bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.



Faktanya Tergugat telah berlaku :

- tidak cermat dan keberpihakan, karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah atas permintaan orang pribadi (DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA) yang tidak mempunyai legalitas kepemilikan yang sah, sehingga bagaimana mungkin dapat menentukan batas – batas tanahnya secara tepat dan benar, padahal pada saat pelaksanaan eksekusi Putusan Nomor: 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm., yang dimohonkan oleh DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA., Tergugat tidak menghadirinya dengan alasan obyek yang dieksekusi, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1479 atas nama Ir. Indra Bangsawan MSC, adalah tidak terdaftar dan bukan produk dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin., (halaman 13 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm tanggal 6 Mei 2010, perkara antara DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA dengan Ir. Indra Bangsawan, MSC) dan di dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin tidak dijadikan sebagai Obyek Perkara serta tidak pernah diletakkan sita oleh pengadilan.
- bertindak sewenang–wenang, tidak sesuai prosedur, dan tidak professional, karena Tergugat bukan sebagai pihak dalam perkara dan bukan menjalankan putusan/penetapan Hakim untuk melaksanakan isi putusan, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin adalah bukan Obyek Perkara dalam Putusan Peninjauan Kembali mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016.
- tidak memberikan kepastian hukum, dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo, Tergugat tidak melindungi terhadap produknya sendiri berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 19 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM





1515/Kel. Alalak Utara., atas nama Pusat Koperasi Kredit “Sejahtera Bersama” berkedudukan di Banjarmasin., bahkan akan menutup berkasnya, hingga sertifikat tersebut tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya hingga berakhir masanya dan tidak dapat diperpanjang lagi. Maka membuat sertifikat bukan lagi merupakan alat bukti hak yang kuat, walau telah lewat 5 (lima) tahun sejak diterbitkan atau tidak sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

6. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah seluas 171 M2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya pada tahun 2009, yang terletak di jalan Meranti 10 Nomor 4 RT. 015, Kelurahan Alalak Utara, Kec. Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1515 / Kel. Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan., diterbitkan di Banjarmasin tanggal 20 April 2009, dengan Surat Ukur Nomor : 956/Alalak Utara/2009 tanggal 7 April 2009 atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin Penggugat selalu menguasai dan memeliharanya secara terus menerus, dan memfungsikannya sebagai kantor Penggugat.

7. Bahwa Penggugat merasa terkejut, karena atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kel. Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan., diterbitkan di Banjarmasin tanggal 20 April 2009, dengan Surat Ukur Nomor 956/ Alalak Utara/2009 tanggal 7 April 2009 atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin, telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Obyek Sengketa dalam perkara a quo oleh Tergugat, yang mana Penggugat ketahui setelah mengajukan checking sertifikat dalam rangka perubahan nama pemegang hak pada sertifikat tersebut, yaitu merubah nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin menjadi Koperasi Simpan Pinjam

Halaman 20 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM





Puskopdit Kalsel (KSP PUSKOPDIT KALSEL), sesuai dengan Akta Pernyataan Berita Acara Rapat Anggota Khusus Pusat Koperasi Kredit “Sejahtera Bersama”, Nomor 5 tanggal 11 Januari 2021 tentang perubahan nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama menjadi Koperasi Simpan Pinjam Puskopdit Kalsel (KSP PUSKOPDIT KALSEL).

**8.** Bahwa Tergugat telah berlaku tidak cermat, bertindak sewenang-wenang, keberpihakan, tidak sesuai prosedur, tidak profesional dan tidak memberikan perlindungan hukum terhadap produknya sendiri berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara atas nama Pusat Koperasi Kredit “Sejahtera Bersama” berkedudukan di Banjarmasin, dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah:

**8.1.** Atas permintaan orang pribadi yang tidak mempunyai legalitas kepemilikan tanah yang sah dan Tergugat tidak melakukan penelitian dan pengecekan tentang kelengkapan data yuridis dan data fisik atas tanah dari Pemohon Pencatatan Blokir.

**8.2.** Penggugat bukan pihak dalam Perkara dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016.

**8.3.** Bukan atas perintah Putusan/Penetapan Pengadilan untuk melak-sanakan Eksekusi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016.

**8.4.** Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedu-dukan di Banjarmasin adalah bukan merupakan Obyek Perkara dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016.

**9.** Bahwa perbuatan Tergugat seperti terurai dalam poin 8 tersebut di atas, adalah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah Pasal 10,



yaitu telah mengabai-kan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

**10.** Bahwa karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat cacat hukum, maka sudah sepatutnya Obyek Sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dan harus dicabut.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, yang memeriksa dan Memutus perkara a quo, memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Pencatatan Dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, Berkedudukan di Banjarmasin, yang isinya Nota Dinas No.19/ND-63.71.MP.01.02/VIII/2022 tanggal 26 Agustus 2022 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Perihal Pencatatan Pada Buku Tanah Tindak Lanjut Pelaksanaan Eksekusi Perkara Peninjauan Kembali No. 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, yang dicatatkan pada tanggal 26 Agustus 2022.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut Pencatatan Dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, Berkedudukan di Banjar-masin, yang isinya Nota Dinas No.19/ND-63.71.MP.01.02/VIII/2022 tanggal 26 Agustus 2022 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Perihal Pencatatan Pada Buku Tanah Tindak Lanjut Pelaksanaan Eksekusi Perkara Peninjauan Kembali No. 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, yang dicatatkan pada tanggal 26 Agustus 2022.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.



Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2023, diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 18 Oktober 2023, dan diverifikasi tanggal 18 Oktober 2023, pada pokoknya:

**DALAM EKSEPSI**

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

**A. Jangka Waktu Gugatan Penggugat**

1. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 *jls.* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, menyebutkan “tenggang waktu mengajukan gugatan di PTUN dihitung sejak pihak yang dirugikan oleh keputusan obyek sengketa dan sudah mengetahui secara nyata Keputusan Obyek Sengketa tersebut”;
2. Bahwa terhadap objek sengketa berupa Pencatatan dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kelurahan Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama berkedudukan di Banjarmasin, yang isinya Nota Dinas Nomor: 19/ND-63.71.MP.01.02/VII/2022, tanggal 26 Agustus 2022 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Perihal Pencatatan Pada Buku Tanah, Tindak Lanjut Pelaksanaan Eksekusi Perkara Peninjauan Kembali No. 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 yang dicatatkan pada tanggal 26 Agustus 2022, dimana Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* sejak Tergugat bersurat kepada Penggugat melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor: HT.02.03/351-63.71/IV/ 2023 tanggal 13 April 2023;
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam angka 2 (dua), maka gugatan



Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap dalil-dalil Tergugat yang termuat dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat dalam gugatan *a quo*, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara terbit tanggal 15 Desember 2009 dengan Surat Ukur Nomor: 956/Alalak Utara/2009 tanggal 7 April 2009 seluas 171 M2 dengan pemegang hak pertama kali atas nama Akhmad Padlullah;
4. Bahwa dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kelurahan Alalak Utara terdapat catatan sebagai berikut:
  - a) Dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 Hak Milik Nomor 5010 Kelurahan Alalak Utara hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1515 Kelurahan Alalak Utara yang berakhir tanggal 24 September 2029;
  - b) Jual Beli berdasarkan Akta PPAT Linda Kenari, S.H., MH. Nomor: 1345/2009 tanggal 23 Desember 2009 kepada Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama Berkedudukan di Banjarmasin;
  - c) Nota Dinas Nomor: 19/ND-63.71.MP.01.02/VIII/2022, tanggal 26 Agustus 2022 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Perihal Pencatatan Pada Buku Tanah, tindak lanjut pelaksanaan eksekusi perkara Peninjauan Kembali No. 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016.
5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kelurahan Alalak Utara terakhir atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama sebagaimana yang tersebut di atas merupakan penurunan

Halaman 24 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



status hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 5010/Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara terbit pada tanggal 07 April 2009 atas nama Akhmad Padlullah yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara;

6. Bahwa berdasarkan perkara Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 44/PDT.G/2005/PN.BJM diketahui:

6.1. Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA. (dalam perkara tersebut bertindak sebagai Penggugat) telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Banjarmasin kepada Ir. Indra Bangsawan, M.Sc. (dalam perkara tersebut bertindak sebagai Tergugat I) dan Iis Sugiarti (dalam perkara tersebut bertindak sebagai Tergugat II) dimana yang menjadi objek gugatan yaitu berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Nomor 2 RT 015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;

6.2. Yang menjadi dasar gugatan oleh Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA. yaitu akibat Ir. Indra Bangsawan, M.Sc. dan Iis Sugiarti telah melakukan wanprestasi dan gugatan tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 30 Januari 2006 dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 19/Pdt.G/2006/PT.Bjm tanggal 24 Mei 2006 serta Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 102 K/Pdt/2007 tanggal 28 Januari 2008;

6.3. Terhadap putusan sebagaimana yang tersebut di atas, Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA. telah mengajukan permohonan sita eksekusi terhadap perkara tersebut dengan Nomor 44/Pdt.G/Eks/2005 atas penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 29 Mei 2008;

6.4. Pada tanggal 22 Januari 2010, Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA. telah melakukan gugatan kembali kepada Ir. Indra Bangsawan, M.Sc. dan Iis Sugiarti dimana gugatan tersebut telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor:  
19/Pdt.G/2010/PN.Bjm yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1) Menyatakan bahwa Tergugat I (Ir. Indra Bangsawan, M. Sc.) dan Tergugat II (Sugiarti) tersebut telah dipanggil secara patut untuk menghadap dipersidangan tetapi tidak hadir;
- 2) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
- 3) Menyatakan sah utang Tergugat I pada Penggugat sebesar Rp.1.516.000.000,00 (satu miliar lima ratus enam belas juta rupiah);
- 4) Menyatakan sah sebidang tanah perbatasan yang di atasnya terdiri dari bangunan rumah terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Nomor 2 RT.015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang bernilai Rp.1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran sebagian dari hutang Tergugat I (Ir. Indra Bangsawan, M.Sc.) sebesar Rp.1.616.000.000,00 (satu miliar enam ratus enam belas juta rupiah) kepada Penggugat (Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA.);
- 5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang menguasai tanah perbatasan yang ada rumahnya tersebut di atas, supaya menyerahkan kepada Penggugat (Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA.) dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan beban apapun juga;
- 6) Memerintahkan kepada Lurah Alalak Utara, Camat sebagai Kepala Kantor Kecamatan, Banjarmasin Utara dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin, sesuai fungsi dan jabatannya masing-masing dan seluruh instansi atasannya yang terkait untuk menerbitkan Surat Hak Milik tanah dan kelengkapannya hingga sampai kepada Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat (Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA.) untuk tanah perbatasan yang di atasnya berdiri

Halaman 26 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM





bangunan rumah yang terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Nomor 2 RT.015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, dengan kewajiban seluruh biaya dibebankan kepada Penggugat;

7) Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp434.000,00 (empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

8) Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya dengan verstek.

6.5. Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Nomor 19/Pdt.G/Eks/2010/ PN.Bjm tanggal 23 Januari 2013 terhadap tanah beserta bangunan yang menjadi objek gugatan sebagaimana yang tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm;

6.6. Terhadap eksekusi tersebut di atas, diketahui di tempat pelaksanaan eksekusi pengosongan juga dihadiri oleh Ketua Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama yang bernama Antonius Jarwana, S.Pd., M.M. dan berdasarkan berita acara eksekusi pengosongan/penyerahan sebagaimana yang tersebut di atas, Ketua Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama memohon kepada petugas Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin antara lain :

- 1) Bahwa terhadap objek eksekusi seluas 171 M2 (seratus tujuh puluh satu meter persegi) yang telah ditempati oleh Koperasi Sejahtera Bersama memohon agar terhadap barang-barang yang berada di dalamnya tidak dikeluarkan;
- 2) Bahwa aktifitas kantor Koperasi tersebut mohon tetap dilaksanakan untuk melayani anggotanya;



3) Bahwa kunci kantor koperasi akan diserahkan kepada Kepala Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin yang didelegasikan kepada Ketua RT.035 Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;

4) Bahwa point 1, 2 dan 3 di atas telah disepakati langsung dengan Pemohon Eksekusi;

5) Bahwa tenggang waktu yang telah disepakati oleh Pemohon Eksekusi dan Ketua Koperasi serta pengurus Koperasi serta pengurus Koperasi Sejahtera Bersama lainnya dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kabag Ops Kapolresta Banjarmasin, Kapolsekta Banjarmasin Utara dan Ketua RT.035 Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, terhitung sejak tanggal 24 Januari 2013 sampai dengan 24 Mei 2013 dengan dan tanpa beban apapun juga pihak koperasi akan mengosongkan sendiri.

6.7. Terhadap Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Nomor 19/Pdt.G/Eks/2010/PN.Bjm tanggal 23 Januari 2013, kemudian DR. ANDI JAYA SOSE, S.E., MBA. (Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Rekonpensi) mengajukan gugatan kepada PUSAT KOPERASI SEJAHTERA BERSAMA (Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi) akibat tidak mengosongkan tanah beserta bangunan di atasnya dan terhadap gugatan tersebut telah memperoleh Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 55/Pdt.G/2014/PN Bjm. tanggal 15 Oktober 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

- DALAM EKSEPSI:
- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 28 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang tidak mengosongkan tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat dalam Berita Acara Pengosongan/Penyerahan Nomor 19/Pdt.G/Eks/ 2010/PN.Bjm. tanggal 23 Januari 2013 adalah Perbuatan Wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI No.2 RT.015 Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, seluas 171 M2 dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat beban apapun;
4. Menghukum Tergugat untuk Membayar Uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per-bulan dihitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan Tergugat menyerahkan tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI No.2 RT.015 Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin seluas 171 M2 kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun;
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk Selebihnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.231.000,- (dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

6.8. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 55/Pdt.G/2014/PN Bjm. tanggal 15 Oktober 2014, PUSAT KOPERASI SEJAHTERA BERSAMA (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) mengajukan permohonan banding dan

Halaman 29 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memperoleh Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 75/PDT/2014/PT BJM. tanggal 6 April 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi;

### DALAM KONPENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Membatalkan eksepsi dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 55/Pdt.G/2014/PN Bjm., tanggal 15 Oktober 2014;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 55/Pdt.G/2014/PN Bjm., tanggal 15 Oktober 2014, mengenai Konpensi;

### MENGADILI SENDIRI:

### DALAM KONPENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Pembanding–semula Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi sepanjang eksepsi No. 4;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Terbanding–semula Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### DALAM REKONPENSI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 55/Pdt.G/2014/PN Bjm., tanggal 15 Oktober 2014, mengenai Rekonpensi;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Terbanding–semula Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah).

Halaman 30 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.9. Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 75/PDT/2014/PT BJM. tanggal 6 April 2015, DR. ANDI JAYA SOSE, S.E., MBA. (Penggugat)/Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali dan telah memperoleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### MENGADILI:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Dr. ANDI JAYA SOSE, S.E., M.BA. tersebut;  
Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 75/PDT/ 2014/PT BJM., tanggal 6 April 2015;

### MENGADILI KEMBALI:

- Dalam Konvensi:
- Dalam Eksepsi:
- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mengosongkan tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat dalam Berita Acara Pengosongan/Penyerahan Nomor 19/Pdt.G/Eks/2010/ PN Bjm., tanggal 23 Januari 2013 adalah sebagai perbuatan wanprestasi;
  3. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Noomor 2 RT 015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, seluas 171 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh satu meter persegi) dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat beban apapun;
  4. Menghukum Tergugat untuk Membayar Uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00

Halaman 31 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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)



(satu juta rupiah) per-bulan dihitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan Tergugat menyerahkan tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Nomor 2 RT 015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, seluas 171 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh satu meter persegi) kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
  - Dalam Rekonvensi:
  - Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;
  - Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:
  - Menghukum Termohon Peminjauan Kembali/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

6.10. Terhadap putusan sebagaimana yang tersebut di atas, PUSAT KOPERASI KREDIT SEJAHTERA BERSAMA (Penggugat) mengajukan gugatan kepada DR. ANDI JAYA SOSE, S.E., MBA. (Tergugat I), IR. INDRA BANGSAWAN (Tergugat II), dan IIS SUGIARTI (Tergugat III) dan telah memperoleh Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Bjm tanggal 03 April 2018 yang amarnya berbunyi sebagaimana berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat *Ne bis in idem*;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.611.000,00 (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah);





6.11. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Bjm tanggal 03 April 2018, PUSAT KOPERASI SEJAHTERA BERSAMA (Penggugat) mengajukan permohonan banding dan telah memperoleh Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 60/PDT/2018/PT BJM tanggal 18 September 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Bjm tanggal 3 April 2018 tersebut untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembanding – semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

6.12. Terdapat Surat Panggilan Peneguran/*Aanmaning* No. 55/Pdt.G/ Eks/2014/PN.Bjm. tanggal 25 Juli 2018 yang pada pokoknya menyatakan Muhammad Rusli, SH., MH. (selaku kuasa dari Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA.) untuk berhadir pada Pengadilan Negeri Banjarmasin guna pemeriksaan permohonan eksekusi dalam perkara antara DR. ANDI JAYA SOSE, S.E., M.BA. sebagai Pemohon Eksekusi dan PUSAT KOPERASI SEJAHTERA BERSAMA sebagai Termohon Eksekusi;

7. Bahwa lahirnya objek sengketa sehubungan dengan adanya Surat Panggilan Peneguran/*Aanmaning* No. 55/Pdt.G/Eks/2014/PN.Bjm. tanggal 25 Juli 2018 diatas alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kelurahan Alalak Utara terakhir atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama sehingga untuk menanggukkan segala macam perbuatan administrasi diatas alas tersebut selama tidak ada bukti yang menunjukkan alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kelurahan Alalak Utara terakhir atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama bukan merupakan objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi oleh lembaga peradilan manapun maka perlu untuk dilakukan pencatatan dalam Buku Tanah dalam hal ini adalah objek sengketa *a quo*.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet van Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Tergugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat yang diverifikasi pada tanggal 25 Oktober 2023 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat mengajukan duplik tertulis yang diverifikasi pada tanggal 1 November 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1. sampai dengan P.26., sebagai berikut:

1. Bukti P.1. : Turunan Akta Pendirian Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama Nomor: 27, tanggal 12 September 2005, dibuat dihadapan H. Hadarian Nopol, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P.2. : Pernyataan Berita Acara Rapat Anggota Khusus Pusat Koperasi Kredit "Sejahtera Bersama" disingkat Koperasi "Puskopdit Sejahtera Bersama" berkedudukan di Banjarmasin Nomor: 5, tanggal 11 Januari 2021, dibuat dihadapan Gaby Siantori, Sarjana Hukum, Magister

Halaman 34 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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)



Hukum, Notaris di Kota Banjarmasin beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti P.3. : Pernyataan Berita Acara Rapat Anggota Khusus Koperasi Simpan Pinjam Puskopdit Kalsel disingkat KSP PUSKOPDIT KALSEL, berkedudukan di Banjarmasin, Nomor: 8, tanggal 17 Mei 2022, dibuat dihadapan Gaby Siantori, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti P.4. : Kartu Tanda Penduduk atas nama Alwin Berkat, S.H (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

5. Bukti P.5. : Akta Jual Beli Nomor: 1345/2009, tanggal 23 Desember 2009, dibuat dihadapan Linda Kenari, S.H., M.H. PPAT di Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti P.6. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/ Kelurahan Alalak Utara, terbit tanpa tanggal, Surat Ukur Nomor 956/Alalak Utara/2009, tanggal 07 April 2009, luas 171 m<sup>2</sup>, atas nama Akhmad Padullah, terletak di Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti P.7. : Surat Keputusan Walikota Banjarmasin Nomor 014.19/DITAKOT/2004, tanggal 14 Juni 2004, tentang Izin Mendirikan Bangunan, Menambah, atau Merubah serta Meroboh Bangunan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti P.8. : Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2023, NOP 637105000910090, atas nama wajib pajak Puskopdit Sejahtera Bersama, tanggal pembayaran 27 April

Halaman 35 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 beserta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti P.9. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor HT.02.03/351-63.71/IV/2023, tanggal 13 April 2023, perihal Pemberitahuan Tindak lanjut Penge-cekan SHGB Nomor 1515/Alalak Utara, yang ditujukan kepada Bonafisius Yos Marian selaku kuasa Alwin Berkata, SH dkk. (KSP PUKOPDIT KALSEL) (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P.10. : Surat Ketua Pengurus Pusat Koperasi Kredit Kalimantan Selatan Nomor: 16/P-K/V/2023, tanggal 26 Mei 2023, hal Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P.11. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, Nomor MP.01.02/580-63.71/VII/2023, tanggal 21 Juli 2023, perihal Penjelasan, yang ditujukan kepada Ketua Pengurus Pusat Koperasi Kredit Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P.12. : Surat Ketua Pengurus KSP PUSKOPDIT KALSEL, Nomor 27/M/P-K/VIII/2023, tanggal 3 Agustus 2023, perihal Keberatan dan Permohonan Pembukaan Blokir Sertifikat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti P.13. : Surat Keterangan Ketua Rukun Tetangga 035 Nomor 05./RT.35/AU-BU/2013, tanggal 31 Januari 2013, atas nama

Halaman 36 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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)



PUSKOPDIT Sejahtera Bersama (fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti P.14. : Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 19/ Pdt.G/2010/PN.Bjm., tanggal 06 Mei 2010 (fotokopi sesuai dengan salinan);

15. Bukti P.15. : Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 44/Pdt.G/Eks/ 2005/PN.Bjm, tanggal 16 Juni 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

16. Bukti P.16. : Sampul Sertipikat Hak Milik Nomor 1479/Kelurahan Alalak Utara, terbit tanpa tanggal, Surat Ukur Nomor 689/1995, luas 1.050 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjar Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

17. Bukti P.17. : Surat Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor W15.UI./182.HT.02/I/2013, tanggal 10 Januari 2013, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Riil/ Pengosongan Amar Putusan Perkara No.19/Pdt.G/ Eks/2010/PN.Bjm ditujukan Kepada Indra Bangsawan, M.Sc.,dkk (fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti P.18. : Surat Kuasa Hukum Pusat Koperasi Kredit Nomor 029/SS-PN/BR/I/2013, tanggal 4 Februari 2013, perihal Sanggahan terhadap Surat Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor W15.UI./182.HT.02/I/2013, tanggal 10 Januari 2013 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

19. Bukti P.19. : Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 55/ Pdt.G/2014/PN.BJM.,

Halaman 37 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan salinan);

20. Bukti P.20. : Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 75/ PDT/2014/PT BJM., tanggal 6 April 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan);

21. Bukti P.21. : Putusan Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan salinan);

22. Bukti P.22. : Relas Pemberitahuan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 55/Pdt.G/2014/PN.Bjm Jo Nomor 75/Pdt/2014/PT.Bjm Jo Nomor 104 PK/Pdt/ 2016, tanggal 23 Mei 2019 (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);

23. Bukti P.23. : Surat Pernyataan H. Muhammad Hasbi, ST.MT., tanggal 5 April 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

24. Bukti P.24. : Surat Pernyataan Anuwar Hadini,SH., tanggal 9 April 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

25. Bukti P.25. : Relas Pemberitahuan Aanmaning kepada Termo-hon Nomor 55/Pdt.G/Eks/2014/PN.Bjm, tanggal 4 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);

26. Bukti P.26. : Surat Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 08/BH/IX/2005, tanggal 28 September 2005, tentang Pengesahan Akta Pendirian Koperasi Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 38 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 sampai dengan T.17, sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1515, terbit tanggal 20 April 2009, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama berkedudukan di Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.2 : Surat Ukur Nomor 956/Alalak Utara/2009, tanggal 07 April 2009, luas 171 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.3 : Nota Dinas Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa Kantor Pertahanan Kota Banjarmasin Nomor 19/ND-63.71.MP.01.02/VIII/2022, tanggal 26 Agustus 2022, perihal Pencatatan Pada Buku Tanah ditujukan kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Perkara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.4 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Nomor 19/Pdt.G/Eks/2010/PN.Bjm, tanggal 23 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.5 : Surat Perintah Kepala Kepolisian Resort Kota Banjarmasin, Nomor SPRIN/93/I/2013/OPS, tanggal 18 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.6 : Surat Perintah Kapolsekta Banjarmasin Sektor Kota Banjarmasin Utara Nomor SPRIN/18/I/2012/Polsek BU, tanggal 16 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T.7 : Surat Panggilan Peneguran/Aanmaning No. 35/

Halaman 39 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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)



Pdt.G/Eks/2014/PN.Bjm. tanggal 25 Juli 2018  
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti T.8 : Surat Dr. Andi Jaya Sose, SE, MBA., tanggal 17 Mei 2018, perihal Pengaduan Masalah Pelayanan Penyelesaian Permohonan Eksekusi Saya pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, ditujukan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

9. Bukti T.9 : Surat Panitera Mahkamah Agung RI Nomor 1587/PAN/ HK.02/7/2018, tanggal 10 Juli 2018, perihal Penjelasan, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

10. Bukti T.10 : Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 75/PDT/2014/PT BJM., tanggal 6 April 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti T.11 : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 104 PK/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti T.12 : Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 60/Pdt/2018/PT BJM, tanggal 18 September 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti T.13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor HT.02.03/351-63.71/IV/2023, tanggal 13 April 2023, perihal Pemberitahuan Tindaklanjut Peng-ecekan SHGB Nomor 1515/Alalak Utara (fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti T.14 : Surat Ketua Pengurus Pusat Koperasi Kredit Kalimantan Selatan Nomor

Halaman 40 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



16/P-K/V/2023, tanggal 26 Mei 2023, perihal Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli, semua lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);

15. Bukti T.15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor MP.01.02/580-63.71/VII/2023, tanggal 21 Juli 2023, perihal Penjelasan, yang ditujukan kepada Ketua Pengurus Pusat Koperasi Kredit Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T.16 : Surat ketua Pengurus KSP PUSKOPDIT KALSEL, Nomor 027/M/P-K/VIII/2023, tanggal 3 Agustus 2023, perihal Keberatan dan Permohonan Pembukaan Blokir Sertifikat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

17. Bukti T.17 : Nota Dinas Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor 19/ND-63.71.MP.01.02/VIII/ 2022, tanggal 26 Agustus 2022, perihal Pencatatan pada Buku Tanah ditujukan kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Perkara (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik yang dilaksanakan tanggal 23 November 2023;



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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Pencatatan Dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin, yang isinya Nota Dinas No.19/ND-63.71.MP.01.02/ VIII/2022 tanggal 26 Agustus 2022 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, perihal Pencatatan Pada Buku Tanah Tindak Lanjut Pelaksanaan Eksekusi Perkara Peninjauan Kembali No. 104 PK/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, yang dicatatkan pada tanggal 26 Agustus 2022 (*vide* Bukti T.1, selanjutnya disebut objek sengketa);

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat memohon yang pada pokoknya agar Pengadilan menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat memohon agar gugatan Penggugat tidak diterima didasarkan pada alasan eksepsi jangka waktu gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebab Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* sejak Tergugat bersurat kepada Penggugat melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor: HT.02.03/351-63.71/IV/ 2023 tanggal 13 April 2023;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, jawaban dan eksepsi Tergugat, serta bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim mengetahui bahwa esensi permasalahan hukum yang dijadikan dasar alasan utama gugatan Penggugat untuk memohon pembatalan atas penerbitan objek sengketa *a quo*, yaitu Sertipikat Hak Guna



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 1515/Kel. Alalak Utara, atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama, berkedudukan di Banjarmasin bukan objek perkara dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2014 tanggal 17 Mei 2016., dan bukan atas perintah pengadilan untuk melaksanakan putusan/penetapan Hakim, melainkan atas permintaan orang pribadi (DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA) yang tidak mempunyai legalitas kepemilikan tanah yang sah;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut di atas, Pengadilan memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan Penggugat mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya menolak semua dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, syarat utama dari suatu sengketa tata usaha negara ialah objek yang disengketakan

Halaman 43 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

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

- e. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 55/Pdt.G/2014/PN.BJM, tanggal 15 Oktober 2014 (*vide* Bukti P.19.) *jjs.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 75/PDT/2014/PT BJM., tanggal 6 April 2015 (*vide* Bukti P.20., Bukti T.10), dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 (*vide* Bukti P.21., Bukti T.11), diketahui fakta hukum telah terjadi sengketa antara Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA. (selaku Penggugat) dengan Pusat Koperasi Sejahtera Bersama (selaku Tergugat) dengan objek perkara berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Nomor 2 RT 015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, seluas 171 m<sup>2</sup>, yang

Halaman 44 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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)



mana bidang tanah tersebut sebagaimana pula dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Alalak Utara, terbit tanpa tanggal (*vide* Bukti P.6.) dan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Alalak Utara (*vide* Bukti T.1);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 55/Pdt.G/2014/PN.BJM, tanggal 15 Oktober 2014 (*vide* Bukti P.19.) dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 (*vide* Bukti P.21., Bukti T.11) secara tersurat menyebutkan objek sengketa dalam perkara tersebut adalah bagian dari tanah milik sah Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA. berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 102 K/Pdt/2007 dan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 19/Pdt.G/2010/PN.Bjm, tanggal 06 Mei 2010 (*vide* Bukti P.14.);

Menimbang, bahwa dalam amarnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 (*vide* Bukti P.21., Bukti T.11) memutuskan yang pada pokoknya menghukum Pusat Koperasi Sejahtera Bersama untuk mengosongkan tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan H. Hasan Basri Komplek Meranti XI Nomor 2 RT 015, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, seluas 171 m<sup>2</sup> kepada Dr. Andi Jaya Sose, S.E., M.BA. tanpa syarat dan beban apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan Nota Dinas Nomor 19/ND-63.71.MP.01.02/VIII/2022, tanggal 26 Agustus 2022 (*vide* Bukti T.3, Bukti T.17) diketahui fakta hukum Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin melaksanakan penelitian dan pengkajian terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Alalak Utara terakhir terdaftar atas nama Pusat Koperasi Kredit Sejahtera Bersama (Penggugat *in casu*) dengan meminta *legal opinion* kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap tindak lanjut pelaksanaan eksekusi perkara Peninjauan Kembali Nomor 104 PK/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 yang dalam perkara tersebut Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tidak ditarik sebagai pihak, dan atas dasar tersebut selanjutnya Tergugat menerbitkan pencatatan sebagaimana objek sengketa *a quo*;



Menimbang, bahwa kaidah atau norma hukum dalam pertimbangan hukum maupun amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 55/Pdt.G/2014/ PN.BJM, tanggal 15 Oktober 2014 (*vide* Bukti P.19.) *jis*. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 75/PDT/2014/PT BJM., tanggal 6 April 2015 (*vide* Bukti P.20., Bukti T.10), dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 (*vide* Bukti P.21., Bukti T.11) sesungguhnya mengikat secara umum dan tidak hanya mengikat bagi para pihak dalam Putusan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* diterbitkan dalam rangka penelitian dan pengkajian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Alalak Utara (*vide* Bukti P.6.) yang bidang tanahnya telah dipertimbangkan dan tercantum dalam amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 104 PK/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 (*vide* Bukti P.21., Bukti T.11) yang telah berkekuatan hukum tetap, maka objek sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sesuai ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diurai di atas, Majelis Hakim berkeyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap formalitas gugatan lainnya, eksepsi dari Tergugat dan pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *jo*. Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

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

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI

1.-----

Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

2.-----

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp344.000,00 (tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 27 November 2023, oleh **BERDYAN SHONATA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ASLAMIA, S.H.**, dan **FRISKA ARIESTA ARITEDI, S.H., M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Jum'at, tanggal 1 Desember 2023, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **AULIA RAHMAH, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, serta dihadiri secara

Halaman 47 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum  
Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**ASLAMIA, S.H.**

**BERDYAN SHONATA, S.H.**

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

**AULIA RAHMAH, S.H.**

Biaya-biaya perkara:

1.

Biaya Pendaftaran Tk. I :

Rp 30.000,-

Halaman 48 dari 49 halaman Putusan Nomor 26/G/2023/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

2.	Biaya ATK Tk. I	:	Rp
250.000,-			
3.	Biaya Panggilan	:	Rp
24.000,-			
4.	HHK Panggilan Penggugat	:	
Rp 10.000,-			
5.	HHK Panggilan Tergugat	:	
Rp 10.000,-			
6.	Redaksi Putusan	:	Rp
10.000,-			
7.	Meterai Putusan	:	Rp
<u>10.000,- +</u>			
Jumlah		:	Rp 344.000,-
Terbilang: tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah			