



**PUTUSAN**

Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN**

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

**H. MAHLANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sungai Tiung Nomor 3, RT 17, RW 006, Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan wiraswasta, dalam hal ini diwakili kuasanya Dedy Meidiyanto Santoso, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para advokat Kantor Hukum Badan Advokasi Investigasi Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (BAIN HAM RI) Kalimantan Selatan, berkantor di Jalan Hercules No.03 RT.002 RW.002, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: [dedy.hukum83@gmail.com](mailto:dedy.hukum83@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0102/BAIN HAM RI/KAL-SEL/PTUN/II/2023, tanggal 6 Februari 2023;

Penggugat;

Lawan

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, tempat kedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), Calon Aparatur Sipil Negara (CASN), dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, domisili elektronik:

Halaman 1 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[mpppkantahbanjarbaru@gmail.com](mailto:mpppkantahbanjarbaru@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 263/SKK-62.72/II/2023, tanggal 28 Februari 2023;

Tergugat;

**2. RIZKI AMALIA DARWAN ALI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani, RT 008, RW 003, Kelurahan Kuala Pembuang I, Kecamatan Seruyan Hilir, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, pekerjaan Anggota DPRD Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini diwakili oleh H. Giyanto, S.H, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para advokat pada Kantor Advokat – Penasihat Hukum H. GIYANTO, S.H. & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Flamboyan I Nomor 20 A, RT. 42, Kayutangi, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik [giyantosh@yahoo.co.id](mailto:giyantosh@yahoo.co.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 28 Maret 2023;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 5/PEN-DIS/2023/PTUN.BJM, tanggal 21 Februari 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 5/PEN-MH/2023/PTUN.BJM, tanggal 21 Februari 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 5/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 21 Februari 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 5/PEN-PP/2023/PTUN.BJM, tanggal 21 Februari 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 5/PEN-HS/2023/PTUN.BJM, tanggal 30

Halaman 2 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/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)



Maret 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Pertama;

6. Putusan Sela Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM, tanggal 6 April 2023, yang menetapkan RIZKI AMALIA DARWAN ALI sebagai Tergugat II Intervensi;

7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Februari 2023, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 21 Februari 2023, dengan register perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM, telah diperbaiki tanggal 30 Maret 2023, serta diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 April 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. *Objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah*

- 1) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama RIZKI AMALIA, Surat Ukur Nomor: 555/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;
- 2) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5473/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama SYANTI APRINA, Surat Ukur Nomor: 556/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;
- 3) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5481/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama NORLIANA, Surat Ukur Nomor: 564/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;
- 4) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5482/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama RIO HANGGARA.PUTRA, Surat Ukur Nomor: 565/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

II. *Kewenangan Pengadilan;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dalam Pasal 48;*

(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia;

(2) 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 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif sesuai ketentuan Pasal 2 yang berbunyi:*

(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif (2);

(2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. *Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “UU PTUN”), menyebutkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis*

Halaman 4 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang – Undangan yang berlaku, bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

- *Kongkrit* artinya nyata lawan dari abstrak, artinya berwujud tertentu atau dapat di tentukan, dalam hal ini objek sengketa, yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga menjadi tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat, adalah keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, karena tertuang dalam bentuk tertulis;
- *Individual* adalah tertuju kepada siapa keputusan tersebut, bukan untuk umum, artinya jelas dalam keputusan tersebut nama dan alamat yang dituju dalam Perkara a quo adalah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama orang lain selain Penggugat;
- *Final* adalah terakhir artinya keputusan tersebut sudah tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak lain dalam arti keputusan tersebut berarti telah menimbulkan akibat hukum objek sengketa yang di terbitkan oleh Tergugat tersebut bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dan menimbulkan akibat hukum baik kepada nama yang tertulis pada objek sengketa tersebut maupun kepada Penggugat sebagai pihak yang memiliki bidang tanah yang sama dengan bidang tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

4. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi dengan secara tertulis permohonan pembatalan sertipikat pada tanggal 18 Januari 2023 dengan nomor 0169/SPP-SHM HAM RI/XII/2023 dan jawaban surat nomor 152/600/UND-63.72/XII/2022 Prihal permintaan keterangan dari kepala kantor pertanahan pada hari rabu tanggal 1 Februari 2023 yang mana penggugat menghadiri undangan keterangan tersebut, akan tetapi belum ada jawaban hingga Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang mana sudah melewati

Halaman 5 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jangka waktu 10 hari kerja terhitung sejak Tanggal 1 Februari 2023 hingga tanggal 16 Februari 2023;

5. Bahwa berdasarkan kesimpulan di atas oleh sebab itu Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang mengadili perkara a quo;

### III. Tenggang Waktu Megajukan Gugatan;

1. Bahwa Berdasarkan 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) terhitung sejak saat diterimanya dan upaya administrasi tidak tercapai atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. sesuai ketentuan Pasal 5 yang berbunyi:

1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi

2) Pihak ketiga yang tidak di tuju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrasi tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya

2. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang Undang No.5 tahun 1986 yang berbunyi:

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

3. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6000 m<sup>2</sup> berdasarkan surat penguasaan fisik (SPORADIK)

Halaman 6 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 593/064//KC/2021, tanggal 15 juli 2021, kemudian Tergugat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru setelah itu tanah milik penggugat di ukur oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru kemudian Penggugat menerima pemberitahuan dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dengan Surat Nomor: 1379/200-63.72/XII/2022 tentang telah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 5472/Kelurahan Cempaka atas nama RIZKI AMALIA yang terletak di jalan Gunung Groha RT.017/RW.006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru., Sertipikat Hak Milik Nomor: 5473/Kelurahan Cempaka, Atas nama SYANTI APRINA yang terletak di jalan Gunung Groha RT.017/RW.006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Sertipikat Hak Milik Nomor: 5481/Kelurahan Cempaka atas nama NORLIANA yang terletak di jalan Gunung Groha RT.017/RW.006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5482/Kelurahan Cempaka, Atas nama RIO HANGGARA.PUTRA yang terletak di jalan Gunung Groha RT.017/RW.006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru tersebut pada tanggal 29 Desember 2022 saat pemberitahuan penolakan pendaftaran sertipikat tersebut diketahui oleh Penggugat, Kemudian Penggugat melakukan upaya Administrasi dengan cara menyurati Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5472/ Kelurahan Cempaka atas nama RIZKI AMALIA, Nomor 5473/Kelurahan Cempaka, Atas nama SYANTI APRINA, Nomor: 5481/Kelurahan Cempaka atas nama NORLIANA, Nomor: 5482/Kelurahan Cempaka, atas nama RIO HANGGARA.PUTRA, Kepada Tergugat dengan nomor: 0169/SPP-SHM/BAIN HAM RI/XII/2023 Tertanggal 18 Januari 2023 dan jawaban surat nomor 152/600/UND-63.72/XII/2022 Prihal permintaan keterangan dari kepala kantor pertanahan pada

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



*pada hari rabu tanggal 1 Februari 2023 akan tetapi belum ada jawaban hingga Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang mana sudah melewati jangka waktu 10 hari kerja terhitung sejak Tanggal 1 Februari 2023 hingga tanggal 16 Februari 2023;*

4. *Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 16 Februari 2023 sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 BAB V terkait jangka waktu permohonan gugatan masih dalam tenggang waktu yang di tentukan, untuk itu sangatlah wajar apabila permohonan gugatan a quo yang di ajukan oleh Penggugat dapat di terima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini.*

IV. *Kepentingan Penggugat yang Dirugikan*

1. *Bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa:*

- 1) *Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:*



- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

2. *Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Gunung Groha RT.017/RW.006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan Berdasarkan SPORADIK Nomor 593/064/Pem/2021, tanggal 15 Juli 2021, dari Soekirman Pada tahun 2021 dan telah di kuasa oleh klien kami sampai sekarang atas nama H. MAHLANI yang diketahui oleh Lurah Cempaka dengan batas-batas:*

- sebelah utara : berbatasan tanah milik H.MAHLANI & SUTET;
- sebelah selatan: berbatasan tanah milik H.MAHLANI;
- sebelah timur : berbatasan dengan milik H. MUHAMMAD MORTADO;



- sebelah barat : berbatasan dengan Jalan Kavlingan;

3. Bahwa Tergugat yang mana Tergugat telah menolak permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, dikarenakan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik di atas Tanah Milik Penggugat dengan Surat Nomor: 1379/200-63.72/XII/2022 tentang Penolakan Permohonan Pengukuran dan Penerbitan Sertipikat dikarenakan objek tanah milik Penggugat sebagian (100%) telah terbit;

4. Bahwa berdasarkan kesimpulan diatas oleh sebab itu Penggugat sangat di rugikan karena tidak bisa menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat

V. Dalam Posita/Adapun Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat Sebagai Berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah dengan luas 6.110 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus sepuluh meter persegi) yang terletak di jalan Gunung Groha RT.017/RW.006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan Berdasarkan ganti rugi dari Penggarap atas nama SOEKIRMAN Pada tahun 2021 kemudian di terbitkan Surat SPORADIK dengan Nomor: 593/064/PEM-SN/2023 Tanggal 15/Juli/2021 Atas Nama H.MAHLANI (Penggugat) yang diketahui oleh Lurah Cempaka kemudian Penggugat menggarap menguasai objek a quo dan terdaftar sebagai Wajib Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 63.72.020.004.007.4645.0 atas nama Penggugat kemudian Pada tanggal 29 September 2022 Penggugat bermaksud untuk mengurus Sertipikat tanah tersebut, sehingga untuk itu Penggugat memberikan warkah tanah serta syarat – syarat lain yang diperlukan oleh pihak Tergugat agar dapat dibuatkan sertifikat;
2. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2022 Tergugat memberikan pemberitahuan kepada Penggugat melalui Surat



Nomor: 1379/200-63.72/XII/2022 tentang Penolakan Permohonan Pengukuran dan Penerbitan Sertipikat dikarenakan objek tanah milik Penggugat sebagian (100%) telah terbit dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5472, atas nama RIZKI AMALIA, Nomor 5473 atas nama SYANTI APRINA, Nomor 5481 atas nama NORLIANA, Nomor 5482 atas nama RIO HANGGARA.PUTRA, yang berlokasi di Jalan Gunung Groha RT. 017/RW. 006, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

3. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :

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

4. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditegaskan bahwa penerbitan sertipikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi,

5. Bahwa dikarenakan Tergugat tidak melakukan penelitian dan pengecekan tentang kelengkapan data tanah secara yuridis maupun fisik, oleh sebab itu maka Tergugat dapat dikatakan telah melanggar Asas–Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu asas profesionalisme.

- Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yang dapat diterapkan dalam pelaksanaan pelayanan publik antara lain : asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas ketidak berpihakan, asas kecermatan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan, asas keterbukaan, asas kepentingan umum, dan asas pelayanan yang baik



6. Bahwa oleh karena pihak Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dengan tidak mengedepankan legalitas sebagai dasar hukum dalam menerbitkan suatu sertipikat sehingga pihak Penggugat merasa sangat dirugikan karena Tergugat telah menyalahgunakan wewenang yang dimiliki sebagai acuan Penggugat untuk dapat memperoleh, kemanfaatan, kecermatan, keterbukaan dan kepentingan umum agar didapat asas kepastian hukum yang berkeadilan bagi Penggugat;

7. Bahwa berdasarkan poin 5, dan 6, tersebut di atas maka telah tergambar secara jelas dan terang bahwa Tergugat telah melanggar aturan perundang – undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertipikat, serta senyatanya melanggar Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN/9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan yang menyatakan bahwa;

“Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan”

9. Atas alasan tersebut di atas maka Penggugat telah mengajukan Permohonan Pembatalan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5472 atas nama RIZKI AMALIA, Nomor 5473 Atas nama SYANTI APRINA, Nomor : 5481 atas nama NORLIANA, Nomor : 5482 Atas nama RIO HANGGARA.PUTRA, yang berlokasi di jalan Gunung Groha RT.017/RW.006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Kota



Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang diterbitkan oleh Tergugat, kepada Kepala Kantor Pretanahan Kota Banjarbaru dengan nomor: 0169/SPP-SHM/BAIN HAM RI/XII/2023 Tertanggal 13 Januari 2023 kemudian pada tanggal 30 Januari 2023 kuasa penggugat diberikan undangan permintaan keterangan pada tanggal 01 februari 2023 dihadiri kuasa penggugat akan tetapi belum ada jawaban hingga Gugatan ini didaftarkan. Untuk itu berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 serta penjelasannya, maka dapat diketahui bahwa:

- Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;

Oleh sebab itu maka sangatlah wajar apabila Penggugat Mengajukan Gugatan Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap Keputusan Tata usaha Negara yang mana Tergugat telah menerbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 5472, atas nama RIZKI AMALIA, Nomor 5473 atas nama SYANTI APRINA, Nomor 5481 atas nama NORLIANA, Nomor 5482 atas nama RIO HANGGARA.PUTRA, yang berlokasi di Jalan Gunung Groha RT. 017/RW. 006, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang diterbitkan oleh Tergugat untuk dapat di batalkan karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya;

**10.** Bahwa demi menjaga hak-hak Penggugat dan untuk mendapatkan Kepastian hukum maka patutlah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini untuk dapat menerima gugatan Penggugat Terhadap Keputusan Tata Usaha yaitu dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5472, atas nama RIZKI AMALIA, Nomor 5473 atas nama SYANTI APRINA, Nomor 5481 atas nama NORLIANA, Nomor 5482 atas



nama RIO HANGGARA.PUTRA, yang berlokasi di Jalan Gunung Groha RT. 017/RW. 006, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang telah di terbitkan oleh Tergugat untuk dapat di batalkan;

Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, maka Penggugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

VI. *Petitum*

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- 1) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama RIZKI AMALIA, Surat Ukur Nomor: 555/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

- 2) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5473/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama SYANTI APRINA, Surat Ukur Nomor : 556/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

- 3) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5481/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama NORLIANA, Surat Ukur Nomor: 564/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

- 4) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5482/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama RIO HANGGARA PUTRA, Surat Ukur Nomor: 565/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- 1) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama RIZKI



AMALIA, Surat Ukur Nomor: 555/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5473/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama SYANTI APRINA, Surat Ukur Nomor : 556/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5481/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama NORLIANA, Surat Ukur Nomor: 564/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5482/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama RIO HANGGARA PUTRA, Surat Ukur Nomor: 565/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 13 April 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

A. Kompetensi Absolut;

1. Bahwa Tergugat tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 20 Pebruari 2022, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;

2. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah

2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 5472 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 11 November 2008 Surat Ukur Nomor 555/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1.920 m<sup>2</sup>, atas nama Rizki Amalia;

2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 5473 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi



Kalimantan Selatan, terbit tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor 556/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup>, atas nama Syanti Aprina;

2.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 5481 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor 564/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1.920 m<sup>2</sup>, atas nama Norliana;

2.4 Sertipikat Hak Milik Nomor 5482 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor 565/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1.920 m<sup>2</sup>, atas nama Rio Hanggara Putra;

3. Bahwa Penggugat menyatakan mempunyai hak kepemilikan tanah di atas tanah objek gugatan berdasarkan Surat Pernyataan Fisik Bidang tanah (Sporadik) Nomor 593/064/KC/2021 tanggal 15 Juli 2021 dari Soekirman pada tahun 2021 yang terletak di Jalan Gunung Groha RT.017 RW.006;

4. Bahwa Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;

5. Bahwa Tergugat tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 20 Februari 2023, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;



3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5472 Kelurahan Cempaka atas nama Rizki Amelia, Sertipikat Hak Milik Nomor 5473 Kelurahan Cempaka atas nama Santi Aprina, Sertipikat Hak Milik Nomor 5481 Kelurahan Cempaka atas nama Norliana, dan sertipikat Hak Milik Nomor 5482 atas nama Rio Hanggara Putra, benar terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5472/Kelurahan Cempaka, penerbitan Sertipikat tanggal 11 November 2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 5473/Kelurahan Cempaka, penerbitan Sertipikat tanggal 11 November 2008, Sertipikat hak Milik Nomor 5481/Kelurahan Cempaka, penerbitan Sertipikat tanggal 11 November 2008, Sertipikat hak Milik Nomor 5482/Kelurahan Cempaka, penerbitan Sertipikat tanggal 11 November 2008 (Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan Tergugat) dan Surat Pernyataan Fisik Bidang tanah (Sporadik) Nomor 593/064/Pem/2021 tanggal 15 Juli 2021 dari Soekirman (Dasar Kepemilikan Penggugat). sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah pasal 32 ayat (2) Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:

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



b. Pemegang Hak Atas Tanah Wajib :

1. Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya;
2. Menempatkan tanda-tanda batas termasuk memeliharanya ;
3. Menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai rencana Tata Ruang Wilayah ;
4. Mengusahakan tanah sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian ;
5. Menjaga fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
6. Melepaskan Hak Atas Tanah baik sebagian atau keseluruhan dalam hal dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
7. Secara yuridis, Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat (Sertipikat Hak Milik 5472,5473,5481,5482) merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan;
8. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

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

DALAM EKSEPSI :

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :



- a. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- b. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Tergugat/Penerbit;
- c. Menyatakan objek perkara berupa Sertipikat Hak Milik 5472, Sertipikat Hak Milik 5473, Sertipikat Hak Milik Nomor 5481 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5482 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 April 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2023, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI;

A. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut

1. Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyangkal/membantah seluruh dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 20 Februari 2023 dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 5/G/2023/PTUN.BJM., kecuali yang secara tegas diakui sebagai benar oleh Tergugat II Intervensi di dalam eksepsi dan jawaban ini;

2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di jalan Gunung Groha RT.017/RW.006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan SPORADIK Nomor 593/064/Pem/2021 tanggal 15 Juli 2021 dari Soekirman, padahal soal kepemilikan adalah masalah keperdataan yang secara *de jure* merupakan kompetensi absolut dari peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri. Oleh karenanya gugatan *a quo*



haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard), dan sesuai ketentuan dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 2 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 8 Tahun 2004 jo. Undang-undang No. 49 Tahun 2009, Tentang Peradilan Umum pasal 50 menentukan :  
"Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata ditingkat pertama";

4. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993, Tanggal 7 September 1994 yang menurunkan pertimbangan hukum:

" Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika di dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak, maka gugatan atau sengketa tersebut harus terlebih dahulu di ajukan ke Peradilan Umum ";

5. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 14 Nopember 1974 No. 339 K/Sip/1973 dan Tanggal 31 Oktober 1974 No. 981 K/Sip/1972 menurunkan pertimbangan hukum:

"Bahwa menurut yurisprudensi *"onrechtmatige overheidsdaad"* Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadilinya";

6 Bahwa Perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang kaidah Hukumnya menyatakan "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada



kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

7 Bahwa Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

8 Bahwa dalam perkara ini gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan sengketa hak milik, maka Pengadilan yang berwenang mengadili adalah kewenangan kompetensi absolut Peradilan Umum, yaitu Pengadilan Negeri Banjarbaru;

B. Eksepsi tentang Daluarsa;

1. Bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang menyebutkan :

“ Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan”

2. Bahwa dari ketentuan di atas maka gugatan dimaksud bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan pada tahun 2023, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya objek sengketa nomor 1 (satu) dalam perkara a quo berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor : 555/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1920 M2 atas nama Rizki Amalia, yang diterbitkan pada tahun 2008, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).



II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyangkal/membantah seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 20 Februari 2023 dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 5/G/2023/PTUN.BJM., kecuali yang secara tegas diakui sebagai suatu hal yang benar oleh Tergugat II Intervensi di dalam eksepsi dan jawaban ini;
2. Bahwa dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi di dalam EKSEPSI, mohon dianggap dikemukakan lagi seluruhnya dalam POKOK PERKARA ini sepanjang ada relevansinya;
3. Bahwa objek sengketa nomor 1 dalam perkara a quo berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor: 555/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1920 M2 atas nama Rizki Amalia telah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan bukti yang kuat sebagai alat bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi mempunyai surat tanda bukti yang mutlak karena memenuhi unsur-unsur secara kumulatif karena Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama Tergugat II Intervensi, tanah diperoleh dengan itikad baik, tanah dikuasai secara nyata lebih dari 5 (lima) tahun, serta dalam kurun waktu 5 (lima) tahun pasca terbitnya bukti kepemilikan tanggal 11 November 2008 tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan;
5. Bahwa alas hak kepemilikan atas tanah Tergugat II Intervensi telah didaftarkan sebagai wujud tunduk terhadap peraturan perundang-undangan dengan wujud dari itikad kepemilikan dengan baik sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA nomor 5 Tahun 1960 dan diatur juga dalam pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapnya berbunyi "Sertipikat

Halaman 22 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

6. Bahwa Tergugat merupakan Instansi Pemerintah yang patut dipercayai integritasnya, sehingga dalam proses penerbitan alas hak atas tanah yang menjadi objek sengketa nomor 1 (satu) dalam perkara a quo telah melewati berbagai proses yang benar yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Bahwa dalam proses penerbitan hak milik objek sengketa nomor 1 (satu) dalam perkara a quo, Tergugat telah melakukan pengukuran pemetaan dan pembukuan tanah pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak terhadap objek sengketa nomor 1 (satu) dalam perkara a quo, memberikan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang mana proses tersebut sesuai norma yang diatur dalam pasal 19 ayat (2) UUPA.

8. Bahwa Pasal 3 huruf a PP nomor 24 tahun 1997 menyebutkan “pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai hak”;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memiliki dan/atau menguasai objek sengketa nomor 1 dalam perkara a quo Sertipikat Hak Milik Nomor : 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor : 555/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1920 M2 atas nama Rizki Amalia dalam perkara a quo dengan itikad yang baik dan proses yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan yang mana objek tersebut adalah berdasarkan pembelian dari pemilik asal



Titin Prihatin vide Akta Jual Beli Akta PPAT Nur Fauzan Cholik, S.H., M.Kn Nomor : 397/2014, tanggal 25-09-2014 yang berarti objek sengketa nomor 1 dalam perkara a quo ini sudah sangat terbukti lolos proses pengecekan dan teruji keabsahannya;

10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan pihak Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik dengan menghubungkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Akan tetapi pada kenyataannya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya, sehingga dalil Penggugat tersebut dapat disimpulkan tidak tepat dan tidak benar;

11. Bahwa adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi asas kepastian hukum bagi masyarakat sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 3 huruf a, yang berbunyi "untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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";

12. Bahwa adapun bentuk nyata dari pemberian kepastian hukum tersebut berupa penerbitan Sertipikat yang dapat digunakan sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 ayat (1) yang berbunyi "Sertipikat merupakan alat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat



pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

13. Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor : 555/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1920 M2 atas nama Rizki Amalia telah memenuhi prosedur sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi secara argumentatif yuridis, kami memohon agar majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor: 555/CPK/2008 tanggal 01 Juli 2008, luas 1920 M2 atas nama Rizki Amalia;

Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi yang masing-masing diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2023, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Mei 2023 dan Tergugat mengajukan duplik tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 Mei 2023, yang mana replik Penggugat, duplik Tergugat II Intervensi, dan duplik Tergugat tersebut selengkapya tersimpan dalam dokumen persidangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Mahlani, telah tercatat dibuku Register Kelurahan Nomor: 593/064/KC/2021, Tanggal 15 Juli 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Kuitansi Jual Beli tanah dari Soekirman kepada H. Mahlani, Tanggal 15 Juli 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan Kelurahan Cempaka, Tanggal 26 September 2022, Nomor: 100/04/PEM/ Kel.Cempaka (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir);
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, Tanggal 16 Januari 2023, NOP: 63.72.020.004.007-4645.0 atas nama Mahlani. H tanggal 16 januari 2023, beserta surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, Nomor: 1379/200-63.72/XII/2022, Tanggal 29 Desember 2022, Perihal: Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama H. Mahlani, Kepada Saudara H. Mahlani (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 26 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/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

6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Dewan Pimpinan Wilayah Badan Advokasi Investigasi Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (BAIN HAM RI) Kalimantan Selatan, No: 0169/SPP-SHM/BAIN HAM RI/XII/2023, Tanggal 18 Januari 2023, Perihal: Surat Pembatalan Sertipikat Nomor 5472, 5473, 5481 dan 5482, Kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN RI) Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti P-7 : Fotokopi Bukti Tanda Terima Surat, No, Register: 0690169/SPP-SHM/BAIN-HAM RI/XII/2023, Tanggal 20 Januari 2023, nama penerima Noval (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, Nomor: 152/600/UND-63.72/XII/2022, Tanggal 30 Januari 2023, Perihal: Permintaan Keterangan, Kepada BAIN HAM RI (Kuasa Hukum dari H. Mahlani), (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-43, sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 5472/ Kelurahan Cempaka, Tanggal 01 Juli 2008, Surat Ukur Nomor: 555/CPK/2008, Tanggal 01 Juli 2008, Luas 1920 m<sup>2</sup> atas nama Rizki Amalia (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat dari Titin Prihatin kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru, tanpa tanggal tahun 2008 Perihal: Permohonan Pengukuran untuk

Halaman 27 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/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)



Mendapatkan Surat Ukur dan Surat Keterangan (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Titin Prihatin, tanggal 12 Mei 2008 Nomor: 444/170/KC/2008, mengetahui Lurah Cempaka, tanggal 12 Mei 2008, atas nama Titin Prihatin, Tanggal 12 Mei 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti T-4 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Titin Prihatin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

5. Bukti T-5 : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 165103/01/00863, tanggal 19 Juli 2006 atas nama Kepala Keluarga Bowo Ratmono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti T-6 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor: 492/SPP tahun 2008, Luas 1920 m<sup>2</sup>, atas nama pemohon Titin Prihatin (fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T-7 : Fotokopi Surat setoran Bea Perolehan hak Atas tanah dan Bangunan (SSB), NOP: 637203004000403740, atas nama Titin Prihatin, tanpa tanggal bulan Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti T-8 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 5473/Kelurahan Cempaka, Tanggal 01 Juli 2008, Surat Ukur Nomor: 556/CPK/2008, Tanggal 01 Juli 2008, Luas 1920 m<sup>2</sup> atas nama Syanti Aprina (fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat dari Syanti Aprina kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru, tanpa tanggal tahun 2008 Perihal: Permohonan Pengukuran untuk

Halaman 28 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



Mendapatkan Surat Ukur dan Surat Keterangan (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 12 Mei 2008, atas nama Syanti Aprina, mengetahui Lurah Cempaka, Nomor: 538/170/KC/2008, Tanggal 12 Mei 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti T-11 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Surat Izin mengemudi A atas nama Syanti Aprina (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti T-12 : Fotokopi Kartu Keluarga, No. 165102/03/01248, tanggal 11 Juli 2003 atas nama Kepala Keluarga Syahdan Dinar (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti T-13 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor: 492/SPP tahun 2008, Luas 1920 m<sup>2</sup> atas nama pemohon Syanti Aprina (fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti T-14 : Fotokopi Surat setoran Bea Perolehan hak Atas tanah dan Bangunan (SSB), NOP: 637203004000403740 atas nama Syanti Aprina, tanpa tanggal bulan Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T-15 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 5481/Kelurahan Cempaka, Tanggal 01 Juli 2008, Surat Ukur Nomor: 564/CPK/2008, Tanggal 01 Juli 2008, Luas 1920 m<sup>2</sup> atas nama Norliana (fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T-16 : Fotokopi Surat dari Norliana kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru, tanpa tanggal tahun 2008

Halaman 29 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



Perihal: Permohonan Pengukuran untuk Mendapatkan Surat Ukur dan Surat Keterangan (fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T-17 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 12 Mei 2008, atas nama Norliana, mengetahui Lurah Cempaka, Nomor: 424/170/KC/2008, Tanggal 12 Mei 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T-18 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Norliana (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

19. Bukti T-19 : Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor tidak ada, tanggal 24 Januari 2004, atas nama Kepala Keluarga Mustapa (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

20. Bukti T-20 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor: 492/SPP tahun 2008, Luas 1920 m<sup>2</sup> atas nama pemohon Norliana (fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti T-21 : Fotokopi Surat setoran Bea Perolehan hak Atas tanah dan Bangunan (SSB), NOP: 637203004000403740, atas nama Norliana, tanpa tanggal bulan Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);

22. Bukti T-22 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 5482/Kelurahan Cempaka, Tanggal 01 Juli 2008, Surat Ukur Nomor: 565/CPK/2008, Tanggal 01 Juli 2008, Luas 1920 m<sup>2</sup> atas nama Rio Hanggara Putra (fotokopi sesuai dengan asli);

23. Bukti T-23 : Fotokopi Surat dari Rio Hanggara Putra kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru, tanpa tanggal,

Halaman 30 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



Perihal: Permohonan Pengukuran untuk Mendapatkan Surat Ukur dan Surat Keterangan (fotokopi sesuai dengan asli);

24. Bukti T-24 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 12 Mei 2008, atas nama Rio Hanggara Putra, mengetahui Lurah Cempaka, Nomor: 518/170/KC/2008, Tanggal 12 Mei 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);

25. Bukti T-25 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Rio Hanggara Putra (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

26. Bukti T-26 : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 160101/04/02714, tanggal 05 Juli 2005 atas nama Dwi Haryono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

27. Bukti T-27 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor: 492/SPP tahun 2008, Luas 1920 m<sup>2</sup> atas nama pemohon Rio Hanggara Putra (fotokopi sesuai dengan asli);

28. Bukti T-28 : Fotokopi Surat setoran Bea Perolehan hak Atas tanah dan Bangunan (SSB), NOP: 637203004000403740 atas nama Rio Hanggara Putra, tanpa tanggal bulan Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);

29. Bukti T-29 : Fotokopi Kuitansi Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru untuk pembayaran pengecekan Sertipikat HM 05472-Cempaka, dari Nur Fauzan Cholik (fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti T-30 : Fotokopi Surat dari Muhammad Rudini QQ Rizki Amalia kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Perihal:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Peralihan Hak Jual beli / Hibah / Waris / Lelang / Tukar Menukar / Pembagian Hak Bersama HM / HGB / HP.No.5472 / Kel. Cempaka, Tanggal 2 Oktober 2014 beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);

31. Bukti T-31 : Fotokopi Surat Kuasa khusus dari Rizki Amalia kepada Muhammad Rudini, Tanggal 07 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan legalisir);

32. Bukti T-32 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 397/2014 yang dibuat dihadapan Nur Fauzan Cholik, S.H., M. Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Banjarbaru, Tanggal 25 September 2014 ( fotokopi sesuai dengan asli);

33. Bukti T-33 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Rizki Amalia (fotokopi sesuai dengan legalisir);

34. Bukti T-34 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Rudini (fotokopi sesuai dengan legalisir);

35. Bukti T-35 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP: 63.72.031.004.008.04330 atas nama Ariani (fotokopi sesuai dengan legalisir);

36. Bukti T-36 : Fotokopi hasil cetak Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kota Banjarbaru, Buku Tanah Hak Milik Nomor 5472/Kelurahan Cempaka (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

37. Bukti T-37 : Fotokopi hasil cetak Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kota Banjarbaru, Buku Tanah Hak Milik Nomor 5473/Kelurahan Cempaka (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

Halaman 32 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



38. Bukti T-38 : Fotokopi hasil cetak Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kota Banjarbaru, Buku Tanah Hak Milik Nomor 5481/Kelurahan Cempaka (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

39. Bukti T-39 : Fotokopi hasil cetak Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kota Banjarbaru, Buku Tanah Hak Milik Nomor 5482/Kelurahan Cempaka (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

40. Bukti T-40 : Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Nomor: 1379/200-63.72/XII/2022, Tanggal 29 Desember 2022, Perihal: Informasi pelayanan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama H. Mahlani, kepada Saudara H. Mahlani (fotokopi sesuai dengan asli);

41. Bukti T-41 : Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Nomor: 152/600/UND-63.72/XII/2022, Tanggal 30 Januari 2023, Perihal: Permintaan Keterangan, kepada BAIN HAM RI (kuasa Hukum dari H. Mahlani) (fotokopi sesuai dengan asli);

42. Bukti T-42 : Fotokopi Surat Dewan Pimpinan Wilayah Badan Advokasi Investigasi Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (BAIN HAM RI) Kalimantan Selatan, No: 0169/SPP-SHM/BAIN HAM RI/XII/2023, Tanggal 18 Januari 2023, Perihal: Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Nomor 5472,5473,5481 dan 5482, kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan (BPN RI) Kota Banjarbaru  
(fotokopi sesuai dengan asli);

43. Bukti T-43 : Fotokopi Foto  
Kunjungan dari BAIN HAM RI ke Kantor Pertanahan  
Kota Banjarbaru, Tanggal 01 Pebruari 2023 (fotokopi  
sesuai dengan fotokopi);

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

1. Bukti T.II.INTV-1 : Fotokopi  
Sertipikat Hak Milik Nomor: 5472/ Kelurahan  
Cempaka, tanggal 11 November 2008, Surat  
Ukur Nomor: 555/CPK/2008, tanggal 01 Juli  
2008, luas 1920 m<sup>2</sup> atas nama Rizki Amalia  
(fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T.II.INTV-2 : Fotokopi  
Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak  
Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, NOP:  
63.72.020.004.007-4655.0 atas nama Rizki  
Amalia Darwan Ali (fotokopi sesuai dengan  
asli);

3. Bukti T.II.INTV-3 : Fotokopi  
Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB  
Tahun 2023, NOP: 63.72.020.004.007.4655.0,  
atas nama Rizki Amalia Darwan Ali (fotokopi  
sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu: 1) Agus Suriansyah dan 2) Erwin Gustaman, S.E. yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah agama dan kepercayaannya:

**1. Saksi Agus Suriansyah;**

- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa yang pada saat ini menjadi sengketa terletak di Kelurahan Cempaka, RT 01 RW 01 kecamatan

Halaman 34 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



Cempaka, Kota Banjarbaru; di RT 01 RW 01 di Kelurahan Cempaka;

- Bahwa saksi kenal pemilik tanah sebelum H. Mahlani yaitu milik dari Pak Sukirman;

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan pak Sukirman;

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dari dulu sampai sekarang dikuasai oleh H. Mahlani;

- Bahwa saksi mengetahui Pak Sukirman memiliki tanah tersebut sejak tahun 2000;

- Bahwa saksi mengetahui bentuk tanah yang menjadi objek sengketa ini berbentuk perbukitan dan pegunungan;

- Bahwa saksi mengetahui H. Mahlani membeli tanah tersebut dari pak Sukirman sekitar tahun 2001;

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sertipikat yang terbit diatas objek sengketa;

- Bahwa saksi menyatakan dari dulu sampai sekarang tidak ada perubahan RT, yang ada RT 01;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada petugas BPN melakukan pengukuran diatas tanah objek sengketa itu;

- Bahwa saksi tidak tahu ada proses pembuatan sertipikat ke BPN;

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa yang ada dilokasi itu untuk sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gunung bebaris, Selatan berbatasan dengan Guntung, Timur berbatasan dengan Jalan Gunung Groha dan Barat berbatasan dengan Jalan Kavlingan;

- Bahwa saksi menyatakan Luas seluruh tanah milik H. Mahlani sekitar 10 Hektar;



- Bahwa saksi menerangkan Alas hak dari tanah yang dimiliki H. Mahlani ada sekitar 6 SKT atau 7 SKT;

- Bahwa saksi menyatakan seluruh objek sengketa itu berada dalam satu wilayah RT 01;

- Bahwa saksi menjelaskan dari sekian luas tanah itu sudah ada dilakukan pengerjaan tambang;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa Luas tanah yang sudah ditambang tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada kasus pidana atas lokasi tanah yang telah dilakukan penambangan tersebut;

- Bahwa saksi menyatakan sudah kenal cukup lama dengan H. Mahlani sejak bekerjasama dalam penambangan mulai tahun 2000;

- Bahwa saksi menerangkan Kondisi tanah dilokasi tersebut setelah diadakan penambangan sebagian sudah rata dan sebagian masih berbukit-bukit;

- Bahwa saksi menjelaskan awalnya saksi bekerja dengan Pak Sukirman kemudian tanahnya dijual kepada H. Mahlani dan sekarang saksi bekerja bersama Pak H. Mahlani;

- Bahwa saksi pernah menjadi Saksi dalam penandatanganan pembuatan sporadik atas nama H. Mahlani;

- Bahwa saksi menerangkan ada yang komplain pada tahun 2022, tapi saksi tidak tahu dari pihak mana yang komplain tersebut;

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu apakah ada penyelesaiannya;

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu berapa harga tanah yang dijual Pak Sukirman kepada H. Mahlani;



- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu masalah transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan nama Ketua RT 01 saat itu Pak Hasani;
- Bahwa saksi menyatakan terlibat dalam penandatanganan surat pernyataan penguasaan fisik sporadik dari H. mahlani sebagaimana bukti P-1;
- Bahwa saksi melakukan penandatanganan surat tersebut di Kantor Kelurahan;
- Bahwa saksi menyatakan selain tandatangan surat tidak ada hal lain yang dilakukan;
- Bahwa saksi menjelaskan yang saksi kerjakan diatas tanah lokasi objek sengketa tersebut hanya mengawasi tambang H. Mahlani tidak ikut terlibat dalam pengerjaan pengerukkan tanah;
- Bahwa saksi menerangkan dalam mengawasi tambang itu tidak seluruh lokasi lahan yang dimiliki oleh H. Mahlani hanya sebagian saja;
- Bahwa saksi mengetahui status kepemilikan sebagian dari 10 hektar lahan tersebut adalah sporadik;
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu apa yang menjadi kendala untuk menaikkan status kepemilikan dari H. Mahlani tersebut;
- Bahwa saksi sampai sekarang yang menguasai fisik lahan yang ada di objek sengketa itu hanya H. Mahlani;

**2. Saksi Erwin Gustaman, S.E.;**

- Bahwa saksi menyatakan pernah menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kelurahan Cempaka mulai awal tahun 2019 sampai dengan 4 Januari 2023;
- Bahwa saksi menyatakan pernah membuatkan sporadik atas nama H. Mahlani pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi mengetahui Letak sporadik yang saksi buat itu lokasinya di Gunung Babaris RT.01 RW.01 Kelurahan Cempaka;



- Bahwa Saksi mengetahui terkait bukti surat yang dilihat dari Sporadik atas nama H. Mahlani, telah tercatat dibuku Register Kelurahan Nomor: 593/064/KC/2021, Tanggal 15 Juli 2021;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu persis batasan RT.02 dengan RT.01, akan tetapi RT.02 itu bukan lokasi dari objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu, pada tahun 2008 itu Saya belum ada di Kelurahan Cempaka;
- Bahwa saksi menyatakan pernah membuat Surat Keterangan atas nama H. Mahlani saat mau peningkatan sporadik menjadi sertipikat;
- Bahwa saksi mengetahui terkait bukti Surat Keterangan Kelurahan Cempaka, Tanggal 26 September 2022 itu karena saksi yang menandatangani surat tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu asal-usul tanah itu sebelum dimiliki oleh H.Mahlani;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2008 saksi baru diangkat menjadi Pegawai Negeri sipil;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum surat dibuat kami selalu melakukan survei lapangan terlebih dahulu;
- Bahwa saksi menyatakan saat survei kelapangan bersama 2 orang Pegawai Kelurahan dan dari Pihak yang punya tanah;
- Bahwa saksi menyatakan lupa berapa Luas objek tanah yang dimiliki oleh H. Mahlani tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan lupa mengenai batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bentuk objek sengketa pada saat saksi membuat sporadik itu masih berupa pegunungan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu objek sengketa itu sudah ada sertipikatnya;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah mendengar bahwa H. Mahlani ada kasus pidana;

Halaman 38 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa saksi menyatakan yang saksi tahu kondisi objek sengketa sekarang ini sudah menjadi hamparan tanah yang sudah diratakan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu H. Mahlani memperoleh tanah itu dari siapa, saksi hanya melihat ada kuitansi jual beli antara Pak Sukirman dengan H. Mahlani saat permohonan pembuatan sporadik;
- Bahwa saksi menyatakan saat surat itu dibuat Pak Sukirman tidak hadir;
- Bahwa saksi menjelaskan saat survei kelapangan Pak Sukirman tidak ada;
- Bahwa saksi menyatakan Letak objek sengketa itu ada di RT.01 RW.01 Kelurahan Cempaka;
- Bahwa saksi menerangkan setiap membuat surat keterangan sporadik selalu ada tercatat dalam buku register;
- Bahwa saksi menyatakan Buku-buku register banyak tidak ditemukan lagi karena hilang;
- Bahwa saksi menyatakan Untuk buku register tahun 2008 itu tidak ada lagi, hanya buku register tahun 2021 yang masih ada;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada tumpang tindih dalam data komputer itu maksudnya data dari hasil pengukuran yang telah kami lakukan ke lapangan;
- Bahwa saksi menyatakan ada data yang bisa menunjukkan adanya tumpang tindih atau tidak ada tumpang tindih;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut dalam persidangan;

Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, tidak mengajukan ahli kendati Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk hal itu;



Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 Juni 2023;

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

Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

- 1) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5472/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama RIZKI AMALIA, Surat Ukur Nomor: 555/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T.II.INTV-1, Bukti T-1);
- 2) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5473/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama SYANTI APRINA, Surat Ukur Nomor: 556/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T-8);
- 3) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5481/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama NORLIANA, Surat Ukur Nomor: 564/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T-15);
- 4) Sertipikat Hak *Milik* Nomor: 5482/Kelurahan Cempaka, tanggal 11 November 2008, atas nama RIO HANGGARA PUTRA, Surat Ukur Nomor: 565/CPK/2008, tanggal 1 Juli 2008, luas 1920 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T-22);

selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

## EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 1 (satu) eksepsi tentang kompetensi absolut, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) eksepsi tentang kewenangan absolut dan daluarsa;



Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut yang mendalilkan pada pokoknya Penggugat menyatakan mempunyai hak kepemilikan tanah di atas tanah objek gugatan berdasarkan Surat Pernyataan Fisik Bidang tanah (Sporadik) Nomor 593/064/KC/2021 tanggal 15 Juli 2021 dari Soekirman pada tahun 2021 yang terletak di Jalan Gunung Groha RT.017 RW.006 dan Tergugat melakukan penerbitan objek sengketa *a quo* sudah dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut yang mendalilkan pada pokoknya dalam perkara ini gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan sengketa hak milik, maka Pengadilan yang berwenang mengadili adalah kewenangan kompetensi absolut Peradilan Umum, yaitu Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Repliknya telah menyanggah dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas dengan mendalilkan yang pada pokoknya yang menjadi objek perkara *a quo* bukanlah persoalan kepemilikan atas tanah namun adanya Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat yang di dalamnya masih ada kepentingan orang atau badan hukum yang menjadi objek sengketa atas dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara atau Penguasa;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum antara Penggugat dan Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan dasar kompetensi absolut pengadilan diatur Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Pengadilan bertugas*



*dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;*

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 dengan mengacu ketentuan tersebut di atas, diketahui kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif yakni objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara, Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha negara, serta sengketa antara Penggugat dan Tergugat haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, diketahui objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;



- tindakan hukum Tergugat didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu memberikat tanda bukti hak milik atas tanah kepada Rizki Amalia (Tergugat II Intervensi), Syanti Aprina, Norliana, dan Rio Hanggara Putra;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang bernama Rizki Amalia (Tergugat II Intervensi), Syanti Aprina, Norliana, dan Rio Hanggara Putra;

Menimbang, bahwa objek sengketa tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, diketahui Penggugat ialah subjek hukum perseorangan (*naturlijke person*) dan Tergugat ialah pejabat tata usaha negara yang melakukan tindakan sebagaimana objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah esensi sengketa antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi mengenai objek sengketa *a quo* murni timbul dalam ranah hukum administrasi negara?

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

1. bahwa Penggugat dalam gugatan dan replik mendalilkan yang pada pokoknya pemilik atas sebidang tanah dengan luas 6.110 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gunung Groha RT 017/RW 006 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan ganti rugi dari penggarap atas nama Soekirman pada tahun 2021 (*vide* Bukti P-2) kemudian di terbitkan Surat Pernyataan



Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik yang dibuat oleh Penggugat, tanpa tanggal, yang diketahui oleh Lurah Cempaka dan tercatat di buku register kelurahan Nomor 593/064/KC/2021, tanggal 15 Juli 2021 (*vide* Bukti P-1);

2. bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya objek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun bukti yang berkaitan dengan dalil Tergugat tersebut ialah:

a. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 5472/Kelurahan Cempaka (*vide* Bukti T-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5472/Kelurahan Cempaka (T.II.INTV-1), diketahui fakta hukum:

- diterbitkan pertama kali melalui proses permohonan dari Titin Prihatin, tanpa tanggal tahun 2008 (*vide* Bukti T-2), Gambar Ukur Nomor 492/SPP Tahun 2008 (*vide* Bukti T-6), Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (*vide* Bukti T-7);
- bidang tanah terletak di Jalan Lingkungan RT 02 RW 01, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- bidang tanah berasal pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 144-520.1-43.11/PRONA-2008, tanggal 30 Juni 2008 dengan penunjuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 12 Mei 2008 diketahui Lurah Cempaka Nomor 444/170/KC/2008, tanggal 12 Mei 2008 (*vide* Bukti T-3) dan Risalah Pemeriksaan Tanah A Nomor: 235/PHT-RIS/PRONA/2008, tanggal 25 Juni 2008;
- data fisik tanah termuat dalam Surat Ukur Nomor 555/CPK/2008, tanggal 01 Juli 2008;
- telah beralih kepada Rizki Amalia berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 397/2014, tanggal 25 September 2014

Halaman 44 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan Nur Fauzan Cholik, S.H., M.Kn.,  
PPAT Kota Banjarbaru (*vide* Bukti T-32);

b. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor  
5473/Kelurahan Cempaka (*vide* Bukti T-8), diketahui fakta  
hukum:

- diterbitkan pertama kali melalui proses permohonan  
dari Syanti Aprina, tanpa tanggal tahun 2008 (*vide* Bukti  
T-9), Gambar Ukur Nomor 492/SPP Tahun 2008 (*vide*  
Bukti T-13), Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas  
Tanah dan Bangunan (*vide* Bukti T-14);

- bidang tanah terletak di Jalan Lingkungan RT 02 RW  
01, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota  
Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

- bidang tanah berasal pemberian hak milik  
berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Banjarbaru Nomor 144-520.1-43.11/PRONA-2008,  
tanggal 30 Juni 2008 dengan penunjuk Surat Pernyataan  
Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 12  
Mei 2008 diketahui Lurah Cempaka Nomor  
538/170/KC/2008, tanggal 12 Mei 2008 (*vide* Bukti T-10)  
dan Risalah Pemeriksaan Tanah A Nomor: 235/PHT-  
RIS/PRONA/2008, tanggal 25 Juni 2008;

- data fisik tanah termuat dalam Surat Ukur Nomor  
556/CPK/2008, tanggal 01 Juli 2008;

c. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor  
5481/Kelurahan Cempaka (*vide* Bukti T-15), diketahui fakta  
hukum:

- diterbitkan pertama kali melalui proses permohonan  
dari Norliana, tanpa tanggal tahun 2008 (*vide* Bukti T-16),  
Gambar Ukur Nomor 492/SPP Tahun 2008 (*vide* Bukti T-  
20), Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan  
Bangunan (*vide* Bukti T-21);

Halaman 45 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/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)



- bidang tanah terletak di Jalan Lingkungan RT 02 RW 01, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - bidang tanah berasal pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 144-520.1-43.11/PRONA-2008, tanggal 30 Juni 2008 dengan penunjuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 12 Mei 2008 diketahui Lurah Cempaka Nomor 424/170/KC/2008, tanggal 12 Mei 2008 (*vide* Bukti T-17) dan Risalah Pemeriksaan Tanah A Nomor: 235/PHT-RIS/PRONA/2008, tanggal 25 Juni 2008;
  - data fisik tanah termuat dalam Surat Ukur Nomor 564/CPK/2008, tanggal 01 Juli 2008;
- d. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 5482/Kelurahan Cempaka (*vide* Bukti T-22) diketahui fakta hukum:
- diterbitkan pertama kali melalui proses permohonan dari Rio Hanggara Putra, tanpa tanggal (*vide* Bukti T-23), Gambar Ukur Nomor 492/SPP Tahun 2008 (*vide* Bukti T-27), Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (*vide* Bukti T-28);
  - bidang tanah terletak di Jalan Lingkungan RT 02 RW 01, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - bidang tanah berasal pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 144-520.1-43.11/PRONA-2008, tanggal 30 Juni 2008 dengan penunjuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 12 Mei 2008 diketahui Lurah Cempaka Nomor 518/170/KC/2008, tanggal 12 Mei 2008 (*vide* Bukti T-24) dan Risalah Pemeriksaan Tanah A Nomor: 235/PHT-RIS/PRONA/2008, tanggal 25 Juni 2008;
  - data fisik tanah termuat dalam Surat Ukur Nomor 565/CPK/2008, tanggal 01 Juli 2008;

Halaman 46 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



Menimbang, bahwa keterangan yang diberikan oleh saksi Penggugat, yakni Agus Suriansyah dan Erwin Gustaman, S.E. tidaklah menerangkan mengenai proses penerbitan objek sengketa *a quo*, melainkan status kepemilikan dan penguasaan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan fakta hukum yang diuraikan di atas, Majelis Hakim menyimpulkan dalil para pihak sesungguhnya mengenai status kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* sebab Penggugat meyakini bidang tanah tersebut merupakan miliknya berdasarkan Bukti P-1 sedangkan objek sengketa diterbitkan berdasarkan penunjuk sebagaimana Bukti T-3, Bukti T-10, Bukti T-17, dan Bukti T-24;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum di atas, esensi permasalahan hukum antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tidaklah mengenai proses penerbitan objek sengketa *in litis*, melainkan mengenai kepastian hukum status kepemilikan bidang tanah antara Penggugat dengan Rizki Amalia (Tergugat II Intervensi), Syanti Aprina, Norliana, dan Rio Hanggara Putra;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 diketahui terdapat norma hukum yang pada pokoknya untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

Menimbang, bahwa norma hukum *a quo* sesuai pula dengan norma hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/ TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya menentukan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa dengan demikian esensi permasalahan hukum dalam sengketa *in litis* ialah mengenai kepastian hukum status kepemilikan



bidang tanah, maka sesuai dengan norma hukum *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa oleh karena sesungguhnya permasalahan hukum dalam sengketa *in litis* berada dalam ranah Hukum Perdata, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif, sesuai ketentuan 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*, dan esensi permasalahan hukum gugatan Penggugat atas bidang tanah dari objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa kendatipun alasan hukum dari eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut berbeda dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim, tetapi memiliki esensi yang sama yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut diterima, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam Putusan ini;

## **POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang 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;

Menimbang, bahwa Putusan ini diucapkan secara elektronik dengan mengunggah Salinan pada Sistem Informasi Pengadilan sehingga secara hukum telah memenuhi asas sidang terbuka untuk umum sebagaimana ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

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

### EKSEPSI

-----  
Menerima eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut;

### POKOK PERKARA

1.-----  
Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.-----

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 567.500,00 (lima ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2023, oleh **TAMADO DHARMAWAN SIDABUTAR, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **YOHANES CHRISTIAN MOTULO, 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 Selasa, tanggal 20 Juni 2023, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **KHAIRATUNNISA, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

**YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H. TAMADO DHARMAWAN S., S.H., M.H.**

ttd

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

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Panitera Pengganti,

ttd

**KHAIRATUNNISA, S.H.**

Halaman 50 dari 51 halaman Putusan Nomor 5/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)



Biaya-biaya perkara:

1.	Biaya Pendaftaran Tk. I	:	
	Rp 30.000,-		
2.	Biaya ATK Tk. I	:	Rp
	250.000,-		
3.	Biaya Panggilan	:	Rp
	187.500,-		
4.	HHK Panggilan Para Penggugat		
	: Rp 10.000,-		
5.	HHK Panggilan Tergugat	:	Rp
	10.000,-		
6.	HHK Panggilan Pihak Ketiga	:	Rp
	40.000,-		
7.	Redaksi Putusan Sela	:	
	Rp 10.000,-		
8.	Meterai Putusan Sela	:	
	Rp 10.000,-		
9.	Redaksi Putusan	:	Rp
	10.000,-		
10.	Meterai Putusan	:	Rp
	10.000,- +		
Jumlah		:	Rp 567.500,-

Terbilang: lima ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah