



PUTUSAN

Nomor 42/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:

MUHAMMAD HUSNI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan R. P. Soeparto Komp. Simpang Pinus 1 Nomor 88, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kel. Mentaos, Kec. Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan pensiunan, domisili elektronik muhammadhusni1946@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh kuasa, Hasbian Azhari, S.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Soetoyo S., Gg. Bhakti, Rukun Tetangga 023, Rukun Warga 002, Kel. Teluk Dalam, Kec. Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik hasbianazhari2202@gmail.com, pekerjaan advokat-penasihat hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Desember 2023;

Penggugat

Lawan

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN SELATAN, berkedudukan di Bina Praja Barat, Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili kuasa, Sri Hartono, S.H., jabatan Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan, dan kawan-kawan, domisili elektronik ppsbpnkalsel@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2328.2/SKK/63-MP-01.01/XII/2023, tanggal 22 Desember 2023 dan Surat Kuasa Tambahan Nomor 22/SKK/63-MP.01.01/I/2024, tanggal 4 Januari 2024;

Tergugat;

Halaman 1 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Dan

DINAS PERHUBUNGAN KOTA BANJARMASIN, berkedudukan di Jalan Karya Bhakti Nomor 54 Pasir Mas, Rukun Tetangga 040, Rukun Warga 003, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa dan Jaksa Pengacara Negara, Jefrie Fransyah, S.H., M.H., jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Banjarmasin, dan kawan-kawan, domisili elektronik bankumsetdakobjm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 551.00/570/DISHUB/2023, tanggal 29 Desember 2023, Surat Kuasa Khusus Nomor 551.00/573/DISHUB/2023, tanggal 29 Desember 2023, dan Surat Kuasa Substitusi Nomor SKS-01/O.3.10/ Gs.2/01/2024, tanggal 2 Januari 2024; Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-DIS/2023/PTUN.BJM, tanggal 20 Desember 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-MH/2023/PTUN.BJM, tanggal 20 Desember 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 20 Desember 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-PP/2023/PTUN.BJM, tanggal 20 Desember 2023, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 9 Januari 2024, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
6. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 10 Januari 2024, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;

Halaman 2 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 23 Januari 2024, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-HS/2023/PTUN.BJM, tanggal 24 Januari 2024, tentang Penetapan Hari Sidang Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
9. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 29 Januari 2024, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
10. Penetapan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM, tanggal 31 Januari 2024, yang menetapkan Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;
11. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 5 April 2024, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
12. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 42/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 22 April 2024, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
13. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 18 Desember 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 20 Desember 2023, dengan Register Perkara Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM, telah diperbaiki tanggal 24 Januari 2024, serta diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Januari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Objek Sengketa Berupa:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor: 235/Pbt/BPN.63/XI/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017

Halaman 3 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan; Selanjutnya disebut objek sengketa;

I. Kewenangan mengadili :

1. Bahwa dasar hukum diajukannya gugatan ini oleh Penggugat adalah :

- Pasal 1 ayat (9) Undang-undang No.51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bunyinya: “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “.
- Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan : Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :
 - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. Bersifat dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
 - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

2. Bahwa oleh karena keputusan objek sengketa dari Tergugat merupakan keputusan pejabat negara yang termasuk ruang lingkup pada Pengadilan Tata Usaha Negara dimana Tergugat berkedudukan

Halaman 4 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



di Jalan Bina Praja Barat kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, Banjarbaru, Prop. Kalimantan Selatan, yang menjadi wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk mengadili dan memutus sengketa *a quo* maka sudah benar dan tepat gugatan Penggugat ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan ; " gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat ".

3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan itu maka terdapat fakta-fakta hukum KTUN, yaitu :
 - a. Konkrit, bahwa nyatanya, Obyek Sengketa, telah diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Provinsi Kalimantan Selatan.
 - b. Individual, bahwa Obyek Sengketa, langsung ditujukan kepada Penggugat.
 - c. Final, bahwa Obyek Sengketa telah Penggugat lakukan upaya keberatan Administratif kepada Tergugat di Banjarbaru tetapi jawaban dari Tergugat adalah dipersilahkan untuk Penggugat melanjutkan upaya hukum.
4. Bahwa berdasarkan alasan yang telah diuraikan Penggugat tersebut, maka Penggugat berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini.

II. Kepentingan:

1. Bahwa sebelumnya Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin pada tanggal 13 Juni 2023 telah mengajukan surat No.551.11/260/Dishub/2023 tentang permohonan pencabutan Sertipikat HGB No. 00336 tahun 2018 an. Muhammad Husni/Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan selanjutnya dengan dasar itu Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan surat No. MP.01.03/583-63.71/VII/2023 tanggal 21Juli 2023 telah mengajukan permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, Tanggal



05 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01182/Kuin Cerucuk/2017, Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 M2, Atas Nama Muhammad Husni, Terletak Di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin.

Bahwa selanjutnya dengan fakta tersebut Tergugat telah mengeluarkan Obyek Sengketa, dan hal ini sangat merugikan Penggugat sesuai Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) :

- (1) 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 dengan demikian Obyek Sengketa ini telah sangat merugikan Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,-(Lima Milyar Rupiah) karena hapusnya hak kepemilikan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Tersebut.
- III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif:
- Bahwa Penggugat menerima Obyek Sengketa, pada tanggal 10 November 2023, yang dikirim lewat J & T Express ke alamat Penggugat.
1. Bahwa sesuai Pasal 55 UU No.5 tahun 1986 "gugatan dapat di ajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umulkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".
 2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Perma No 6 tahun 2018 Pasal 5 tentang Tenggang Waktu berbunyi:
"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 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".



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

3. Bahwa terkait upaya keberatan ,sebagaimana dengan ketentuan di dalam Pasal 77 UU No.30 tahun 2014 Ayat (1) dan Ayat (2) bahwa:

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

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di ajukan secara tertulis telah Penggugat lakukan tertanggal 1 Desember 2023 kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang telah menerbitkan Keputusan tersebut.

4. Bahwa pihak Tergugat telah memberikan tanggapan terhadap surat keberatan Penggugat pada tanggal 13 Desember 2023 dengan surat Nomor MP.01.02/2257-63/XII/2023, sehingga Penggugat tidak terhalang lagi untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

5. Bahwa Penggugat pada tanggal 18 Desember 2023 mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, yang berdasarkan hitungan Penggugat batas waktu limitasi 90 (sembilan puluh) hari adalah sejak diketahui objek sengketa tertanggal 10 November 2023, maka kalau dihitung masih belum 90 (sembilan puluh) hari dan hal itu masih sesuai dengan Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 hari.

6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Penggugat berkesimpulan pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.

IV. Dasar dan Alasan Gugatan:

Adapun yang menjadi pokok sengketa adalah:

1. Bahwa Penggugat sebelumnya atas dasar pemberian penguasaan dari Bapak Ir.Muhammad Said yang saat itu menjabat Sekda Provinsi Kalimantan Selatan, sejak tahun 1974 Penggugat telah menguasai



dan mengelola tanah yang tersebut dalam obyek sengketa ini dengan membuat rumah dan gudang, selanjutnya pada tahun 2005 tanah obyek sengketa tersebut dibeli Penggugat dari PD.Bangun Banua senilai Rp.198.200.000,- (seratus Sembilan Puluh Delapan Juta Dua ratus ribu rupiah) dan telah dikeluarkan Surat Keterangan Lunas Pembayaran Pembelian Atas Tanah PD. Bangun Banua, Provinsi Kalimantan Selatan No.000269 SKL/PDBB/U.PPL/II/2005 ,tertanggal 15 Februari 2005 dan Surat Pernyataan Pelepasan dan Pelimpahan Hak Atas Tanah No.269/SP3HT/PDBB/U.PPL/II/2005.

2. Bahwa pada tahun 2016 Penggugat telah mempunyai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) yang ditandatangani oleh ketua Rt setempat dan oleh pejabat kelurahan setempat , sesuai dengan ketentuan PP No.24 tahun 1974 jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 tahun 1999 ,melalui surat Permohonan tertanggal 5 September 2016 dan di dukung dokumen Berita Acara Pengukuran Tanah ,tertanggal 6 September 2016 dan Surat Pernyataan tertanggal 5 September 2016.
3. Bahwa setelah proses sporadik selesai Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin,karena fakta nya bidang tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat sejak tahun 1974, serta tidak ada gangguan ,keberatan dan atau pengakuan dari pihak lain baik perorangan maupun badan hukum ,maka pada tanggal 5 November 2018 terbitlah SHGB No. 00336 atas nama Muhammad Husni/ Penggugat ,dengan Surat Ukur tertanggal 30 Oktober 2017 No. 011182/Kuin Cerucuk/2017 dengan luas 1.350 M2, dengan batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan PT Surya Satria.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Suriyanto/Rencana Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Kerukan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai BaritoSesuai Berita Acara Pengukuran Tanah, tanggal 6 September 2016
4. Bahwa tanggal 20 Desember 2018, Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin menyampaikan surat No. 551.10/1839/Dishub tentang Mo-hon Pencabutan Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan berjalannya waktu sejak tahun 2019 Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin telah mengusir penjaga tanah milik Penggugat, serta telah menguasai dan mengakui bahwa obyek tanah sengketa tersebut adalah merupakan milik/asset pemko/Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin.
6. Bahwa pada bulan Februari tahun 2019 saat Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin dijabat oleh Drs.H.Ichwan Noor Chalik,M.Si telah membuat laporan Informasi kepada Polda Kalimantan Selatan tentang Penyerobotan tanah No.R/LI/25/II/RES.1.2/2019/Ditreskrimum, tanggal 21 Februari 2019 yang melaporkan Muhammad Husni/ Penggugat.
7. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2019 Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin telah menyampaikan surat No. 551.10/337/Dishub , perihal Mohon dilakukan kembali Pencabutan Sertipikat ,kepada BPN Kota Banjarmasin.
8. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2019 BPN Kota Banjarmasin telah menyampaikan Undangan Rapat tentang Pembahasan Kepemilikan tanah an. Muhammad Husni/Penggugat , yang telah dilaksanakan pada tanggal 20 Maret 2019 dan dalam rapat tersebut telah dinyatakan bahwa Kepemilikan tanah an. Muhammad Husni/Penggugat telah dinyatakan dan tidak ada masalah lagi /clear,tetapi pada saat itu tanah objek sengketa tetap dikuasai oleh Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin.
9. Bahwa pada 6 April 2019 Penggugat juga telah menyampaikan Surat Klarifikasi kepada Walikota Banjarmasin, tentang histori kepemilikan tanah Penggugat sesuai fakta.
10. Bahwa seterusnya setelah dilakukan proses penyelidikan oleh Polda Kalsel atas laporan di atas, maka pada tanggal 19 Mei 2021 telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyelidikan No. B/26-2.1/V/RES.1.2/2021/Ditreskrimum yang menyatakan laporan dari Drs. H. Ichwan Noor Chalik, M.Si. tidak dapat ditingkatkan ke tahap penyidikan dan dihentikan proses penyelidikannya karena tidak ditemukan peristiwa pidana.

Halaman 9 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



11. Bahwa dikarenakan sejak tahun 2019 tanah milik Penggugat tersebut dikuasai oleh pihak Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin, maka Penggugat telah membuat Pengaduan Tertulis lewat Kuasa Hukum pada tanggal 8 Februari 2023, perihal adanya tindak pidana Penyerobotan tanah/obyek sengketa diatas kepada pihak Polresta Banjarmasin, yang sampai saat ini masih dalam proses penyelidikan.
12. Bahwa dalam hal ini objek sengketa, telah melanggar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu:
 - Pada Bab III Bagian Kedua tentang Penanganan Sengketa pada :
Pasal 6 ayat (1) Penanganan sengketa dan konflik dilakukan melalui tahapan:
 - a. Pengkajian kasus;
 - b. Gelar awal;
 - c. Penelitian;
 - d. Ekspos hasil penelitian;
 - e. Rapat Koordinasi;
 - f. Gelar akhir; dan
 - g. Penyelesaian Kasus.
 - Bahwa pada Pasal 6 ayat (2) Penanganan sengketa dan konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan; sedangkan dalam hal ini Tergugat sebelum membuat Keputusan tidak melakukan tahapan penanganan sengketa dan konflik secara berurutan karena tidak melakukan tahapan awal Pengkajian Kasus secara lengkap dan mendalam sehingga tidak memahami kasus yang ada sebagai dasar untuk melaksanakan Gelar Kasus awal. Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) ini dituangkan dalam bentuk telaahan staff yang memuat:
 - a. Judul;
 - b. Pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek kasus;



- c. Riwayat kasus;
- d. Data atau dokumen yang tersedia;
- e. Klarifikasi Kasus; dan
- f. Hal lain yang dianggap penting.

Dalam sengketa ini adalah melibatkan banyak pihak dan mempunyai dimensi hukum yang kompleks dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial.

- Bahwa pada Bab V tentang Pembatalan Produk Hukum Bagian Kesatu Umum Pasal 29 Ayat 2 disebutkan Sebelum dilakukan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan.

Dalam hal ini faktanya Tergugat tidak pernah menyampaikan pemberitahuan baik lisan maupun tertulis kepada Penggugat sebagai pemegang hak.

13. Bahwa dengan perbuatan Tergugat ini telah menyebabkan hapusnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01182/Kuin Cerucuk/2017, Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin tersebut sebagai milik Penggugat.

Dalam hal ini peraturan yang dilanggar oleh Tergugat adalah Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 40 yang berbunyi; Hak Guna Bangunan hapus karena:

- a. Jangka waktunya berakhir ;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan ;
- f. Tanahnya musnah ;
- g. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2);



14. Bahwa dengan demikian Penggugat juga berkesimpulan perbuatan tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa, sehingga cukup beralasan secara hukum jika perbuatan Tergugat itu juga telah melanggar ketentuan yang telah diatur didalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Tata Usaha Negara Pasal 53 Ayat (2) huruf b.

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB) dalam hal ini :

- Asas kepastian hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.

Bahwa wujud dan tujuan negara dalam memberikan perlindungan hukum bagi hak kepemilikan warga negara adalah dengan memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak bagi hak milik atas tanah yang di kuasainya dengan Sertipikat.

Dalam hal ini faktanya tergugat telah menerbitkan obyek sengketa, sehingga tidak ada lagi kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, Tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin tersebut.

- Asas Kecermatan, yang menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan, dalam perkara ini Tergugat telah membatalkan secara sepihak HGB milik Penggugat.

Bahwa seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan terhadap surat keberatan Penggugat dengan memeriksa dan meneliti akan alas-alas haknya yang menjadi alasan keberatannya apakah beralasan atau tidak dalam mengajukan keberatan terhadap dibatalkannya sertipikat milik Penggugat karena dasar dari keputusan pembatalan



tersebut berawal dari permohonan pembatalan dari pihak yang tidak mempunyai dasar kepemilikan tanah yang kuat karena KIB (Kartu Inventaris Barang) yang dimiliki pemohon dibuat dengan prosedur yang menyimpang yang hal ini telah dilaporkan sebelumnya oleh Penggugat ke Polresta Banjarmasin.

Bahwa terhadap bidang tanah obyek sengketa semula telah diterbitkan Surat Ukur Nomor 41/KCER/1998 atas nama Kantor LLASDF namun telah diterbitkan lagi Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 30 Oktober 2017 atas nama Muhammad Husni yang menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni sehingga terjadi tumpang tindih Surat Ukur karena terhadap bidang yang sama diterbitkan 2 (dua) Surat Ukur.

Bahwa dalam hal ini perlu dilihat dan di teliti lagi lebih jauh apakah ada korelasinya antara LLASDF yang menurut Tergugat memiliki Surat Ukur dan pihak Dishub Kota Banjarmasin (secara historis) yang mengajukan permohonan pencabutan Sertipikat hak Guna Bangunan No. 00336/2018 dengan Surat Ukur No.01182/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 30 Oktober 2017 seluas 1.350 m² atas nama Muhammad Husni (Penggugat) mengenai tumpang tindih ini.

- Asas Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan perundang-undangan. Dalam hal ini Tergugat tidak punya itikad untuk bertanggung jawab karena sebelumnya telah menyimpulkan bahwa terdapat cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran Sertipikat hak Guna Bangunan No. 00336/2018 dengan Surat Ukur No.01182/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 30 Oktober 2017 seluas 1.350 m² atas nama Muhammad Husni (Penggugat).

V. Petitum:

Berdasarkan alasan tersebut, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, untuk memutuskan:



1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor: 235/Pbt/Bpn.63/Xi/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017, seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor: 235/Pbt/Bpn.63/Xi/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017, seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Februari 2024, Tergugat mengemukakan pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

A. Gugatan Penggugat Cacat Formal (Prematur)

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang sebagian isinya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 75

Ayat (1):

“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”



Ayat (2):

“Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding.”

Pasal 76

Ayat (2):

“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.”

Ayat (3):

“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.”

2. Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

Ayat (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.”

Ayat (2)

“Pengadilan baru wewenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.”

3. Bahwa menurut Firzhal Arzhi Jiwantara, Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, dalam Jurnal Jatiswara Vol. 34 No. 2 Juli 2019 berjudul “Upaya Administratif Dan Penerapannya Dalam Penyelesaian Sengketa Administrasi” yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa sekarang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara gugatan penggugat, karena sejak diterbitkannya obyek sengketa oleh pihak tergugat sampai dengan saat ini penggugat tidak pernah melakukan upaya administratif sebagaimana norma yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam pasal 75, 76, 77 dan 78 Jo. Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif. Bahwa adanya ketentuan tersebut di atas bersifat wajib (*mandatory*) dan berlaku terhadap semua sengketa TUN. Artinya, penyelesaian setiap sengketa TUN harus terlebih dahulu menempuh upaya administratif yang terdiri dari upaya keberatan dan banding administratif. Bahwa setelah menempuh (*exhausted*) upaya administratif namun tidak juga terdapat penyelesaian, barulah sengketa tersebut dapat diajukan kepada PTUN.”

4. Bahwa untuk mengetahui lebih jelas bunyi Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif, dapat dilihat bunyi normanya yaitu sebagai berikut:

Ayat (1)

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

Ayat (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.”

5. Bahwa selain itu dalam peraturan yang sama sebagaimana dimaksud dalam angka 4 (empat), pada Pasal 3 yang berbunyi:

Halaman 16 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



Ayat (1)

“Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.”

Ayat (2)

“Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.”

6. Bahwa bilamana ketentuan norma yang berlaku seperti tersebut diatas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif, yang bersifat wajib (*mandatory*) dan berlaku terhadap semua sengketa Tata Usaha Negara, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan yang diajukan Penggugat sehubungan dengan Penggugat belum menempuh semua jalur upaya keberatan secara administratif, dimana Penggugat belum ada mengajukan banding administratif kepada atasan Tergugat yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, maka sudah sepatutnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke 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 dalam jawaban ini;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor 235/Pbt/Bpn.63/Xi/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017



Tanggal 30 Oktober 2017, seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, Terletak Di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan;

4. Bahwa terlebih dahulu perlu Tergugat uraikan riwayat penerbitan objek sengketa *a quo*, sebagai berikut:

4.1. Objek sengketa diterbitkan berdasarkan Usulan Pembatalan Produk Hukum oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, penerbitan sertipikat tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2017, No. 01182/Kuin Cerucuk/2017, Luas: 1.350 M², atas nama Muhammad Husni, yang terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, sebagaimana dimaksud dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor: MP.01.03/583-63.71/VII/2023 tanggal 21 Juli 2023, perihal: Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 Atas Nama Muhammad Husni yang Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin;

4.2. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada Pasal 36 yang berbunyi:

“Usulan Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Surat permohonan atau surat pengaduan;
- b. Fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan;
- c. Asli surat kuasa jika dikuasakan;
- d. Fotokopi bukti-bukti pemilikan/penguasaan tanah pemohon yang dilegalisir;
- e. Dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan Pembatalan;



- f. Dokumen hasil Penanganan; dan
- g. Fotokopi dokumen pendukung lainnya yang dilegalisir yang menunjukkan atau membuktikan adanya cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

Usulan Pembatalan Produk Hukum yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin kepada Tergugat sudah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 *a quo*, yaitu:

- a. Surat Permohonan dari Kepala Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor: 551.11/260/Dishub/2023 tanggal 13 Juni 2023 perihal: Mohon Pencabutan Sertifikat HGB No. 00336 Tahun 2018 a.n. M. Husni;
- b. Identitas Pemohon berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Slamet Begjo, A. TD, yang telah dilegalisir;
- c. Identitas Pemohon berupa Kartu Keluarga atas nama Slamet Begjo, A. TD., yang telah dilegalisir;
- d. Kuitansi Pembayaran dari Kantor Bendahara Negara Banjarmasin tertanggal 5 Februari 1974 Untuk Pembayaran Pengurusan Tanah seluas 10.000 M² terletak di Kecamatan Banjar Utara, Kotamadya Banjarmasin sebesar Rp 2.000.000 (dua juta rupiah), yang telah dilegalisir;
- e. Surat dari Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor: 111-1-4-147/74 tanggal 5 Maret 1974 Perihal: Biaya Ganti Rugi Tanah, yang telah dilegalisir;
- f. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor: SK. 001/PHT/Um/1974 tanggal 12 Maret 1974, yang telah dilegalisir;
- g. Surat Pernyataan Departemen Perhubungan Propinsi Kalimantan Selatan Nomor AP.101/1/2/KW.XIX-00 tanggal 8 Mei 2000, yang telah dilegalisir;
- h. Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 NOP. 63.71.040.006.005.0173-0 atas nama LLASD Kodya Banjarmasin, yang telah dilegalisir;
- i. Kartu Identitas barang A (KIB A) No. Kode Lokasi : 12.25.10.06.01.01.01, yang telah dilegalisir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Surat Keterangan dari Kepala BAKEUDA Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor : 028/679/AD/BAKEUDA/2017 tanggal 13 April 2017, yang telah dilegalisir;
- k. Surat Pernyataan Aset dari Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Banjarmasin No. 028/679/AD/BAKEUDA/2017 tanggal 13 April 2017, yang telah dilegalisir;
- l. Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, penerbitan sertipikat tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2017, No. 01182/Kuin Cerucuk/2017, Luas: 1.350 M², atas nama MUHAMMAD HUSNI, yang terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
- m. Warkah permohonan pendaftaran hak atas tanah atas nama Muhammad Husni;
- n. Resume Pengaduan Permasalahan tanggal 15 Juni 2023;
- o. Telaahan Staf Nomor: 017/TS-63.71.MP.01.02/VI/2023 tanggal 16 Juni 2023;
- p. Notula Gelar Kasus Awal No. 003/NT-63.71.MP.01.02/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023;
- q. Berita Acara Penelitian BAP No. 03/VII/2023/P tanggal 03 Juli 2023;
- r. Laporan Hasil Penelitian No. 03/VII/2023/P tanggal 03 Juli 2023;
- s. Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian No. EKS/03/VII/2023/P tanggal 06 Juli 2023;
- t. Berita Acara Rapat Koordinasi No. 03/VII/2023/P tanggal 12 Juli 2023;
- u. Berita Acara Gelar Kasus Akhir No. 03/VII/2023/P tanggal 17 Juli 2023;
- v. Laporan Penyelesaian Sengketa tanggal 18 Juli 2023;
- w. Analisis Pembatalan Sertipikat Nomor: 03/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023;
- x. Risalah Pengolahan Data tanggal 20 Juli 2023;
- y. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 118 Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat (dahulu Kecamatan Banjar Utara) penerbitan tanggal 27 November 1985 seluas

Halaman 20 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

1.005 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1528/1985 tanggal 31 Oktober 1985 tercatat atas nama ASBANDRI;

z. Peta Fotogrametris yang menunjukkan Surat Ukur Nomor: 41/KCER/1998.

- 4.3. Pertimbangan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dalam mengusulkan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, penerbitan sertipikat tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2017, No. 01182/Kuin Cerucuk/2017, Luas: 1.350 M², atas nama Muhammad Husni, yang terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, adalah berdasarkan ketentuan pada Pasal 35 huruf b Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam ketentuan tersebut Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis salah satunya disebabkan "*kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran*", dimana pada saat proses pemetaan pasca pengukuran bidang tanah yang dimohonkan oleh MUHAMMAD HUSNI (PENGGUGAT) tidak dilakukan penelitian lebih lanjut terkait petunjuk pada Sertipikat yang dahulu bersebelahan dengan bidang tanah dimaksud yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 118/Kelurahan Kuin Cerucuk terbit tanggal 27 November 1985 seluas 1.005 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1528/1985 yang tergambar pada batas baratnya berbatasan dengan Kantor LLASDF dan tidak melakukan pemeriksaan dan/atau penelitian pada peta blad/peta fotogrametris yang menunjukkan Surat Ukur Nomor 41/KCER/1998 atas nama Kantor LLASDF diatas bidang tanah yang dimohonkan oleh Muhammad Husni (Penggugat);
- 4.4. Berdasarkan usulan dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagaimana tersebut di atas, kemudian Tergugat menindaklanjuti usulan tersebut dengan prosedur sebagaimana diatur dalam

Halaman 21 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada Pasal 6 menyebutkan:

- (1) Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan
 - a. Pengkajian kasus;
 - b. Gelar awal;
 - c. Penelitian
 - d. Ekspos Hasil Penelitian
 - e. Rapat Koordinasi
 - f. Gelar Akhir; dan
 - g. Penyelesaian kasus.
- (2) Penanganan Sengketa dan konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.
- (3) Dalam hal Sengketa dan Konflik Klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan melalui semua tahapan yang dimaksud pada ayat (1);
- (4) Dokumen Hasil Penanganan Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang masih dalam proses bersifat rahasia.

Usulan Pembatalan yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin termasuk dokumen-dokumen yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam usulan pembatalan tersebut, kemudian dilakukan penanganan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 *a quo* untuk memperoleh fakta adanya cacat administrasi atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, penerbitan sertipikat tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2017, No. 01182/Kuin Cerucuk/2017, Luas: 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, yang terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dengan hasil yang dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Notula Gelar Awal Nomor 1334/BA-MP.01.03/IX/2023 tanggal 01 September 2023;



- b. Kertas Kerja Penelitian Kasus Pertanahan Pembatalan Sertipikat Kasus Pertanahan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 Atas Nama Muhammad Huusni, Seluas, 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
- c. Berita Acara Penelitian Nomor BAP/1451/63.MP.01.03/IX/2023 tanggal 14 September 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
- d. Laporan Penelitian Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Nomor BAP/1452/63.MP.01.03/IX/2023 tanggal 20 September 2023;
- e. Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Nomor: BAP/1890/63.MP.01.03/X/2023 tanggal 19 Oktober 2023;
- f. Berita Acara Rapat Koordinasi Pembahasan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Nomor BAP/2002/63.MP.01.03/XI/2023 tanggal 06 November 2023;
- g. Berita Acara Rapat Gelar Akhir Pembahasan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Nomor BAP/2003/63.MP.01.03/XI/2023 tanggal 06 November 2023;

Halaman 23 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



h. Risalah Pengolahan Data Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin tanggal 06 November 2023.

4.5. Merujuk pada Pasal 30 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, TERGUGAT menerbitkan keputusan pembatalan karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka berdasarkan hasil penelitian dan pengumpulan fakta-fakta sebagaimana dimaksud pada sub 4.4., dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Permohonan pembatalan Sertipikat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, penerbitan sertipikat tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2017, No. 01182/Kuin Cerucuk/2017, Luas: 1.350 M², atas nama Muhammad Husni, yang terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin melalui Surat Nomor MP.01.03/583-63.71/VII/2023 tanggal 21 Juli 2023 perihal Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 Atas Nama Muhammad Husni yang Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dengan dasar permohonan pembatalan adalah Surat dari Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin Nomor 551.11/260/Dishub/2023 tanggal 13 Juni 2023 perihal Mohon Pencabutan Sertifikat HGB No. 00336 Tahun 2018 a.n. M.Husni;
- Objek Pembatalan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni, terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, terbit pada tanggal 05 Nopember 2018, seluas 1.350 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 30 Oktober 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dasar Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni tersebut adalah karena menurut Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin berada diatas tanah aset milik Dinas Perhubungan, dengan bukti :
 - Surat Sekretaris Daerah Atas Nama Gubernur Kepala Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor : 111-1-4-147/74 tanggal 5 Maret 1974 perihal Biaya Ganti Rugi Tanah
 - Kuitansi Pembayaran dari Kantor Bendahara Negara Banjarmasin tertanggal 5 Februari 1974 Untuk Pembayaran Pengurusan Tanah seluas 10.000 M² terletak di Kecamatan Banjar Utara, Kotamadya Banjarmasin sebesar Rp 2.000.000 (dua juta rupiah);
 - Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan Atas Nama Gubernur Kepala Daerah Nomor SK.001/PHT/Um/1974 tanggal 12 Maret 1974 yang Memutuskan bahwa mengizinkan Gubernur Kepala Daerah cq. Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Selatan untuk melepaskan haknya atas tanah seluas 10.000 M² terletak di Kween Selatan, Kecamatan Banjar Utara, Kodya Banjarmasin sebagaimana diuraikan dalam gambar tanah situasi seluas 10.000 M² tanggal 12 Maret 1974 Nomor 01/1974 untuk dilakukan ganti kerugian sebesar Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) yang setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian menjadi hak pakai instansi yaitu Dinas Lalu Lintas Jalan / Inspeksi Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry (LLASDF);
 - Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor 006/SK/Pemb. tanggal 28 Pebruari 1977 Tentang Penyerahan Tanah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Kepada Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan;
 - Surat Pernyataan Departemen Perhubungan Propinsi Kalimantan Selatan Nomor AP.101/1/2/KW.XIX-00 tanggal 8 Mei 2000 yang menyatakan bahwa tanah terletak di Desa

Halaman 25 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjar Utara, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan adalah Instansi Kantor Pemerintahan;

- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2015-2016 dengan Nomor Obyek Pajak (NOP): 63.71.040.006.005. 0173-0 dan Wajib Pajak atas nama LLASD Kodya Banjarmasin;
- Surat Pernyataan Aset dari Subhan Nor Yaumil, SE, M.Si. bertindak atas nama Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor 028/679/AD/BAKEUDA/2017 tanggal 13 April 2017 menyatakan
 - "menguasai tanah menguasai tanah seluas 10.000 m² dengan Surat Pernyataan/Nomor Surat Keterangan Hak Milik Adat/Pewatasan Atas Tanah (SKHMA/PAT) Keadaan Tanah/Menduduki Tanah Negara/Surat Keputusan Walikota Banjarmasin/SU, 16-7-1998 Nomor 41/KCER/1998 yang terletak di Jalan Pembangunan Ujung RT 34, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin
 - sebidang tanah tersebut tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Banjarmasin, terdaftar dalam register nomor 01.01.11.05.05.
 - tanah tersebut dikuasai sejak tahun 1974 dan dipergunakan untuk tanah kantor dan tidak dalam sengketa dengan pihak lain baik batas-batas maupun kepemilikannya."
- Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang A (KIB A) Tanah Bidang Perhubungan, Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Banjarmasin dengan kode lokasi: 12.25.10.06.01.01.01 tanggal 1 Januari 2016;
- Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang A (KIB A) Tanah Bidang Perhubungan, Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin dengan kode lokasi: 12.25.10.06.01.01.01 tanggal 13 Juni 2023;

Halaman 26 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

- Surat Keterangan atas nama Pahriadi, SE, MM sebagai Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapat dan Aset Daerah Kota Banjarmasin tanggal 12 Juli 2023 yang menerangkan bahwa:
 - "aset tanah yang menjadi penguasaan Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin terletak saat ini di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Utara, yang berasal dari hibah Kementerian Perhubungan kepada Pemerintah Propinsi Kalimantan Selatan, kemudian dihibahkan lagi ke Pemerintah Kota Banjarmasin pada tahun 1990-an dengan luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan nilai ganti rugi Rp 2.000.000 (dua juta rupiah).
 - menurut keterangan dan informasi dari PNS Dinas Perhubungan yang sudah memasuki masa pensiunan, bahwa tanah tersebut diatas dibelah 2 (dua) karena dijadikan sungai kerokan
 - dalam aplikasi SIMDA BMD Pemerintah Kota Banjarmasin, sebelumnya tercatat ada 2 lokasi antara lain:
 - ✓ tanah di jalan karya bhakti dengan luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dan di jalan pembangunan ujung dengan luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi)
 - ✓ kemudian setelah dilakukan koreksi atas Dokumen Hibah Kementerian Perhubungan terkoreksi bahwa seharusnya untuk menyesuaikan Pencatatan Tanah di Jalan Karya Bhakti dengan luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) menjadi luas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan di jalan pembangunan ujung dengan luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) menjadi 5.000 m² (lima ribu meter persegi)
 - pada KIB A tahun 2016, nomor kode barang tertulis 01.01.05.05 adalah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Halaman 27 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

- pada KIB A tahun 2023, nomor kode barang tertulis 1.3.1.01.002.002.002 adalah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 108 Tahun 2016 Tentang Kodifikasi Barang Milik Daerah
- pada KIB A tahun 2016 di kolom asal usul, tertulis pembelian, di KIB A tahun 2023 tertulis hibah karena penyerahan dari Kementerian Perhubungan ke Pemerintah Kota Banjarmasin karena peraturan perundang-undangan”.
- Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 118 Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat (dahulu Kecamatan Banjar Utara) penerbitan tanggal 27 November 1985 seluas 1.005 m² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 1528/1985 tanggal 31 Oktober 1985 terakhir tercatat atas nama Hj. Rusniati Dkk, yang telah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah hasil penggabungan dengan Hak Milik Nomor : 00117 Kelurahan Kuin Cerucuk, diketahui bidang tanah pada ujung sebelah barat yang berbatasan dengan Sei Barito terdapat petunjuk Kantor LLASDF;
- Dokumen bukti penguasaan Muhammad Husni :
 - Surat Pernyataan Pelepasan dan Pelimpahan Hak Atas Tanah Nomor 269/SP3HT/PDBB/U.PPL/II/2005 tanggal 15 Februari 2005, yang menerangkan bahwa atas nama Mediteransyah, SH dengan jabatan Direktur Utama PD. Bangun Banua Propinsi Kalimantan Selatan (pihak pertama) adalah pihak yang melepaskan dan melimpahkan hak atas tanah yang dikuasainya kepada Muhammad Husni (pihak kedua), tanah dimaksud terletak di Jalan Pangeran M. Noor , Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin dengan ukuran luas 1.982 m² dan pihak pertama telah menerima uang pembayaran sebesar Rp 198.200.000 (seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) sebagai pembelian tanah tersebut.

Halaman 28 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



- Surat Keterangan Lunas Pembayaran Pembelian Atas Tanah PD. Bangun Banua Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 000269 SKL/PDBB/U.PPL/II/2005 tanggal 15 Februari 2005 yang menerangkan bahwa Mediteransyah, SH dengan jabatan Direktur Utama PD. Bangun Banua Propinsi Kalimantan Selatan menyatakan Muhammad Husni pada tanggal 15 Februari 2005 telah melunasi pembayaran sebesar Rp 198.200.000 (seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) kepada PD. Bangun Banua atas tanah yang terletak di Jalan Pangeran M. Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin dengan ukuran luas 1.982 m².
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) dengan Nomor Registrasi Kelurahan Kuin Cerucuk Nomor 593/163/KCK/Spd/BB/2016 tanggal 11 Oktober 2016.
- Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin saat melakukan proses pengukuran atas nama Muhammah Husni tidak meneliti lebih lanjut terkait petunjuk pada pada Sertipikat yang dahulu bersebelahan dengan tanah dimaksud yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 118 Kelurahan Kuin Cerucuk atas nama Asbandi terbit pada tanggal 27 November 1985 seluas 1.005 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1528/1985 tergambar pada batas baratnya berbatasan dengan Kantor LLASDF dan mengacu pada peta blad/peta fotogrametris yang menunjukkan Surat Ukur Nomor 41/KCER/1998 atas nama Kantor LLASDF;
- Terhadap bidang tanah obyek sengketa semula telah diterbitkan Surat Ukur Nomor 41/KCER/1998 atas nama Kantor LLASDF namun telah diterbitkan lagi Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 30 Oktober 2017 atas nama Muhammad Husni yang menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni sehingga terjadi tumpang tindih Surat Ukur karena terhadap bidang yang sama diterbitkan 2 (dua) Surat Ukur;

Halaman 29 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Kepala Dinas Perhubungan tanggal 29 April 2019 kepada Muhammad Husni disebutkan sejak tahun 1975 diatas tanah yang Muhammad Husni diatas tanah tersebut telah berdiri *workshop* dan Kantor LLASDF, hal tersebut dikuatkan dengan hasil penelitian lapang yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan yang dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Nomor BAP/1451/63.MP.01.03/IX/2023 tanggal 14 September 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M2 Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dan Laporan Penelitian Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M2 Terletak Di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Nomor BAP/1452/63.MP.01.03/IX/2023 tanggal 20 September 2023, pada lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni tersebut berada di atas bidang tanah yang terdapat bangunan dan masih dimanfaatkan untuk Kantor UPTD PJU dan PJJ (Unit Pelaksana Teknis Daerah Jalan Umum dan Penerangan Jalan Lingkungan) milik Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin dibangun pada tahun 2021;
- Berdasarkan hasil Gelar Akhir sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Rapat Gelar Akhir Pembahasan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Nomor BAP/2003/63.MP.01.03/XI/2023 tanggal 06 November 2023 disimpulkan bahwa terdapat cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk;
- Bahwa berdasarkan Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan "Pembatalan Produk Hukum dilakukan

Halaman 30 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



oleh Pejabat yang berwenang karena: a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis; b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap”;

- Bahwa berdasarkan Pasal 35 huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan “Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan : kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran”;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni, terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, terbit pada tanggal 05 Nopember 2018, seluas 1.350 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 30 Oktober 2017 terdapat cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sehingga harus dibatalkan.

5. Bahwa Tergugat telah melakukan tahapan kegiatan pengkajian kasus sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) jo. Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi:

- (1) Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf a dilakukan untuk memudahkan Kasus yang ditangani;
- (2) Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat:
 - a. Judul;
 - b. Pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek Kasus;

Halaman 31 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



- c. Riwayat Kasus;
- d. Data atau dokumen yang tersedia;
- e. Klasifikasi Kasus; dan
- f. Hal-hal lain yang dianggap penting.

Terhadap dalil Penggugat dalam posita Gugatan *a quo* angka 12 halaman 7 tidak tepat sehubungan dengan Tergugat telah melalui tahapan pengkajian kasus yang dituangkan dalam Telaahan Staff Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 atas Nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 m² terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin tanggal 30 Agustus tahun 2023;

6. Bahwa Penggugat telah keliru terhadap dalil yang disampaikan dalam posita Gugatan *a quo* angka 13 halaman 8 sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terkait dengan dasar hapusnya Hak Guna Bangunan dengan pembatalan objek sengketa *a quo*. Terbitnya objek sengketa *a quo* berdasarkan ketentuan pada Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi "Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:
- a. Cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
 - b. Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Objek sengketa *a quo* terbit sehubungan dengan adanya cacat administrasi pada proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, penerbitan sertipikat tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, bukan Hapusnya Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tersebut;

7. Bahwa Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* memiliki HAK untuk menggunakan Kewenangan dalam mengambil Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana tercantum dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Kemudian, pada Pasal 6 ayat (2) huruf c dan huruf d ketentuan *a quo*, HAK yang dimaksud yaitu:

- “c. menetapkan Keputusan berbentuk tertulis atau elektronis dan/atau menetapkan Tindakan;
- d. menerbitkan atau tidak menerbitkan, mengubah, mengganti, mencabut, menunda, dan/atau membatalkan Keputusan dan/atau Tindakan;”

Selanjutnya, dalam ketentuan *a quo* sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) *jo.* ayat (2) huruf a, c, dan g yang berbunyi:

Ayat (1)

“Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB.”

Ayat (2)

“Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban:

- a. Membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;
- c. Mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
- g. Memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;”

Dalam rangka penyelenggaraan administrasi pemerintahan, Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertindak sesuai dengan kewenangannya serta sudah sesuai dengan segala persyaratan dan prosedur dalam penerbitan objek sengketa *a quo*. Tergugat juga telah memberitahukan kepada Penggugat sebagai warga masyarakat yang berkaitan dengan objek sengketa *a quo*, yaitu pada tanggal 8 November 2023;

- 8. Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* juga dilandasi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB, hal ini sejalan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 *jo.* Pasal 52 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

Halaman 33 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



Pasal 9

- (3) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.
- (4) Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan; dan
 - b. Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (5) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan wajib mencantumkan atau menunjukkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan dan dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

Pasal 52

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. Dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat sebagai pejabat yang berwenang dalam rangka Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, penerbitan sertipikat tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2017, No. 01182/Kuin Cerucuk/2017, luas: 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, yang terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan pada ketentuan:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;



- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
 - e. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
 - f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pedoman Tata Naskah Dinas di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - h. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
 - i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Kasus dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam posita gugatan *a quo* angka 14 halaman 8 sd halaman 10, objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak melanggar ketentuan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan uraian sebagai berikut:
- 9.1. Asas Kepastian Hukum
- Penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat dilandasi dengan prosedur dan pertimbangan sebagaimana diatur dalam:
- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 - c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;



- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pedoman Tata Naskah Dinas di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- h. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Kasus dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Dengan batalnya secara administrasi penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, penerbitan sertipikat tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2017, No. 01182/Kuin Cerucuk/2017, Luas: 1.350 M², atas nama Muhammad Husni, yang terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, sehingga lahirnya objek sengketa *a quo* memberikan kepastian hukum bagi para pihak untuk membuktikan hak keperdataannya yang diuji melalui jalur peradilan sebagaimana yang tertuang dalam diktum ketiga objek sengketa *a quo*.

9.2. Asas Kecermatan

Sebelum diterbitkannya objek sengketa *a quo*, Tergugat menindaklanjuti usulan permohonan pembatalan dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan prosedur sebagaimana diatur



dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada Pasal 6 menyebutkan:

"penanganan sengketa dan konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. pengkajian kasus;
- b. gelar awal;
- c. penelitian;
- d. ekspos hasil penelitian;
- e. rapat koordinasi;
- f. gelar akhir; dan
- g. penyelesaian kasus."

Penanganan Kasus sebagaimana dimaksud dalam ketentuan *a quo* berdasarkan fakta-fakta yang didukung dengan dokumen-dokumen berupa data fisik maupun data yuridis yang dilampirkan dalam usulan permohonan pembatalan dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, dengan pertimbangan-pertimbangan yang termuat dalam bagian konsideran objek sengketa *a quo*, sehingga dalil yang disampaikan Penggugat dalam *posita* gugatan *a quo* halaman 9 baris ke 3 yang menyebutkan Tergugat melakukan pemeriksaan terhadap surat keberatan Penggugat dengan memeriksa dan meneliti legalitas bukti kepemilikan surat dokumen berupa KIB (Kartu Inventaris Barang) milik Tergugat II Intervensi dibuat dengan prosedur yang menyimpang adalah hal yang keliru, karena yang menentukan dan/atau memutuskan prosedur penerbitan KIB (Kartu Inventaris Barang) menyimpang bukan merupakan kewenangan Tergugat untuk menilai hal tersebut sehubungan dengan Tergugat telah melakukan penelitian berdasarkan bukti dan fakta-fakta melalui tahapan penanganan kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

9.3. Asas Akuntabilitas

Asas ini dapat diartikan sebagai asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat



sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasca terbitnya objek sengketa *a quo* Tergugat segera memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin untuk menindaklanjuti objek sengketa *a quo* sebagaimana termuat dalam diktum kedua objek sengketa *a quo*, yaitu memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin untuk mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, penerbitan sertipikat tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2017, No. 01182/Kuin Cerucuk/2017, Luas: 1.350 M², atas nama Muhammad Husni, yang terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, kemudian menarik asli sertipikat *a quo* dari peredaran dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan sebanyak 1 (satu) kali.

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 yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan pada tanggal 7 Februari 2024, Tergugat II Intervensi mengemukakan pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi

- Kompetensi Absolut
 1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor: 235/Pbt/BPN.63/XI/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk tanggal 05 November 2018 Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 30 Oktober 2017 seluas 1.350 m² atas nama Muhammad Husni terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan.

2. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* diterbitkan berlandaskan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Surat Permohonan dari Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin Nomor 551.11/260/Dishub/2023 tanggal 13 Juni 2023 perihal Mohon Pencabutan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 Tahun 2018 atas nama M. Husni, yang diterbitkan Tergugat II Intervensi karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk yang dimintakan pembatalan berada di atas tanah yang telah dikuasai oleh Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin sejak tahun 1974 dan tercatat pada Kartu Inventaris Barang A (KIB A) sebagai aset Pemerintah Kota Banjarmasin.
 - b. Sertifikat yang dulu bersebelahan dengan tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 118 Kelurahan Kuin Cerucuk atas nama ASBANDI yang terbit tanggal 29 November 1985 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 1528 tahun 1985 diketahui bidang tanah pada sebelah barat berbatasan dengan Kantor LLASDF, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan telah menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak tahun 1974 dengan membangun rumah dan gudang.
 - c. Surat Ukur Nomor 41/KCER/1998 atas nama Kantor LLASDF yang diterbitkan atas bidang tanah tersebut pada tahun 1998.

Halaman 39 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



- d. Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Gubernur Kepala Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor: Sk.001/PHT/Um/1974 tanggal 12 Maret 1974 memutuskan bahwa mengizinkan Gubernur Kepala Daerah cq Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Selatan untuk melepaskan haknya atas tanah seluas 10.000 m² terletak di Kween Selatan Kecamatan Banjar Utara Kodya Banjarmasin sebagaimana diuraikan dalam gambar tanah situasi seluas 10.000 m² tanggal 12 Maret 1974 Nomor 01/1964 untuk dilakukan ganti rugi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang setelah dilakukan pembayaran menjadi hak pakai Dinas Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Propinsi Kalimantan Selatan.
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* terbit karena diketahui terdapat cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin atas permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama MUHAMMAD HUSNI yaitu pada saat proses pengukuran atas permohonan penerbitan sertipikat hak guna bangunan yang dimohonkan oleh Penggugat, Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tidak meneliti lebih lanjut sertipikat yang berbatasan dengan tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 118 Kelurahan Kuin Cerucuk atas nama ASBANDI yang terbit tanggal 29 November 1985.
4. Bahwa perbuatan Penggugat yang mengklaim terhadap bidang tanah yang telah dilakukan pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur Nomor 41/KCER/1998 atas nama Kantor LLASDF, sehingga muncul Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 atas nama Penggugat terhadap tanah yang sama, menyebabkan terdapat 2 (dua) klaim hak atas tanah terhadap bidang tanah yang sama.

Halaman 40 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



5. Bahwa inti permasalahan sesungguhnya berada pada Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yaitu kepemilikan terhadap bidang tanah yang dinyatakan dalam Surat Ukur Nomor 41/KCER/1998 atas nama Kantor LLASDF dan Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 yang merupakan permasalahan ranah hukum perdata berupa persoalan hak keperdataan terhadap bidang tanah yang dimaksud.
6. Bahwa karena esensi permasalahan hukum sengketa ini berada dalam ranah hukum perdata, khususnya antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 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*".
7. Bahwa atas uraian tersebut di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak memiliki kewenangan absolut dalam menangani perkara ini dan kewenangan berada pada Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas I A, dalam hal ini Gugatan Penggugat patut dan layak untuk dinyatakan ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dapat dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan bersesuaian.

Halaman 41 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



2. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil yang Penggugat kemukakan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa menanggapi halaman 5 (lima) posita poin 1 (satu), Penggugat mendalilkan:
 - a. Bahwa *"atas dasar pemberian penguasaan dari Bapak Ir. Muhammad Said yang saat itu menjabat Sekda Provinsi Kalimantan Selatan,"* adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta. Faktanya Ir. Muhammad Said tidak pernah menjabat sebagai Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Selatan, kecuali Ir. Muhammad Said yang dimaksud Penggugat adalah Ir. Muhammad Said yang lain, karena Ir. Muhammad Said hanya pernah menjabat sebagai Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1995, sebagaimana yang dinyatakan dalam:
 - 1) Pemilihan Umum 1987, Volume 18 diterbitkan oleh Lembaga Pemilihan Umum tahun 1988 pada halaman 181, riwayat pekerjaan Ir. Muhammad Said adalah:
 - a) Tahun 1964: Kep. PUD Kabupaten Hulu Sungai Selatan
 - b) Tahun 1964-1965: Kepala Bagian Pembangunan
 - c) Tahun 1965-1966: Kepala Bagian Pembangunan Prasarana
 - d) Tahun 1965-1973: Anggota BPH Tingkat I, dan Kepala Biro Perencanaan/Pembangunan
 - e) Tahun 1975-1978: Kadit Pembangunan, Kepala Biro Pembangunan
 - f) Tahun 1981: DPB GUB KDH Tk.I Kalimantan Selatan.
 - g) Tahun 1981: Wakil Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan
 - h) Tahun 1984: Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan

Halaman 42 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



- 2) Profil Anggota Dewan Perwakilan Daerah 2004-2009 yang diterbitkan kerja sama Sekretariat Jenderal Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia dan *International Institute for Democracy and Electoral Assistance* (International IDEA) tahun 2004 pada halaman 238 dan halaman 239, Ir. Muhammad Said “menekuni pekerjaan sebagai Kepala Dinas PU Kabupaten (1964), Kepala Bagian Pembangunan Kantor Gubernur Kalimantan Selatan (1964-1966), Anggota BPH Pemda Kalimantan Selatan (1966-1971), Kepala Biro Pembangunan Kantor Gubernur Kalimantan Selatan (1969-1981), Wakil Gubernur Pemda Kalimantan Selatan (1981-1985), Gubernur Pemda Kalimantan Selatan (1985-1990), Gubernur Pemda Kalimantan Selatan (1990-1995), Penasehat DPP KTI (1995-1998), Anggota Dewan Pertimbangan Otonomi Daerah (DPOD) (2000-2004).”
- b. Bahwa “sejak tahun 1974 Penggugat telah menguasai dan mengelola tanah yang tersebut dalam objek sengketa ini dengan membuat rumah dan gudang” merupakan pernyataan yang keliru. Tergugat II Intervensi menyampaikan sebagai berikut:
 - 1) Bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin sejak tahun 1974, dengan adanya *workshop* dan Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan.
 - 2) Sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 1528 tahun 1985 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 118 Kelurahan Kuin Cerucuk atas nama ASBANDI yang terbit tanggal 29 November 1985 yang merupakan sertipikat yang dulu bersebelahan dengan tanah tersebut, diketahui sebelah barat bidang tanah hak milik nomor 118 Kelurahan Kuin Cerucuk berbatasan dengan “Kantor L.L.A.S.D.F,” sehingga tidak benar dalil



Penggugat yang menyatakan telah menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak tahun 1974 dengan membuat rumah dan gudang.

- 3) Di atas bidang tanah tersebut tidak ada rumah dan gudang yang Penggugat klaim dibangun oleh Penggugat, tetapi di atas bidang tanah tersebut terdapat *workshop* dan Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan.
4. Bahwa menanggapi halaman 5 (lima) posita poin 3 (tiga), Penggugat mendalilkan bahwa *"faktanya bidang tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat sejak tahun 1974, serta tidak ada gangguan, keberatan dan/atau pengakuan dari pihak lain baik perorangan maupun badan hukum, maka pada tanggal 5 November 2018 terbitlah SHGB No.00336 atas nama MUHAMMAD HUSNI/PENGGUGAT,"* Tergugat II Intervensi menyampaikan sebagai berikut:
 - a. Sejak 1974 di atas bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dengan berdirinya *workshop* dan Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan.
 - b. Tidak terdapat bukti penguasaan dan pengelolaan oleh Penggugat di atas bidang tanah tersebut.
5. Bahwa menanggapi halaman 6 (enam) posita poin 5 (lima), Penggugat mendalilkan *"bahwa dengan berjalannya waktu sejak tahun 2019 Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin telah mengusir penjaga tanah milik Penggugat, serta telah menguasai dan mengakui bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah merupakan milik/aset pemko/Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin,"* dan pada halaman 7 (tujuh) posita poin 11 (sebelas) Penggugat mendalilkan *"bahwa dikarenakan sejak tahun 2019 tanah milik Penggugat tersebut dikuasai oleh pihak Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin,"* Tergugat II Intervensi menyampaikan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tergugat II Intervensi tidak mengetahui siapa yang dimaksud penjaga malam oleh Penggugat.
- b. Tergugat II Intervensi telah “menguasai dan mengakui bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah merupakan milik/aset pemko/Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin,” karena faktanya:
 - 1) bahwa tanah telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1974 dengan berdirinya *workshop* dan Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan (Kantor LLASDF) bukan sejak tahun 2019 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, hal ini juga dikuatkan oleh keterangan H. TRIYONO (bekerja sejak 1974), TRI SUTRISNO (bekerja sejak 1975), dan H. YULIANSYAH, S.H. (bekerja sejak 1979) yang ketiganya merupakan pensiunan Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin.
 - 2) bahwa tanah telah menjadi barang milik daerah Pemerintah Kota Banjarmasin dengan dasar:
 - a) Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Gubernur Kepala Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor: Sk.001/PHT/Um/1974 tanggal 12 Maret 1974 yang menyatakan setelah dilakukan pembayaran ganti rugi maka menjadi hak pakai Dinas Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan; dan
 - b) Surat Edaran Menteri Perhubungan Nomor: SE.22 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Koordinasi Unit Pelaksana Teknis (UPT) Direktorat Jenderal/ Badan di Lingkungan Departemen Perhubungan dengan Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota, yang mengalihkan Kantor Lalu Lintas Angkutan Sungai dan Danau, beserta seluruh pegawai, aset, pembiayaan dan

Halaman 45 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



dokumentasi/arsip yang terkait dengan unit-unit kerja tersebut kepada daerah, sehingga Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan dan tanah tersebut telah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang Tanah Bidang Perhubungan, Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin.

6. Bahwa menanggapi halaman 6 (enam) posita poin 8 (delapan), Penggugat mendalilkan bahwa rapat *"yang telah dilaksanakan pada tanggal 20 Maret 2019 dan dalam rapat tersebut telah dinyatakan bahwa kepemilikan tanah an. MUHAMMAD HUSNI/ Penggugat telah dinyatakan,"* adalah tidak berdasar. Rapat tersebut tidak dihadiri oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana dinyatakan dalam surat Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin Nomor: 551.00/223/Dishub/2019 perihal Undangan Rapat.
7. Bahwa menanggapi halaman 6 (enam) posita poin 9 (sembilan) Penggugat mendalilkan *"bahwa pada 6 April 2019 Penggugat juga telah menyampaikan surat klarifikasi kepada Wali Kota Banjarmasin tentang histori kepemilikan tanah Penggugat sesuai fakta,"* yang sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam surat balasan kepada Penggugat berupa surat Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin tanggal 29 April 2019, dimana Tergugat II Intervensi menyampaikan bahwa terdapat fakta-fakta yang tidak disampaikan oleh Penggugat dalam surat klarifikasinya, yang intinya antara lain:
 - a. Di atas bidang tanah yang diakui Penggugat diberikan oleh Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Selatan pada saat itu yaitu Ir. Muhammad Said, telah berdiri *workshop* dan Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry;
 - b. Terdapat perbedaan pernyataan dalam surat klarifikasi Penggugat tanggal 6 April 2019 poin 3 (tiga) yang menyatakan tanah merupakan pemberian dari Ir. Muhammad Said sejak 1974 kepada Penggugat, yang berbeda dengan pernyataan Penggugat dalam Surat

Halaman 46 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 7 September 2016 bahwa *"tanah tersebut didapat dengan cara pembelian dari PD. Bangun Banua pada tahun 2005."*

- c. Penggugat pernah bekerja pada Kantor Inspeksi II LLASDF; dan
 - d. Fakta bahwa Ir. Muhammad Said tidak pernah menjabat sebagai Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Selatan, kecuali Ir. Muhammad Said yang dimaksud Penggugat adalah Ir. Muhammad Said yang lain, karena Ir. Muhammad Said hanya pernah menjabat sebagai Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1995.
8. Bahwa menanggapi halaman 8 (delapan) sampai dengan halaman 10 (sepuluh) posita poin 14 (empat belas) dalam uraian mengenai Asas Kecermatan, Tergugat II Intervensi menyampaikan sebagai berikut:
- a. Mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi merupakan *"pihak yang tidak mempunyai dasar kepemilikan tanah yang kuat,"* adalah tidak benar. Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang telah menguasai bidang tanah tersebut sejak tahun 1974 dengan berdirinya Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan dan hingga saat ini di atas bidang tanah tersebut masih terdapat bangunan yang masih dimanfaatkan untuk Kantor Unit Pelaksana Teknis Daerah Penerangan Jalan Umum dan Penerangan Jalan Lingkungan (Kantor UPTD PJU dan PJL) milik Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin. Bahkan tidak terdapat bukti penguasaan dan pengelolaan oleh Penggugat di atas bidang tanah tersebut sebagaimana didalilkan Penggugat dalam halaman 5 (lima) posita poin 3 (tiga) bahwa *"faktanya bidang tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat sejak tahun 1974."*

Halaman 47 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



- b. Mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa “KIB (Kartu Inventaris Barang) yang dimiliki pemohon dibuat dengan prosedur yang menyimpang,” adalah tidak benar. Karena Kartu Inventaris Barang A tahun 2016 dan Kartu Inventaris Barang A tahun 2023 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengelolaan barang milik daerah.
- c. Mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa “perlu dilihat dan diteliti lagi lebih jauh apakah ada korelasinya antara LLASDF yang menurut Tergugat memiliki Surat Ukur dan pihak Dishub Kota Banjarmasin (secara historis),” Tergugat II Intervensi menyampaikan sebagai berikut:
- 1) Berdasarkan Surat Sekretaris Daerah atas nama Gubernur Kepala Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor: III-1-1-147/74 tanggal 5 Maret 1974 perihal Biaya Ganti Rugi yang ditujukan kepada Kepala Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan di Banjarmasin, yang berisi besaran ganti kerugian sebesar Rp2.000.00,00 (dua juta rupiah) sudah termasuk biaya-biaya sampai dengan Sertipikat Hak Pakai atas nama Inspeksi Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan.
 - 2) Telah dilakukan pembayaran dengan bukti kuitansi pembayaran tanggal 5 Februari 1974 dari Kantor Bendahara Negara Banjarmasin untuk pembayaran ganti rugi pembebasan pengurusan tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) di Kecamatan Banjar Utara Kota Banjarmasin yang dipergunakan oleh Inspeksi Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan sebesar Rp2.000.00,00 (dua juta rupiah).
 - 3) Sebagaimana disebutkan dalam surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan atas nama Gubernur Kepala Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor: Sk.001/PHT/Um/1974 tanggal 12 Maret 1974



yang mengizinkan Gubernur Kepala Daerah cq. Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Selatan untuk membebaskan tanah Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Selatan kepada Inspeksi Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Provinsi Kalimantan Selatan dengan besaran Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan setelah pembayaran ganti rugi diberikan hak pakai kepada Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan.

- 4) Sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 1528 tahun 1985 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 118 Kelurahan Kuin Cerucuk atas nama ASBANDI yang terbit tanggal 29 November 1985 yang merupakan sertipikat yang dulu bersebelahan dengan tanah tersebut, diketahui sebelah barat tanah hak milik Nomor 118 berbatasan dengan Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan.
- 5) Kemudian terbit Surat Edaran Menteri Perhubungan Nomor: SE.22 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Koordinasi Unit Pelaksana Teknis (UPT) Direktorat Jenderal/Badan di Lingkungan Departemen Perhubungan dengan Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota tanggal 10 April 2001, pada angka 1 (satu) berbunyi, "sebagaimana diketahui bahwa dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah yang dimulai sejak tanggal 1 Januari 2001 seluruh Kantor Wilayah Departemen Perhubungan dan Unit Pelaksana Teknis (UPT) Kantor Wilayah Departemen Perhubungan yang berupa Pelabuhan Penyeberangan, Kantor Lalu Lintas Angkutan Sungai dan Danau, beserta seluruh pegawai, aset, pembiayaan dan dokumentasi/arsip yang terkait dengan unit-unit kerja tersebut telah dialihkan kepada daerah, sedangkan UPT yang lain (seperti Kantor Administrator Terminal Peti Kemas, Kantor Administrator Pelabuhan, Kantor Pelabuhan dan Bandar Udara) tetap sebagai UPT Pusat (UPT Direktorat Jenderal)."

Halaman 49 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



- 6) Sehingga berdasarkan Surat Edaran Menteri Perhubungan Nomor: SE.22 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Koordinasi Unit Pelaksana Teknis (UPT) Direktorat Jenderal/Badan di Lingkungan Departemen Perhubungan dengan Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota yang diterbitkan pada 10 April 2001, kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Provinsi Kalimantan Selatan dialihkan kepada daerah.
- 7) Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Provinsi Kalimantan Selatan yang berada di tanah tersebut beserta seluruh pegawai dan asetnya diserahkan kepada daerah dalam hal ini Pemerintah Kota Banjarmasin, sehingga tanah dan kantor tersebut telah menjadi aset Pemerintah Kota Banjarmasin dan tercatat dalam Kartu Inventaris Barang A Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin.
- 8) Beralihnya Kantor Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry Kalimantan Selatan kepada daerah sehingga menjadi milik Pemerintah Kota Banjarmasin sebagaimana nama wajib pajak menjadi LLASD Kodya Banjarmasin dengan nomor objek pajak: 63.71.040.006.005.0173-0.
- 9) Sehingga Surat ukur Nomor 41/KCER/1998 atas nama Kantor LLASDF merupakan dasar yang dapat digunakan oleh Tergugat II Intervensi.

Demikian jawaban Tergugat II Intervensi berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- A. Dalam Eksepsi:
Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya.
- B. Dalam Pokok Perkara:
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menyatakan sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor: 235/Pbt/BPN.63/XI/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk tanggal 05 November 2018 Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 tanggal 30 Oktober 2017 seluas 1.350 m² atas nama Muhammad Husni terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan.
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam perkara ini.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini.

Penggugat mengajukan replik tertulis masing-masing atas jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan tanggal 15 Februari 2024, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan tanggal 22 Februari 2024;

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-14, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Husni (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, penerbitan sertipikat tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017, luas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor 127/300-63.71/III/2019, tanggal 15 Maret 2019, perihal Undangan Rapat, yang ditujukan kepada Muhammad Husni (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Surat Kasubdit II a.n. Direktur Reskrim Polda Kalimantan Selatan Nomor B/26-2.1/RES.1.2/2021/ Ditreskrim, tanggal 19 Mei 2021, perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, yang ditujukan kepada Drs. H. Ichwan Noor Chalik, M.Si (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Pengantar Nomor MP.02.02/2039-63/XI/2023, tanggal 08 November 2023, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan yang ditujukan kepada 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin 2. Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin (selaku Pemohon Pembatalan), 3. Muhammad Husni (selaku Termohon) (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor 235/Pbt/BPN.63/XI/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 m² atas nama Muhammad Husni Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat dari Muhammad Husni, tanggal 01 Desember 2023, hal Keberatan atas Diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 235/Pbt/BPN.63/XI/2023, tanggal 6 November 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, Tanggal 05 November 2018 Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas

Halaman 52 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.350 M², atas nama Muhammad Husni, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. **Bukti P-8** : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor MP.01.02/2257-63/XII/ 2023, tanggal 13 Desember 2023, hal Keberatan atas Diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 235/Pbt/BPN.63/XI/2023, Tanggal 6 November 2023, ten-tang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, Tanggal 5 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01182/Kuin Cerucuk/2017, Tanggal 30 Oktober 2017 Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni, Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, yang ditujukan kepada Muhammad Husni, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. **Bukti P-9** : Surat Keterangan Lunas Pembayaran Pembelian atas Tanah PD. Bangun Banua Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 000269 SKL/PDBB/U.PPL/II/2005, tanggal 15 Februari 2005, atas nama Muhammad Husni (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. **Bukti P-10** : Surat Pernyataan Pelepasan dan Pelimpahan Hak atas Tanah Nomor 269/SP3HT/PDBB/U.PPL/II/2005, tanggal 15 Februari 2005, dari PD. Bangun Banua kepada Muhammad Husni (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. **Bukti P-11** : Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Provinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten/Kota: Kota Banjarmasin, Bidang: Bidang Perhubungan, Unit Organisasi: Dinas Perhubungan, Komunikasi, dan Informatika, Sub Unit Organisasi: Dinas Perhubungan, Komunikasi, dan Informatika, No.

Halaman 53 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kode Lokasi: 12.25.10.06.01.01.00, tanggal 1 Januari 2016 yang di tandatangani oleh Pengurus Barang, diketahui dan di tandatangani oleh Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi, dan Informatika Pemerintah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti P-12 : Peraturan Menteri Perhubungan Nomor: KM 3 Tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penghapusan, Pemanfaatan, Tukar Menukar Barang Milik Negara, Dan Tata Cara Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II Menjadi Rumah Negara Golongan III Di Lingkungan Departemen Perhubungan, Tanggal 5 Januari 2006 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P-13 : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Kota Banjarmasin, Tanggal 23 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan Nomor: 013/RT.03/RW.05/04/2024 dari Ketua RT.003 RW.005 Kelurahan Mentaos Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, Tanggal 16 April 2024 (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-56, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor 235/Pbt/BPN.63/XI/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 m² atas nama Muhammad Husni Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 54 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Surat Kepala Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor 551.11/260/Dishub/2023, tanggal 13 Juni 2023, perihal Mohon Pencabutan Sertifikat HGB No. 00336 Tahun 2018 a.n. M. Husni (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Slamet Begjo, A.TD. (fotokopi sesuai dengan legalisir);
4. Bukti T-4 : Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Slamet Begjo, A.TD. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T-5 : Kuitansi tanpa nomor tertanggal 5 Februari 1974, terima dari Kantor Bendahara Negara Banjarmasin untuk pembayaran ganti-rugi mengenai pembebasan pengurusan tanah seluas 10.000 m² terletak di Desa Kween Selatan, Kecamatan Banjar Utara, Kotamadya Banjarmasin yang yang dipergunakan oleh Inspeksi L.L.A.S.D.F Prop. Kal. Selatan/Tengah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T-6 : Surat Sekretaris Daerah a. n. Gubernur Kepala Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor III-1-4-147/74.-, tanggal 5 Maret 1974, perihal Biaya Ganti Rugi Tanah, yang ditujukan kepada Kepala L.L.A.S.D.F. Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan legalisir);
7. Bukti T-7 : Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan a.n. Gubernur Kepala Daerah Nomor: Sk.001/ PHT/Um/1974, tanggal 12 Maret 1974 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan Nomor AP.101/1/2/KW.XIX-00, tanggal 08 Mei 2000, yang dibuat Ardiansyah, S.H., beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T-9 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2015 dan Tahun 2016, NOP 63.71.040.006.005.0173-0, atas nama wajib pajak LLSAD Kodya Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan legalisir);

Halaman 55 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

10. Bukti T-10 : Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Provinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten/Kota: Pemerintah Kota Banjarmasin, Bidang: Bidang Perhubungan, Unit Organisasi: Dinas Perhubungan, Sub Unit Organisasi: Dinas Perhubungan, UPB: Dinas Perhubungan, No. Kode Lokasi: 12.25.10.06.01.01.01, tanggal 13 Juni 2023, yang di tandatangani oleh Pengurus Barang, diketahui dan di tandatangani oleh Kepala Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan Nomor 028/ /AD/BAKEUDA/2017, tanpa tanggal April 2017, yang diterbitkan Kepala Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan legalisir);
12. Bukti T-12 : Surat Pernyataan Aset Nomor 028/679/AD/BAKEUDA/ 2017, tanggal 13 April 2017, yang dibuat Kepala Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan legalisir);
13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, Penerbitan Sertipikat Tanggal 05 November 2018, atas nama Muhammad Husni (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 M², atas nama Muhammad Husni (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Pengukuran dan Pendaftaran Pemetaan Kadastral Secara Sporadik Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor Induk 1941/2017, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, dengan lampiran fotokopi sesuai dengan asli, legalisir dan fotokopi);

Halaman 56 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T-16 : Resume Pengaduan Permasalahan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat atas nama Muhammad Husni pada tanggal 5 Nopember 2018, Surat Ukur Nomor: 01182/Kuin Cerucuk/2017 Tanggal 30 Oktober 2017 Seluas 1.350 M2 diatas Surat Pernyataan Aset dari Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Banjarmasin No. 028/679/AD/BAKEUDA/2017 Tanggal 13 April 2017, tanggal 15 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : Telaahan Staf Nomor 071/TS-63.71.MP.01.02/VI/2023, tanggal 16 Juni 2023, hal Pengkajian Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni, dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T-18 : Notula Gelar Kasus Awal No. 003/NT-63.71.MP.01.02/VI/2023, tanggal 19 Juni 2023, tentang Permohonan Pembatalan dari Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni, Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Berita Acara Penelitian BAP No. 03/VII/2023/P, tanggal 03 Juli 2023, tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 57 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



20. Bukti T-20 : Laporan Hasil Penelitian No. 03/VII/2023/P, tanggal 03 Juli 2023 Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni Terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Berita Acara Eskpos Hasil Penelitian No. EKS/03/VII/2023/P, tanggal 06 Juli 2023, tentang Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni Terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T-22 : Berita Acara Rapat Koordinasi Nomor 03/VII/2023/P, tanggal 12 Juli 2023, tentang Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni Terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti T-23 : Berita Acara Gelar Kasus Akhir Nomor 03/VII/2023/P, tanggal 17 Juli 2023, tentang Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni Terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 58 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti T-24 : Laporan Penyelesaian Sengketa terhadap Permohonan Pembatalan Ha atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni Terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 18 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T-25 : Analisis Pembatalan Sertipikat Nomor 03/VII/2023, tanggal 18 Juli 2023, tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kelurahan Kuin Cerucuk Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni Terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T-26 : Risalah Pengolahan Data (RPD), tanggal 20 Juli 2023. (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T-27 : Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Kelurahan Kuin Cerucuk, Penerbitan Sertipikat Tanggal 27 November 1985, Gambar Situasi Nomor 1528/1985, tanggal 31 Oktober 1985, atas nama Asbandri (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. Bukti T-28 : Peta Proyek Pemetaan Fotogrametris Banjarmasin Tahun 1987/1988-1988/1989 Nomor 6/9, Tanggal 22 Desember 1989 (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T-29 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor MP.01.03/583-63.71/VII/2023, tanggal 21 Juli 2023, perihal Permohonan Pembatalan Hak atas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 atas nama Muhammad Husni Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 59 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

30. Bukti T-30 : Surat Pengantar Nomor MP.02.02/2039-63/XI/2023, tanggal 08 November 2023, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan yang ditujukan kepada 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin 2. Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin (selaku Pemohon Pembatalan), 3. Muhammad Husni (selaku Termohon), beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T-31 : Resi Pengiriman teranggal 10 November 2023, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti T-32 : Surat dari Muhammad Husni, tanggal 01 Desember 2023, hal Keberatan atas Diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 235/Pbt/BPN.63/XI/ 2023, tanggal 6 November 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk, Tanggal 05 November 2018 Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 M², atas nama Muhammad Husni, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli, dengan lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi);
33. Bukti T-33 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor MP.01.02/2257-63/XII/2023, tanggal 13 Desember 2023, hal Keberatan atas Diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 235/Pbt/BPN.63/XI/2023, Tanggal 6 November 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk,

Halaman 60 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Tanggal 5 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01182/Kuin Cerucuk/2017, Tanggal 30 Oktober 2017 Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni, Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, yang ditujukan kepada Muhammad Husni (fotokopi sesuai dengan asli);

34. Bukti T-34 : Telaahan Staf Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 atas nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, tanggal 30 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti T-35 : Notula Gelar Kasus Awal Nomor 1334/BA.MP.01.03/IX/ 2023, tanggal 01 September 2023, mengenai Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 atas nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti T-36 : Kertas Kerja Penelitian Kasus Pertanahan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 atas nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti T-37 : Berita Acara Penelitian Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Nomor: BAP/1451/63.MP.01.03/IX/ 2023, berserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 61 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bukti T-38 : Laporan Penelitian Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Nomor BAP/1452/63.MP.01.03/IX/2023, tanggal 20 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti T-39 : Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni, Seluas 1.350 M² Terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Nomor BAP/1890/63.MP.01.03/X/2023, tanggal 19 Oktober 2023, berserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti T-40 : Berita Acara Rapat Koordinasi Nomor: BAP/2002/63-MP.01.03/X/2023 Permohonan Pembatalan Terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 Atas Nama Muhammad Husni Terletak Di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan, tanggal 06 Nopember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti T-41 : Berita Acara Rapat Gelar Akhir Nomor BAP/2003/63-MP.01.03/X/2023, tanggal 06 Nopember 2023, mengenai Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk Seluas 1.350 M² atas nama Muhammad Husni Terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti T-42 : Risalah Pengolahan Data (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 62 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

43. Bukti T-43 : Buku Tanah Hak Milik No. 117/Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 31 Oktober 1985 atas nama Asbandri (fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti T-44 : Surat Ukur Nomor: 1527/1985, Tanggal 31 Oktober 1985, Luas 977 m² atas nama Asbandri (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti T-45 : Buku Tanah Hak Milik No. 118/Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 31 Oktober 1985 atas nama Asbandri (fotokopi sesuai dengan asli);
46. Bukti T-46 : Surat Ukur Nomor: 1528/1985, Tanggal 31 Oktober 1985, Luas 977 m² atas nama Asbandri (fotokopi sesuai dengan asli);
47. Bukti T-47 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 8/Kuin Cerucuk, terbit tanggal 22 Januari 1991 atas nama Perseroan Terbatas Surya Satrya Timur Corporation, (fotokopi sesuai dengan asli);
48. Bukti T-48 : Gambar Situasi Nomor: 2715-/1988, Tanggal 22 Januari 1991, Luas 76.605 m² atas nama PT Surya Satrya Timur Corporation (fotokopi sesuai dengan asli);
49. Bukti T-49 : Data Spasial Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan *print out* dari aplikasi peta pendaftaran komputerisasi kantor pertanahan (KKP));
50. Bukti T-50 : Buku Tanah Hak Milik No. 29/Kelurahan Kuin Selatan, Tanggal 22 Januari 1991 atas nama Nata Cahyadi (fotokopi sesuai dengan asli);
51. Bukti T-51 : Buku Tanah Hak Milik No. 5/Kelurahan Kuin Selatan, Tanggal 22 Januari 1991 atas nama Johny Gumulia (fotokopi sesuai dengan asli);
52. Bukti T-52 : Buku Tanah Hak Milik No. 4/Kelurahan Kuin Selatan, Tanggal 22 May 1988 atas nama Johny Gumulia (fotokopi sesuai dengan asli);
53. Bukti T-53 : Buku Tanah Hak Milik No. 201/Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 29 Oktober 1987 atas nama Sukendi (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 63 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

54. Bukti T-54 : Surat Ukur Nomor: 2650/1987, Tanggal 17 Oktober 1987, Luas 2.209 m² atas nama Sukendi Johan (fotokopi sesuai dengan asli);
55. Bukti T-55 : Buku Tanah Hak Milik No. 30/Kelurahan Kuin Selatan, Tanggal 22 Januari 1991 atas nama Johny Gumulia (fotokopi sesuai dengan asli);
56. Bukti T-56 : Gambar Tanah No. 874/1966, Tanggal 30 September 1966 (fotokopi sesuai dengan asli);

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-22, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Surat Pengantar Nomor MP.02.02/2039-63/XI/2023, tanggal 08 November 2023, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan yang ditujukan kepada 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin 2. Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin (selaku Pemohon Pembatalan), 3. Muhammad Husni (selaku Termohon), beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat Kepala Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor 551.11/260/Dishub/2023, tanggal 13 Juni 2023, perihal Mohon Pencabutan Sertifikat HGB No. 00336 Tahun 2018 a.n. M. Husni (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Sekretaris Daerah a. n. Gubernur Kepala Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor III-1-4-147/74.-, tanggal 5 Maret 1974, perihal Biaya Ganti Rugi Tanah, yang ditujukan kepada Kepala L.L.A.S.D.F. Kalimantan Selatan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 64 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan a.n. Gubernur Kepala Daerah Nomor: Sk.001/ PHT/Um/1974, tanggal 12 Maret 1974 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Pernyataan Nomor AP.101/1/2/KW.XIX-00, tanggal 08 Mei 2000, yang dibuat Ardiansyah, S.H., beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Kelurahan Kuin Cerucuk, Penerbitan Sertipikat Tanggal 27 November 1985, Gambar Situasi Nomor 1528/1985, tanggal 31 Oktober 1985, atas nama Asbandri (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2010 Tahun 2011, Tahun 2012, Tahun 2013, Tahun 2015 dan Tahun 2016, NOP 63.71.040.006.005.0173-0, atas nama wajib pajak LLSAD Kodya Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Pernyataan Aset Nomor 028/679/AD/BAKEUDA/2017, tanggal 13 April 2017, yang dibuat Kepala Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Keterangan Nomor 028//AD/BAKEUDA/2017, tanpa tanggal April 2017, yang diterbitkan Kepala Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Surat Pernyataan, tanggal 19 Februari 2019, yang dibuat H. Triyono (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Pernyataan, tanggal 19 Februari 2019, yang dibuat H. Yuliansyah, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 65 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

12. Bukti T.II.Intv-12 : Surat Pernyataan, tanggal 20 Februari 2019, yang dibuat Tri Sutrisno (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Buku Pelengkap IX, Pemilihan Umum 1987, Ringkasan Riwayat Hidup dan Riwayat Perjuangan Anggota Majelis Permusyawaratan Rakyat Hasil Pemilihan Umum 1987, atas nama Ir. H. Muhammad Said (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Profil Anggota Dewan Perwakilan Daerah 2004-2009, atas nama Ir. H. Muhammad Said. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Surat Keterangan NJOP No. 900/2182/VII/BKPAD-PBB/2023, tanggal 12 Juli 2023, yang diterbitkan Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan Pajak Daerah Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat Pengantar Nomor 127/249/Pem, tanggal 13 Juni 2001, dari Kepala Biro Pemerintahan u.b. Sekretaris Daerah a.n. Gubernur Kalimantan Selatan, yang ditujukan kepada Bupati/Walikota se Kalsel (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Surat Keputusan Nomor 006/SK/Pemb., tanggal 28 Februari 1977, tentang Penyerahan Tanah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Kepada Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan, yang diterbitkan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti T.II.Intv-18 : Surat dari Haji Muhammad Husni perihal Klarifikasi, tanggal 6 April 2019, yang ditujukan kepada Walikota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 66 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



19. Bukti T.II.Intv-19 : Surat Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin, tanpa tanggal April 2019, yang ditujukan kepada Sdr. Muhammad Husni, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti T.II.Intv-20 : Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Provinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten/Kota: Peme-rintah Kota Banjarmasin, Bidang: Bidang Perhubung-an, Unit Organisasi: Dinas Perhubungan, Sub Unit Organisasi: Dinas Perhubungan, UPB: Dinas Perhu-bungan, No. Kode Lokasi: 12.25.10.06.01.01.01, tanggal 13 Juni 2023, yang di tandatangani oleh Pengurus Barang, diketahui dan di tandatangani oleh Kepala Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II.Intv-21 : Surat Keterangan tertanggal 12 Juli 2023, yang diterbitkan Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. Bukti T.II.Intv-22 : Foto workshop dan bangunan Kantor UPTD PJU dan P JL Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin (fotokopi sesuai dengan *print out*);

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

Saksi Penggugat;

1. Dwi Roso Santoso, SP, MM;
 - Bahwa Saksi bekerja sebagai karyawan, tercatat sejak tahun 1994 sebagai tenaga kontrak dan pada tahun 1997 Saksi diangkat sebagai karyawan tetap, sampai sekarang;
 - Bahwa tahun 2010, Saksi pernah menjabat sebagai manajer pertanahan di PD Bangun Banua kemudian dimutasi menjadi manager Hotel Batung Batulis Banjarbaru dan Banjarmasin.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2020 awal ini, Saksi dikembalikan lagi menjadi manager pertanahan, ditambah berdasarkan usulan dari Gubernur untuk menjadi manager divisi pangan di PD Bangun Banua;

- Bahwa Saksi mengenal dan pernah bertemu Bapak Muhammad Husni;
- Bahwa pertama bertemu sejak adanya timbul perkara ini, Saksi pernah dipanggil di Polda pada tahun 2006;
- Bahwa permasalahan terkait PD Bangun Banua digugat dan Saksi mewakili sebagai Turut Tergugat 2 yang digugat oleh Dinas Perhubungan (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa sengketa bukan di Pengadilan Negeri, namun di Polda dan Saksi bertindak sebagai saksi dalam sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa *a quo* dari Penggugat sekitar Januari 2024 lewat telepon;
- Bahwa berdasarkan data-data yang Saksi pelajari, karena pada saat itu, Saksi belum menjabat sebagai manager pertanahan, itu ada memang ditemukan dalam arsip kantor bukti pembelian sebidang tanah dari Pak Husni ke PD Bangun Banua;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui SHGB Penggugat tersebut terbit tahun berapa;
- Bahwa Saksi mengetahui peristiwa jual beli Penggugat dengan PD Bangun Banua berdasarkan data yang ada di kantor Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut terlibat langsung dalam proses jual beli;
- Bahwa Saksi membenarkan dan mengakui pernah melihat Bukti P-9 dan Bukti P-10;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00336 milik Penggugat (Bukti P-2) saat diperiksa di Polda;
- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi melihat sertipikat yang alas haknya dari PD Bangun Banua dan memang menunjuk fisik tanah yang sama, walaupun dari dua dokumen tersebut tertulis memang volume luasan dari sertipikat itu berbeda dengan volume luasan tanah yang kami keluarkan suratnya dari PD Bangun Banua sebab dikurangi sempadan sungai;

Halaman 68 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

- Bahwa Saksi mengetahui penyebab perbedaan volume bukan dari data melainkan berdasarkan pengalaman;
- Bahwa Saksi pernah dipanggil Tergugat sekitar November 2023 terkait pembatalan SHGB;
- Bahwa saat dipanggil oleh Tergugat, Saksi tidak mengetahui siapa yang mengajukan permohonan pembatalan SHGB No. 00336. Saksi dipanggil hanya untuk dimintai keterangan berdasarkan Bukti P-9 dan Bukti P-10 yang pernah dikeluarkan oleh PD Bangun Banua;
- Bahwa berdasarkan kronologis yang Saksi baca, ada hubungan pernah melakukan biaya ganti rugi antara PD Bangun Banua dengan LLASDF;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di atas tanah Penggugat itu, PD Bangun Banua pernah melakukan biaya ganti rugi dengan LLASDF pada tanggal 5 Maret 1974 dan ada arsip dokumennya di kantor;
- Bahwa setahu Saksi tahun 1974 itu pihak LLASDF memberi ganti rugi dengan memberikan sejumlah uang kepada PD Tanah, sebelum adanya PD Bangun Banua. PD Tanah itu adalah cikal bakal PD Bangun Banua saat ini. Kami pernah mengajukan pembebasan ganti rugi terhadap sebidang tanah untuk dikelola yang dalam hal ini, PD Bangun Banua pernah diserahkan untuk pembebasannya dari Gubernur Kalimantan Selatan, Pak Subarjo;
- Bahwa luasan tanah yang diserahkan itu kurang lebih 13.000 M² yang artinya 1,3 hektare, itu terdiri dari kavlingan-kavlingan tanah untuk perumahan dan kavlingan tanah untuk kegiatan usaha. Untuk kegiatan usaha ini LLASDF itu menebusnya sehingga ada ganti rugi;
- Bahwa setahu Saksi, tanah itu membelah dua sungai, sebagian dikuasai oleh LLASDF dan sebagian lagi masih tanah yang dikuasai oleh PD Bangun Banua. Saat itu masih disebut PD Tanah;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T.II.Intv-3 dan Bukti T.II.Intv-17, namun tidak pernah melihat Bukti T.II.Intv-16

Halaman 69 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

- Bahwa terkait Bukti T.II.Intv-17, Saksi tidak tahu persisnya tanah yang diperjualbelikan tapi sebagian ya. Lokasi SHGB milik Penggugat lokasinya berada tepat bersebelahan di samping nomor 50 dekat sisi sungai bersebelahan dengan sungai Barito (di ujung barat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengeluarkan penomoran itu dan terkait bidang tanah yang ada arsiran atau yang tidak ada diarsir, penyertaan modal Pemprov yang berupa bidang tanah yang sesuai arsiran, yang tidak ada arsir, tidak termasuk penyertaan modal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keadaan tanah saat ini dan apakah Penggugat masih menguasai tanah tersebut saat ini;

2. Andy;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik atas tanah dan bangunan kayu di Jalan Pembangunan Ujung yang sejak 1983 hingga Mei 2018 tinggal;
- Bahwa Saksi dulu tinggal dengan orang tua dan adik Saksi, kami ada empat orang;
- Bahwa setelah ayah Saksi meninggal pada Desember 2017, Saksi dan keluarga diminta mengosongkan rumah oleh Dinas Perhubungan, dan setelah tiga bulan kemudian ibu dan adik Saksi keluar dari rumah;
- Bahwa Saksi pernah melihat bangunan gudang yang tergambar dalam bukti T.II.Intv-2, namun Saksi tidak tinggal di bangunan tersebut;
- Bahwa sewaktu ayah Saksi masih hidup, teman ayah yang bernama Pak M. Husni pernah datang kesana tapi tidak tahu ada urusan apa;
- Bahwa selama Saksi tinggal tidak ada aktivitas perkantoran;
- Bahwa Saksi pernah mendengar sewaktu almarhum ayah Saksi bicara dengan Ibu, bahwa tanah tersebut milik Pak M. Husni dan pajaknya sudah dibayarkan;
- Bahwa tanah dikosongkan karena mau disterilkan dan mau dipakai tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan dasar Dishub Kota Banjarmasin meminta Saksi pindah keluar mengosongkan tanah;

Halaman 70 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan terkait status tanah;
- Bahwa dulu atap gudang pernah bocor di sekitar tahun 2008 atau 2010 dan diperbaiki. Disebut gudang karena seperti tempat penyimpanan oli atau solar dan pernah ada pengelasan juga, Saksi tidak ingat jelas sebab saat itu masih kecil;
- Bahwa alamat tanah tersebut di Jalan Pembangunan Ujung;
- Bahwa Jalan Pangeran M Nur, ada di simpang 4, sebelah pelabuhan Banjarraya, kalau dari lokasi Saksi tinggal, mungkin jaraknya sekitar 400 atau 500 meter;
- Bahwa almarhum ayah Saksi dulu bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin. Kantornya yang di Karya Bakti;
- Bahwa Penggugat itu teman ayah Saksi bekerja di Dinas Perhubungan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah dan bangunan itu milik siapa karena yang lebih tahu almarhum ayah Saksi, tapi pernah Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh tinggal dengar Pak M. Husni pernah beli tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu bangunan itu dibangun oleh siapa sebab sejak Saksi SD sudah ada bangunan itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh keluarga Saksi tinggal di tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pernah ada petugas dari pihak BPN yang melakukan pengukuran di tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada aktivitas perkantoran ataupun plang dinas selama Saksi tinggal di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan orang tua Saksi menempati atau tinggal di lokasi tanah itu;

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

Saksi Tergugat;

1. Rizal Adhi Pratama;

- Bahwa Saksi bertugas di Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan sejak sekitar bulan Juni tahun 2023 bertugas sebagai Koordinator Substansi Pengukuran Kadastral;

Halaman 71 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya Saksi bertugas di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi ikut hadir dalam rapat ekspose hasil penelitian terhadap pembatalan SHGB No.00336 atas nama Muhammad Husni pada tanggal 19 Oktober 2023 yang dilaksanakan di Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Bapak Muhammad Husni hanya mengetahui SHGBnya saja;
- Bahwa pada saat rapat itu SHGB milik Pak Muhammad Husni belum dibatalkan;
- Bahwa salam rapat saat itu, Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sudah membuat resume telaah dan bukti untuk mengajukan pembatalan ke Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Selatan, tetapi sebelum dilakukan pembatalan, dilakukanlah ekspose untuk mengetahui seperti apa dan bagaimana kronologi dan juga resume yang sudah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
- Bahwa saat itu Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin menjelaskan kronologisnya seperti apa dan juga permasalahan yang terjadi pada kasus ini dan pada saat itu Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin menyatakan untuk mengajukan pembatalan dengan proses cacat administrasi karena pengukuran;
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin telah menjelaskan bahwa memang pada waktu itu terjadi pengukuran dan setelah dicek pada peta pendaftaran Kota Banjarmasin ataupun peta blaad yang ada, ternyata pada bidang tanah tersebut itu sebenarnya sudah terdaftar dan sudah terdapat surat ukur namun belum menjadi sertifikat. Sehingga dilakukan pengecekan kembali dan juga bukti-bukti yang lain, didapatkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin ada sertifikat di sebelahnya yang menunjuk lokasi tanah tersebut, yang di situ tertera pada sertifikat nomor 118 atas nama Asbandri dan menunjuk berbatasan pada surat ukurnya dengan LLASDF.

Halaman 72 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

- Bahwa saat itu Kantor Pertahanan Kota Banjarmasin, diwakili oleh Kasi. Sengketa, Kasi. Pengukuran dan tim, sedangkan dari Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Selatan, hadir Kepala Kanwil, Kabid Pengukuran, Kabid Penetapan Hak, Kabid. Sengketa dan tim;
- Bahwa kesimpulan dari rapat ekspose hasil penelitian tanggal 19 Oktober 2023 agar Kantor Pertahanan Kota Banjarmasin mengkaji lebih dalam lagi mengenai posisi tanah dan segala macamnya. Selain itu, bahwa dalam peta pendaftaran ditemukan memang ada satu objek yang sama diatas lahan yang sama dan kami juga menanyakan bagaimana kondisi di lapangannya ternyata dikuasai oleh pemerintah;;
- Bahwa setelah rapat tanggal 19 Oktober 2023 terdapat rapat kedua, namun Saksi tidak menghadiri rapat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T-28, lokasi SHGB letaknya sesuai dengan yang ada dalam peta fotogrametris dan diperlihatkan kepada Saksi pada saat rapat ekspose hasil penelitian tanggal 19 oktober 2023;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T-13 dan Bukti T-14 merupakan SHGB yang diajukan pembatalannya oleh Kantor Pertahanan Kota Banjarmasin dan diperlihatkan kepada Saksi pada saat rapat ekspose hasil penelitian tanggal 19 oktober 2023;
- Bahwa lokasi Bukti T-13 dan Bukti T-14 jika dilihat Bukti T-28 di dalamnya tercantum Surat Ukur Nomor: 41/KCER/1998;
- Bahwa asli Surat Ukur Nomor: 41/KCER/1998 tidak diperlihatkan pada saat rapat ekspose;
- Bahwa Surat Ukur Nomor: 41/KCER/1998 yang tertera di peta fotogrametris tidak diketahui milik siapa sebab warkahnya tidak ditemukan;
- Bahwa kemudian ditemukan fotokopi Bukti T-27 dengan Gambar Situasi Nomor 1528 Tahun 1985 yang saat itu menjadi kantor LLASDF;
- Bahwa keputusan untuk membatalkan disebutkan pada rapat berikutnya yang Saksi tidak mengetahui kapan pelaksanaannya;
- Bahwa peta fotogrametris tersebut pernah dilakukan update di tahun 2012 dengan peta digitalisasi;

Halaman 73 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



2. Achmad Rizal Al Amin;
- Bahwa Saksi menjadi Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tersebut sejak Mei Tahun 2022 sampai sekarang sebagai Penata Kadastral Pertanahan;
 - Bahwa Saksi ikut terlibat dalam pembatalannya mulai awal Mei pertengahan Tahun 2023;
 - Bahwa kapasitas Saksi saat itu sebagai Jabatan Fungsional Penata Kadastral pertama sebagai Koordinator dalam Bidang Survei dan Pemetaan, jadi segala hal yang terkait didalam penerbitan NIB dan Surat Ukur berada dalam Validator dan di Validasi oleh Saksi;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi proses pembatalan ada sebab terdapat permohonan dari Dinas Perhubungan secara tertulis sekitar pertengahan Tahun 2023 untuk tepatnya Saksi lupa;
 - Bahwa surat tersebut masuk ke Kepala Kantor terus didisposisi ke Seksi Sengketa, kemudian dibentuk Tim, disitu Saksi terlibat dalam penelitian untuk mengkaji sertifikat yang telah diterbitkan dan dimohonkan pembatalannya;
 - Bahwa tugas Saksi dalam tim melakukan kajian untuk memastikan bahwa SHGB No. 00336 atas nama Muhammad Husni, benar lokasinya saat penerbitan di tahun 2017 sama dengan tanah yang di atasnya terdapat bangunan dari Dinas Perhubungan.
 - Bahwa Saksi bersama Kepala Seksi Pengukuran melaksanakan pencarian lokasi untuk memastikan apakah benar letak tanahnya, yang pertama batas kelurahan, yang kedua batas Sungai Barito, yang terakhir dari batas Utara yaitu PT Surya Satria Timur. Setelah 3 (tiga) petunjuk didapatkan, Saksi mencari SHGB No.8 dari PT Surya Satria Timur dan ternyata sertifikat tersebut benar dari Jalan PHM Noor sampai kebelakang Sungai Barito. Sehingga dari 3 (tiga) informasi tersebut tadi bahwa lokasi SHGB No.00336 atas nama Muhammad Husni berada di Selatan PT Surya Satria Timur dan berada di Timur Sungai Barito, sehingga merujuk suatu lokasi yang sama yang ditunjukkan oleh pihak Dinas Perhubungan;
 - Bahwa hasil pencarian tersebut saksi sampaikan kepada Tim Peneliti Lapangan secara lisan;

Halaman 74 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat langsung lokasi Objek Sengketa;
- Bahwa sejak Saksi menjabat sebagai Penata Kadastral Pertama baru di tahun 2023 pertama kali Saksi ikut terlibat dalam pembatalan sertipikat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T-19;
- Bahwa yang turun ke lapangan atas nama Muhammad Ramadhani dan Ahmad Baihaki;
- Bahwa terdapat lebih dari 1 (satu) laporan penelitian dan Saksi menandatangani dokumen tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada keterlibatan dalam penerbitan SHGB No.00336 atas nama Muhammad Husni;
- Bahwa cara untuk mengetahui lokasi suatu sertipikat yang terbit di atas tahun 2013 yaitu dengan cara mengunduh data surat ukur pada aplikasi KKP, sehingga akan terlihat pejabat pada tahun tersebut menerbitkan sertipikat dilokasi yang mana;
- Bahwa Tim Penelitian Lapangan mengambil titik lokasi yang ditunjukkan hanya dari Dinas Perhubungan sepengetahuan Saksi, sehingga letak dari SHGB No. 00336 atas nama Muhammad Husni hanya berdasarkan dari penerbitan Tahun 2017 dan berdasarkan batas Surat Ukur Utara, Selatan, Timur dan Barat. Data tersebut selanjtnya dituangkan dalam peta;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T-28 dan di dalamnya terdapat Surat Ukur Nomor 41/KCER/ 1998 tapi disitu tidak menyebutkan adanya terbit sertipikat atas nama siapa, hanya sebatas Surat Ukur dan Nomornya saja;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Bukti T.II.Inv-1;
- Bahwa tahapan ekspose dilaksanakan di Kantor Wilayah dan Saksi tidak turut hadir;
- Bahwa data yang menunjukan bahwa dilokasi tersebut ada keterangan bahwa itu tanah Dinas Perhubungan ada, jadi ada Surat Ukur yang disebelah timurnya menunjukan bahwa sebelah barat batasnya tertulis LLSADF. Patokannya ada sertipikat orang lain yang batas sebelahnya itu adalah tertulis LLSADF itu yang menjadi dasarnya;

Halaman 75 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Tergugat II Intervensi;

1. Tri Sutrisno;

- Bahwa sebelum pension pada 1 Desember 2009, Saksi bekerja pada Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai pegawai, masuk sejak lulus sekolah tahun 1975, diangkat sebagai pegawai sekitar tahun 1976 atau 1977 pada kantor Inspeksi 2 LLASDF Banjarmasin yang meliputi area Kota Banjarmasin di Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah;
- Bahwa LLASDF itu berubah sejak ada pemisahan antara Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah sekitar tahun 1977;
- Bahwa LLASDF berganti menjadi Bidang LLASDF, dan dari Bidang LLASDF berganti lagi menjadi Kanwil Perhubungan, dan terakhir di Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T.II.Intv-12 dan Bukti T.II.Intv-22;
- Bahwa Saksi pernah melihat rumah/bangunan yang tergambar dalam Bukti T.II.Intv-22 merupakan bangunan kantor, di samping gudang, kantornya Seksi Teknik, tempat Saksi bekerja bersama Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan bangunan itu dibangun, namun sekitar di bawah tahun 2000;
- Bahwa saat itu Saksi bertugas sebagai Kasubsi Kapal dan Perlengkapan di lokasi ini, sedangkan Penggugat bertugas sebagai Kasubsi Bangunan di lokasi ini, kami bekerja satu ruang di bangunan lama ini;
- Bahwa *workshop* itu yang menjadi gudangnya yang sekarang masih ada disamping bangunan, kalau gudangnya untuk perlengkapan alat-alat mesin Saksi, ada kapal keruk, dan kapal lainnya semua di sana;
- Bahwa gambar Bukti T.II.Intv-22 bukan *workshop*, tetapi gudang dan berada di samping bangunan. Saksi tinggal di gudang itu sewaktu Saksi masih bujangan, terkadang Saksi tidur di gudang dan kadang tidur di kapal, karena tugas Saksi mengawasi wilayah

Halaman 76 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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

di sana. Saksi tinggal sejak Saksi diangkat sebagai pegawai tahun 1977 sampai berdirinya bidang LLASDF bergabung dengan Kanwil Perhubungan dan mutasi sebagai Kepala Dermaga Banjaraya sekitar tahun 1980an;

- Bahwa Saksi bekerja dan berada satu ruangan dengan Penggugat sebagai pegawai LLASDF sejak 1977 di Seksi Tehnik, karena Seksi Tehnik membawahi Kasubsi Kapal & Perlengkapan, Kasubsi Pengukuran Pemetaan dan Kasubsi Bangunan;
- Bahwa semula dari LLASDF (Lalu Lintas Angkatan Sungai Danau dan Feri) menjadi Bidang LLASDP (Lalu Lintas Angkatan Sungai Danau dan Penyebrangan), menjadi Dinas Perhubungan sejak otonomi Daerah;
- Bahwa kantor pusatnya ada di samping walikota Banjarmasin;
- Bahwa kantor yang berada di atas lokasi itu ditinggalkan setelah berganti menjadi Dinas Perhubungan tidak ada aktivitas lagi;
- Bahwa Saksi pernah melihat, membuat, dan menandatangani Bukti T.II.Intv-12 saat di Dinas Kota Banjarmasin. Saksi dipanggil untuk menceritakan kronologis keadaan dan membuat pernyataan oleh Ibu Rini dari Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin, bahwa ada sengketa tentang masalah kepemilikan kantor;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang di atas ada bangunan sebagaimana Bukti T.II.Intv-22 sebetulnya milik Dinas Perhubungan karena sebelum nya itu adalah Kantor LLASDF;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atau pernah mendengar, bangunan tua (gudang/workshop) yang ada di atas bidang tanah di lokasi tersebut pernah dialihkan ke orang lain, dikuasai orang lain, atau diolah orang lain;
- Bahwa saat Saksi masih satu kantor dengan Pak Husni, Saksi tidak pernah mendengar pengakuan dari Pak M. Husni, kalau sebagian lahan dinas dari LLASDF tersebut adalah miliknya;
- Bahwa kalau program pembagian tanah dari Pemerintah Provinsi itu tidak ada, namun ada pembagian lahan pada zamannya Pak Basuki Aryono. Saksi mendapat tanah di Jalan Zafri - ZamZam yang sekarang menjadi Komplek SDP 1 dan Komplek SP 2 sekitar dibawah tahun 1980. Lalu inisiatif Kepala Dinas, membuat lagi, yang sekarang ada di jalan Karya Bakti;

Halaman 77 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



- Bahwa Pak M. Husni pada saat masih bekerja satu kantor dengan Saksi sebagai Kasubsi Bangunan, yang diserahkan untuk untuk menangani, mengarsipkan dokumen-dokumen pertanahannya LLASDF;
 - Bahwa sejak berdirinya Kanwil, tempat itu tidak terurus lagi. LLASDF bergabung dengan Kanwil sebelum tahun 2000;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kegiatan pengukuran yang terjadi sekitar tahun 1998 pada tanah tersebut;
 - Bahwa saat Saksi bekerja tidak ada tanda atau plang di atas tanah bahwa bangunan milik Dinas Perhubungan
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat atau bukti alas hak lainnya yang membuktikan bahwa bangunan ini milik LLASDF pada saat Saksi bertugas;
 - Bahwa alamat bidang tanah yang berdiri kantor Saksi di Jalan Jafri, Zam-Zam tapi kalau sekarang di Jalan Karya Bakti, Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat;
2. Yuliansyah, SH;
- Bahwa Saksi bekerja pada Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin sejak tahun 1979, tapi setelah ada otonomi daerah tahun 1998 Saksi dipindah;
 - Bahwa Saksi ditempatkan dibagian Seksi Keselamatan Pelayaran Inspeksi 2 Perhubungan Provinsi Kalimantan Tengah setelah beberapa saat Saksi ditempatkan lagi di daerah Pasar Kupu Kupu tapi Saksi lupa tahunnya, lalu ditempatkan merantau selama tujuh tahun dan dipindahkan lagi kebagian penyeberangan tahun 1992 sampai dengan 1999. Saksi bekerja masih di bawah Bidang Lalu Lintas Sungai & Lalu Lintas Darat, kemudian bergabung menjadi LLASDP yang meliputi penyeberangan Batu Licin, dan Banjarmasin;
 - Bahwa Saksi mengakui tandatangannya pada Bukti T.II.Intv-11 namun tidak ingat surat tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Bukti T.II.Intv-22;
 - Bahwa kantor Saksi bekerja pada rentang waktu 1979 sampai tahun 2000 di muara sungai pasir mas, yang lokasi tanahnya saat ini bermasalah;



- Bahwa Saksi dan Penggugat sama-sama bekerja di Dinas Perhubungan namun beda seksi;
- Bahwa bangunan yang ada di lokasi terbuat dari ulin;
- Bahwa setelah Saksi pensiun selama 3 tahun kemudian anak Pak M. Husni datang ke rumah di tahun 2016 mengatakan bahwa tanah yang di atasnya ada bangunan kayu itu miliknya. Selama ini Saksi tidak tahu siapa pemiliknya tapi gudang itu dijadikan kantor oleh Dishub Kota Banjarmasin;
- Bahwa bangunan itu dijadikan kantor seksi tehnik dan hidrografi terdapat plang dan yang memakainya adalah pegawai dari Dishub Kota Banjarmasin;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen aset-aset kepemilikan kantor dari Dishub Kota Banjarmasin

3. Hasanul Erpani, Drs. H;

- Bahwa jabatan terakhir Saksi di Dinas Perhubungan sebelum Saksi pension ialah Sekretaris Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin;
- Bahwa Saksi menjabat dari 1 November 2023 sampai 30 Juni 2024, kurang lebih delapan bulan;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T.II.Intv-2. Saksi langsung yang menyusun konsepnya dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Perhubungan;
- Bahwa surat tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Kota Banjarmasin;
- Bahwa surat itu dibuat karena arahan sesuai disposisi surat dari Kepala Dinas Perhubungan terkait adanya surat masuk berupa somasi dari pengacara dari Pak M. Husni, di dalam somasi itu intinya segera menindaklanjuti permohonan pengakuan bahwa sesuai SHGB a.n. Pak M. Husni, untuk segera meninggalkan tempat lokasi yang diminta;
- Bahwa Saksi baru mengetahui ada permasalahan terkait kepemilikan tanah pada saat datang surat somasi tersebut;
- Bahwa sebelum Saksi menjabat sebagai sekretaris, surat somasi sudah ada. Lalu kami mulai melakukan tindaklanjut setelah adanya pemancangan tiang/plang dari Penggugat sekitar tahun 2023-2024;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah yang terletak di Kuin Cerucuk;
- Bahwa setahu Saksi itu masih dimiliki dan dikuasai oleh Dishub Kota Banjarmasin;
- Bahwa tanah tersebut merupakan aset pemerintah karena ada dalam daftar inventaris barang milik Dishub Kota Banjarmasin dan Saksi pernah baca dalam KIB milik Pemprov;
- Bahwa Dishub Kota Banjarmasin melakukan koordinasi dengan bagian-bagian terkait, bagian hukum, bagian aset, kemudian dirapatkan beberapa kali juga dengan pihak kecamatan dan pihak kelurahan yang mungkin mengetahui terbitnya SHGB itu. Saksi melihat batas-batas tanah, sebab SHGB berasal dari sporadik. Kami melihat ada tanda tangan batas-batas tanah atau tidak, sampai juga ke perusahaan Surya Plywood itu kami tanyakan terkait batas-batas;
- Bahwa Tergugat II Intervensi menemukan Bukti T.II.Intv-3 yang berisi pada tahun 1974 sebelum otonomi daerah tanah itu sudah dikuasai oleh LLASDF, namun sampai dengan sekarang Saksi belum pernah melihat aslinya;
- Bahwa Saksi mencari di bagian aset Pemprov sebab mereka menyimpan secara digital dan diberikan salinan yang sudah dilegalisir saja;
- Bahwa setelah itu Tergugat II Intervensi mencoba komunikasi dengan PD Bangun Banua. Salah satu data dukung terbitnya SHGB setelah Saksi telusuri ada kaitannya dengan PD Bangun Banua, tapi PD Bangun Banua belum ada sebelum tahun 1974 sehingga menambah keyakinan, setelah dirapatkan, dimatangkan, dan berkoordinasi dengan BPN, setelah yakin Tergugat II Intervensi mengajukan pembatalan;
- Bahwa setiap rapat-rapat terkait kan ada notulennya dan dengan pihak bagian bidang-bidang atau dinas terkait selalu ada notulennya;
- Bahwa setelah melakukan koordinasi dengan pihak BPN dan pihak pengacara negara lalu Tergugat II Intervensi putusan untuk ajukan pembatalan tapi waktunya Saksi lupa;

Halaman 80 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin pernah melakukan pengecekan lapangan saat Saksi masih menjabat. Saksi ikut mendampingi bersama dengan bidang aset dan badan keuangan daerah;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah melihat dan mengakui isi Bukti T.II.Intv-20. Aset yang mejadi sengketa ada pada nomor 6 yang alamatnya di Jalan Pembangunan Ujung, lokasinya pas dipinggir Sungai Barito, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Utara;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti P-11 dan Bukti P-13;
- Bahwa untuk batas kalau sebelah kanan Saksi berdiri di depan kantor itu Saksi lupa, sebelah selatan itu sungai barito, Di belakang itu ada perusahaan plywood, PT. Surya Satrya Timur sebelah kiri ada kantor, didepan ada sungai kecil yang tembus ke sungai Insan;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan langsung dengan sungai, pas diujung, kalau jalan tidak berbatasan;
- Bahwa hasil konsultasi dengan PT. Surya Satrya Timur itu mereka mengatakan sampai dengan sertifikat terbit tidak pernah melihat tapi mereka mengakui memang berbatasan dengan LLASDF sebelum diganti Dinas Perhubungan, sebelum ada otonomi daerah, Jadi di dalam sketch gambar tanah yang di sertifikat mereka itu diakui hanya berbatasan dengan LLASDF di tahun yang sebelumnya;
- Bahwa Lurah dan Camat orang baru, mereka hanya membaca dokumennya saja, dan mereka tidak mengetahui untuk yang lebih lanjut, mereka mengikuti saja, apa hasil keputusan yang disampaikan;
- Bahwa kasusnya panjang, sebelum Saksi menjabat mungkin sudah ada dikumpulkan dokumennya, sebelum adanya somasi;
- Bahwa penelitian lapangan dilaksanakan pada Juni 2023. Tergugat II Intervensi waktu itu menunjukkan batas secara fisik, setelah itu dicross-check dengan data sertifikat, dan dijadikan untuk bahan rapat selanjutnya;

Halaman 81 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk alamat tanah berada di Jalan Pembangunan Ujung di pinggir sungai dan ada gedung yang dimiliki dan dimanfaatkan sebagai bagian dari Dinas Perhubungan yaitu UPT, Unit Pelaksana Teknis Penerangan Jalan Umum;
- Bahwa selain Saksi, Tergugat II Intervensi, dan tim dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, dihadiri pula Bidang Aset Pemerintah Kota Banjarmasin;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat kegiatan penelitian lapangan oleh Kantor Wilayah (Kanwil) Pertanahan Kota Banjarmasin;
- Bahwa permohonan pembatalan dilampiri bukti-bukti tahun 1974 yang sudah digantirugi oleh LLASDF, bukti surat ukur dari BPN yang sudah dilaksanakan, serta dengan Kartu Inventaris Barang;

Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli walaupun telah diberikan kesempatan yang patut;

Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik yang dilaksanakan tanggal 26 Maret 2024;

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 Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor: 235/Pbt/BPN.63/XI/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00336/Kuin Cerucuk Tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 Tanggal 30 Oktober 2017, Seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni, terletak di Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, tanggal 06 November 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan (vide Bukti P-6 = Bukti T-1, Bukti T-30 = Bukti T.II.Intv-1);

Halaman 82 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah terdiri dari:

- I. DALAM EKSEPSI;
- II. DALAM POKOK PERKARA;

Dengan ketentuan manakala dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Pengadilan tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima, maka Pengadilan akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sesuai dengan urutan sebagaimana tersebut dalam sistematika pertimbangan hukum di atas sebagai berikut:

- I. **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat cacat formal (*premature*) dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan absolut sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, meskipun termasuk eksepsi mengenai kewenangan absolut



pengadilan yang dapat diajukan setiap waktu, namun terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya dengan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut sebagai berikut:

1. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin memiliki kompetensi untuk mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan yang pada pokoknya esensi permasalahan hukum sengketa ini sesungguhnya dalam ranah hukum perdata, khususnya antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sehingga tidak memenuhi unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya atas jawaban Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara hukum untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dupliknya mendalilkan hal yang pada pokoknya serupa dengan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk 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 dengan mengacu ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur:

1. objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan KTUN yang digugat;
3. Pokok sengketanya haruslah timbul dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan ialah mengenai: Apakah sengketa *a quo* memenuhi unsur sengketa 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 pembatalan sertifikat hak guna bangunan;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kewenangan Tergugat diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu batalnya sertifikat hak guna bangunan atas nama Penggugat;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang bernama Muhammad Husni;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, telah juga memenuhi 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, oleh karena Penggugat ialah subjek hukum perorangan (*natuurlijke persoon*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, diketahui esensi permasalahan hukum dalam gugatan ialah mengenai proses penerbitan objek sengketa *a quo* khususnya mengenai prosedur terbitnya objek sengketa *a quo*, dikaitkan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, serta Asas Akuntabilitas;

Halaman 86 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



Menimbang, bahwa dengan demikian *objectum litis* dalam sengketa ini berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara, yaitu pengujian secara *ex-tunc* mengenai tepat atau tidaknya tindakan hukum Tergugat pada saat penerbitan objek sengketa *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka sengketa *in litis* memenuhi unsur sengketa tata usaha negara 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, juga telah menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir feiten*) bahwa Tergugat berkedudukan di Provinsi Kalimantan Selatan, sehingga sengketa *a quo*, baik secara absolut maupun relatif, menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya sesuai ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut, tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Cacat Formal (Prematur);

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan yang diajukan Penggugat sehubungan dengan Penggugat belum menempuh semua jalur upaya keberatan secara administratif, dimana Penggugat belum ada mengajukan banding administratif kepada atasan Tergugat yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya membantah dalil Tergugat dengan menyatakan pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan yang diajukan Penggugat;



Menimbang, bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta/fakta hukum atau setidaknya tidak dibantah oleh para pihak berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo* sebagai berikut:

- bahwa objek sengketa diterbitkan pada tanggal 6 November 2023 (*vide* Bukti P-6 = Bukti T-1, Bukti T-30 = Bukti T.II.Intv-1) dan diterima Penggugat pada tanggal 10 November 2023 (dalil Penggugat yang tidak dibantah dalam jawaban Tergugat dan/atau bukti-bukti Tergugat);
- bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan keberatan secara tertulis sebagaimana surat tertanggal 1 Desember 2023 yang ditujukan kepada Tergugat (*vide* Bukti P-7 = Bukti T-32);
- bahwa Tergugat membalas surat Penggugat sebagaimana surat tertanggal 13 Desember 2023 (*vide* Bukti P-8 = Bukti T-32);

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, peraturan dasar yang digunakan dalam menerbitkan objek sengketa tidak mengatur prosedur upaya administratif, sehingga mengenai upaya administratif dalam sengketa ini menggunakan ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berisi ketentuan yang pada pokoknya upaya administratif terdiri atas keberatan dan banding;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan tidak ditemukan bukti yang menunjukkan fakta hukum Penggugat mengajukan banding secara tertulis kepada atasan Tergugat setelah adanya tanggapan Tergugat sebagaimana Bukti P-8 = Bukti T-33;



Menimbang, bahwa faktanya, mencermati tanggapan Tergugat atas keberatan yang diajukan Penggugat di dalamnya secara tersurat pada poin 3 menyatakan pada pokoknya apabila Penggugat berkeberatan atas objek sengketa *a quo* terhadap keberatan tersebut Penggugat dipersilahkan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dibatalkan hanya sertifikat hak guna bangunannya (*vide* Bukti P-8 = Bukti T-33), yang mana hal ini mengakibatkan kaburnya keberadaan lembaga banding administratif sebagaimana diatur Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat sudah sepatutnya tidak menanggung akibat hukum dari kekaburan informasi yang diberikan oleh Tergugat, dan sudah semestinya upaya administratif sebagaimana Bukti P-7 = Bukti T-32 dianggap memenuhi syarat untuk pengajuan gugatan sesuai Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai gugatan penggugat cacat formal (prematur) tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat mengenai kepentingan Penggugat mengajukan gugatan dan tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-6 = Bukti T-1, Bukti T-30 = Bukti T.II.Intv-1) berisi tindakan hukum Tergugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Penggugat (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2), dengan demikian, Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa objek sengketa terbit tanggal 6 November 2023 (*vide* Bukti P-6 = Bukti T-1, Bukti T-30 = Bukti T.II.Intv-1), diterima Penggugat tanggal 10 November 2023, Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat tertanggal 1 Desember 2023 (*vide* Bukti



P-7 = Bukti T-32), dibalas Tergugat tertanggal 13 Desember 2023 (*vide* Bukti P-8 = Bukti T-33), dan gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 20 Desember 2023, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan masih memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak terdapat bukti yang menunjukkan fakta hukum adanya formalitas gugatan Penggugat yang tidak terpenuhi, sehingga selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

II. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa inti gugatan Penggugat menyatakan penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Peraturan perundang-undangan yang dilanggar;
 - a. bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tidak melaksanakan tahapan penanganan sengketa secara berurutan serta tidak melakukan tahapan awal pengkajian kasus secara lengkap dan mendalam sehingga bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
 - b. bahwa objek sengketa melanggar Pasal 29 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebab Tergugat tidak pernah menyampaikan pemberitahuan baik lisan maupun tertulis kepada Penggugat sebagai pemegang hak;
 - c. bahwa penyebab hapusnya sertifikat hak guna bangunan atas nama M.Husni melanggar Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;



2. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* juga melanggar AUPB khususnya asas kecermatan sebab dasar kepemilikan tanah berupa Kartu Identitas Barang yang dimiliki pemohon dibuat dengan prosedur yang menyimpang dan apakah ada korelasi antara LLASDF yang menurut Tergugat memiliki Surat Ukur dengan pihak Dishub Kota Banjarmasin (secara historis) yang mengajukan permohonan pencabutan sertipikat atas nama Penggugat, selain itu melanggar pula asas kepastian hukum dan asas akuntabilitas;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, dengan menyatakan yang pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil jawab-menjawab Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, melalui pemeriksaan di persidangan terungkap fakta/fakta hukum sebagai berikut:

1. Pada tanggal 17 September 2018, terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor 78/HGB/BPN-17.01/2018, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Muhammad Husni atas Tanah Terletak di Jalan Pembangunan Ujung RT 39 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin (*vide* Bukti T-15);
2. Pada tanggal 30 Oktober 2017, diterbitkan Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017 (*vide* Bukti T-14, Bukti P-2);
3. Pada tanggal 5 November 2018, Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti P-2);
4. Pada tanggal 13 Juni 2023, H. Slamet Begjo, A.Td., MT selaku Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin (*in casu* Tergugat II Intervensi) mengajukan permohonan pencabutan Sertipikat HGB Nomor 00336 Tahun 2018 atas nama M. Husni secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (*vide* Bukti T-2 = Bukti T.II.Intv-2);



5. Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin melakukan penanganan sengketa dan konflik atas permohonan sebagaimana Bukti T-2 = Bukti T.II.Intv-2 melalui tahapan:
- Pada tanggal 15 Juni 2023, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan Koordinator Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin menyusun resume pengaduan (*vide* Bukti T-16);
 - Pada tanggal 16 Juni 2023, Koordinator Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin mengkaji kasus yang dituangkan dalam telaahan staf (*vide* Bukti T-17);
 - Pada tanggal 19 Juni 2023, dilakukan gelar awal kasus (*vide* Bukti T-18);
 - Pada tanggal 27 Juni 2023, Tim Penelitian melakukan penelitian lapangan di atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 Kelurahan Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni yang terletak di Jalan Pembangunan Ujung 39/03 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan (*vide* Bukti T-19);
 - Pada tanggal 3 Juli 2023, Tim Penelitian Kasus Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin menyusun laporan hasil penelitian (*vide* Bukti T-20);
 - Pada tanggal 06 Juli 2023, dilaksanakan ekspos hasil penelitian (*vide* Bukti T-21);
 - Pada tanggal 12 Juli 2023, dilaksanakan rapat koordinasi (*vide* Bukti T-22);
 - Pada tanggal 17 Juli 2023, dilaksanakan gelar kasus akhir (*vide* Bukti T-23);
 - Pada tanggal 18 Juli 2023, disusun laporan penyelesaian sengketa (*vide* Bukti T-24) dan analisis pembatalan sertipikat (*vide* Bukti T-25);
 - Pada tanggal 20 Juli 2023, Koordinator Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin menyusun risalah pengolahan data (*vide* Bukti T-26);



- k. Pada tanggal 21 Juli 2023, Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin mengajukan permohonan pembatalan hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni (*in casu* Penggugat) secara tertulis kepada Tergugat (*vide* Bukti T-29);
6. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan melakukan penanganan sengketa dan konflik atas permohonan sebagaimana Bukti T-29 melalui tahapan:
- Pada tanggal 30 Agustus 2023, Koordinator Substansi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan mengkaji kasus yang dituangkan dalam menyusun telaahan staf (*vide* Bukti T-34);
 - Pada tanggal 1 September 2023, dilaksanakan gelar kasus awal (*vide* Bukti T-35);
 - Pada tanggal 14 September 2023, Petugas Peneliti Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-37) dan kemudian menyusun kertas kerja penelitian kasus pertanahan (*vide* Bukti T-36);
 - Pada tanggal 20 September 2023, Petugas Peneliti menyusun laporan penelitian (*vide* Bukti T-38);
 - Pada tanggal 19 Oktober 2023, dilaksanakan ekspos hasil penelitian (*vide* Bukti T-39);
 - Pada tanggal 6 November 2023, dilaksanakan rapat koordinasi (*vide* Bukti T-40), rapat gelar akhir (*vide* Bukti T-41), dan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-6 = Bukti T-1, Bukti T-30 = Bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan inti dalil gugatan Penggugat, inti dalil jawaban Tergugat, dan inti dalil Jawaban Tergugat II Intervensi, dan fakta/fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, Pengadilan menentukan pokok permasalahan hukum yang mesti dipertimbangkan sebagai berikut:



1. aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;
 2. aspek prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* mengenai:
 - 2.1. Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tidak melaksanakan tahapan penanganan sengketa secara berurutan serta tidak melakukan tahapan awal pengkajian kasus secara lengkap dan mendalam;
 - 2.2. Tergugat tidak pernah menyampaikan pemberitahuan baik lisan maupun tertulis kepada Penggugat sebagai pemegang hak;
 3. aspek substansi penerbitan objek sengketa *a quo* mengenai penyebab hapusnya sertifikat hak guna bangunan atas nama Penggugat dan objek sengketa *a quo* melanggar AUPB khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan, serta asas akuntabilitas;
- 1. Aspek Kewenangan Tergugat dalam Menerbitkan Objek Sengketa A Quo;**

Menimbang, bahwa Pasal 30 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menentukan Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalan karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa (*vide* Bukti P-6 = Bukti T-1, Bukti T-30 = Bukti T.II.Intv-1) diperoleh fakta hukum objek sengketa *a quo* merupakan keputusan Tergugat mengenai pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017, seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2) sebab terdapat cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018 (*vide* Bukti P-2) dan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018 (*vide* Bukti T-13), diketahui fakta hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;



Menimbang, oleh karena produk hukum yang dibatalkan karena adanya cacat administrasi diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, maka telah menjadi fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir feiten*) jika dalam bidang administrasi pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin termasuk dalam wilayah hukum Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo*, sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

2.1. Aspek Prosedur Penerbitan Objek Sengketa A Quo mengenai Tergugat Sebelum Menerbitkan Objek Sengketa Tidak Melaksanakan Tahapan Penanganan Sengketa secara Berurutan serta Tidak Melakukan Tahapan Awal Pengkajian Kasus Secara Lengkap Dan Mendalam;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tidak melaksanakan tahapan penanganan sengketa secara berurutan serta tidak melakukan tahapan awal pengkajian kasus secara lengkap dan mendalam sebagaimana yang disyaratkan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa dokumen hasil penanganan merupakan salah satu persyaratan usulan pembatalan produk hukum oleh Kepala Kantor Wilayah karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sesuai Pasal 36 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menentukan:



- (1) *Penanganan Sengketa dan konflik dilakukan melalui tahapan:*
 - a. *Pengkajian Kasus;*
 - b. *Gelar awal;*
 - c. *Penelitian;*
 - d. *ekspos hasil Penelitian;*
 - e. *Rapat Koordinasi;*
 - f. *Gelar akhir; dan*
 - g. *Penyelesaian Kasus.*
- (2) *Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan;*

Menimbang, bahwa Pasal 7 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan berbunyi:

- (1) *Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dilakukan untuk memudahkan memahami Kasus yang ditangani;*
- (2) *Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat:*
 - a. *judul;*
 - b. *pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas, dan status objek Kasus;*
 - c. *riwayat Kasus;*
 - d. *data atau dokumen yang tersedia;*
 - e. *klasifikasi Kasus; dan;*
 - f. *hal lain yang dianggap penting;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti yang diajukan para pihak berkaitan dengan ketentuan bahwa Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, ditemukan fakta/fakta hukum:

- Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin melakukan penanganan sengketa dan konflik atas permohonan Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T-2 = Bukti T.II.Intv-2) melalui tahapan penyusunan resume pengaduan pada tanggal 15 Juni 2023 (*vide* Bukti T-16), pengkajian kasus yang dituangkan dalam telaahan staf pada tanggal 16 Juni 2023 (*vide* Bukti T-17), gelar awal kasus pada 19



Juni 2023 (*vide* Bukti T-18), penelitian lapangan di atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336 Kelurahan Kuin Cerucuk pada tanggal 27 Juni 2023 (*vide* Bukti T-19), menyusun pada tanggal 3 Juli 2023 (*vide* Bukti T-20), ekspos hasil penelitian pada tanggal 06 Juli 2023 (*vide* Bukti T-21), rapat koordinasi pada tanggal 12 Juli 2023 (*vide* Bukti T-22), gelar kasus akhir pada tanggal 17 Juli 2023 (*vide* Bukti T-23), laporan penyelesaian sengketa (*vide* Bukti T-24) dan analisis pembatalan sertipikat (*vide* Bukti T-25) pada tanggal 18 Juli 2023, menyusun risalah pengolahan data pada tanggal 20 Juli 2023 (*vide* Bukti T-26), serta mengajukan permohonan pembatalan hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Penggugat secara tertulis kepada Tergugat pada tanggal 21 Juli 2023 (*vide* Bukti T-29);

- Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan melakukan penanganan sengketa dan konflik atas permohonan sebagaimana Bukti T-29 melalui tahapan pengkajian kasus yang dituangkan dalam menyusun telaahan staf pada tanggal 30 Agustus 2023 (*vide* Bukti T-34), gelar kasus awal pada tanggal 1 September 2023 (*vide* Bukti T-35), penelitian di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-37) dan menyusun kertas kerja penelitian kasus pertanahan (*vide* Bukti T-36) pada tanggal 14 September 2023, menyusun laporan penelitian (*vide* Bukti T-38) pada tanggal 20 September 2023, ekspos hasil penelitian pada tanggal 19 Oktober 2023 (*vide* Bukti T-39), rapat koordinasi (*vide* Bukti T-40), rapat gelar akhir (*vide* Bukti T-41), serta penerbitan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-6 = Bukti T-1, Bukti T-30 = Bukti T.II.Intv-1) pada tanggal 6 November 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas diketahui baik Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin maupun Tergugat telah melaksanakan seluruh rangkaian tahapan penanganan sengketa dan konflik secara berurutan sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;



Menimbang, bahwa setelah mencermati telaahan staf tertanggal 16 Juni 2023 (vide Bukti T-17) dan telaahan staf tertanggal 30 Agustus 2023 (vide Bukti T-34) diketahui fakta hukum dokumen tersebut telah memuat judul, pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas, dan status objek Kasus, riwayat Kasus, data atau dokumen yang tersedia, dan klasifikasi Kasus;

Menimbang, bahwa mencermati telaahan staf tertanggal 16 Juni 2023 (vide Bukti T-17) dan telaahan staf tertanggal 30 Agustus 2023 (vide Bukti T-34) diketahui riwayat kasus dalam kedua telaahan tersebut disusun:

- dengan meneliti data atau dokumen Tergugat II Intervensi berupa:
 - Surat Sekretaris Daerah Atas Nama Gubernur Kepala Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 111-1-4-147/74 tanggal 5 Maret 1974 perihal Biaya Ganti Rugi Tanah (vide Bukti T-5, Bukti T.II.Intv-3);
 - Kuitansi Pembayaran dari Kantor Bendahara Negara Banjarmasin tertanggal 5 Februari 1974 untuk Pembayaran Pengurusan Tanah seluas 10.000 M² terletak di Kec. Banjar Utara, Kotamadya Banjarmasin (vide Bukti T-6, Bukti T.II.Intv-3);
 - Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan Atas Nama Gubernur Kepala Daerah Nomor SK.001/PHT/Um/1974 tanggal 12 Maret 1974 yang memutuskan mengizinkan Gubernur Kepala Daerah cq. Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Selatan untuk melepaskan haknya atas tanah seluas 10.000 m² terletak di Kween Selatan, Kecamatan Banjar Utara, Kodya Banjarmasin sebagaimana diuraikan dalam gambar tanah situasi seluas 10.000 m² tanggal 12 Maret 1974 Nomor 01/1974 untuk dilakukan ganti kerugian sebesar Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) yang setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian menjadi hak pakai instansi yaitu Dinas Lalu Lintas Jalan/Inspeksi Lalu Lintas Jalan Angkutan Sungai, Danau dan Ferry (LLASDF) (vide Bukti T-7, Bukti T.II.Intv-4);
 - Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor 006/SK/Pemb. tanggal 28 Pebruari 1977 Tentang Penyerahan Tanah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Kepada Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan (vide T.II.Intv-17);



- Surat Pernyataan Departemen Perhubungan Propinsi Kalimantan Selatan Nomor AP.101/1/2/KW.XIX-00 tanggal 8 Mei 2000 yang menyatakan bahwa tanah terletak di Desa Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjar Utara, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan adalah Instansi Kantor Pemerintahan (*vide* Bukti T-8, T.II.Intv-5);
- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2015-2016 dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) : 63.71.040.006.005.0173-0 dan Wajib Pajak atas nama LLASD Kodya Banjarmasin (*vide* Bukti T-9, Bukti T.II.Intv-7);
- Surat Pernyataan Aset dari Subhan Nor Yaumil, SE, M.Si. bertindak atas nama Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor 028/679/AD/BAKEUDA/2017 tanggal 13 April 2017 (*vide* Bukti T-16, Bukti T.II.Intv-8)
- Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang A (KIB A) Tanah Bidang Perhubungan, Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Banjarmasin dengan kode lokasi: 12.25.10.06.01.01.01 tanggal 1 Januari 2016 (*vide* Bukti P-11);
- Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang A (KIB A) Tanah Bidang Perhubungan, Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin dengan kode lokasi: 12.25.10.06.01.01.01 tanggal 13 Juni 2023 (*vide* Bukti T-10, Bukti T.II.Intv-20);
- Surat Keterangan atas nama Pahriadi, SE, MM sebagai Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kota Banjarmasin tanggal 12 Juli 2023 yang menerangkan bahwa (*vide* Bukti T.II.Intv-20):
- Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Kel. Kuin Cerucuk, tanggal 27 November 1985, Gambar Situasi Nomor 1528/1985, tanggal 31 Oktober 1985, 1.005 m², terakhir tercatat atas nama Hj. Rusniati Dkk, yang telah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah hasil penggabungan dengan Hak Milik Nomor 00117 Kel. Kuin Cerucuk, diketahui bidang tanah pada ujung sebelah barat yang berbatasan dengan Sei Barito terdapat petunjuk Kantor LLASDF (*vide* Bukti T-27, Bukti T.II.Intv-6, Bukti T-45, Bukti T-46);

Halaman 99 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



- dengan meneliti data atau dokumen Penggugat berupa:
 - Surat Pernyataan Pelepasan dan Pelimpahan Hak Atas Tanah Nomor 269/SP3HT/PDBB/U.PPL/II/2005 tanggal 15 Februari 2005, yang menerangkan Direktur Utama PD. Bangun Banua Propinsi Kalimantan Selatan melepaskan dan melimpahkan hak atas tanah yang dikuasainya kepada Muhammad Husni (pihak kedua), tanah dimaksud terletak di Jalan Pangeran M. Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin dengan ukuran luas 1.982 m² (*vide* Bukti T-15, Bukti P-10);
 - Surat Keterangan Lunas Pembayaran Pembelian Atas Tanah PD. Bangun Banua Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 000269 SKL/PDBB/U.PPL/II/2005, tanggal 15 Februari 2005, tanah dimaksud terletak di Jalan Pangeran M. Noor, Desa Kuin Cerucuk (*vide* Bukti T-15, Bukti P-9);
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) Nomor Registrasi Kel. Kuin Cerucuk 593/163/KCK/Spd/BB/2016, tanggal 11 Oktober 2016 (*vide* Bukti T-15) tanah dimaksud terletak di Jl. Pembangunan Ujung, RT 39, RW 03, Kel. Kuin Cerucuk, Kec. Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* diketahui fakta hukum pada bagian konsideran menimbang memuat seluruh data atau dokumen yang digunakan untuk menyusun telaahan staff sebagaimana Bukti T-17 dan Bukti T-34 tersebut, dan data atau dokumen tersebut pula yang dijadikan dasar Tergugat menyimpulkan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017, seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2) terdapat cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran;

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah mencermati masing-masing data atau dokumen yang digunakan untuk menyusun telaahan staff sebagaimana Bukti T-17 dan Bukti T-34 tersebut, dikaitkan dengan bukti surat, saksi, maupun pengakuan para pihak saat pemeriksaan di persidangan diketahui fakta:



- berdasarkan Sertipikat maupun Buku Tanah Hak Milik Nomor 118/Kelurahan Kuin Cerucuk, tanggal 27 November 1985, yang data fisiknya termuat dalam Gambar Situasi Nomor 1528/1985, tanggal 31 Oktober 1985, (*vide* Bukti T-27, Bukti T.II.Intv-6, Bukti T-45, Bukti T-46), diketahui bidang tanah yang dimaksud objek sengketa *a quo* merupakan LLASDF;
- berdasarkan Peta Proyek Pemetaan Fotogrametris Banjarmasin, Tanggal 22 Desember 1989 (*vide* Bukti T-28), diketahui bidang tanah yang dimaksud objek sengketa *a quo* menunjukkan Surat Ukur Nomor 41/KCER/ 1998;
- berdasarkan peta tanah milik PD Bangun Banua Kota Banjarmasin yang bersumber dari pengecekan lokasi PD Bangun Banua pada 30 Januari 1996 (*vide* Bukti T-15) bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* terletak di Jalan Pembangunan Ujung;
- berdasarkan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Pelimpahan Hak Atas Tanah Nomor 269/SP3HT/PDBB/U.PPL/II/ 2005 tanggal 15 Februari 2005 (*vide* Bukti T-15, Bukti P-10) dan Surat Keterangan Lunas Pembayaran Pembelian Atas Tanah PD. Bangun Banua Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 000269 SKL/ PDBB/U.PPL/II/2005, tanggal 15 Februari 2005 (*vide* Bukti T-15, Bukti P-9), diketahui bidang tanah yang dibeli Penggugat dari PD Bangun Banua Prov. Kalimantan Selatan terletak di Jl. P. M. Noor;
- berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) dengan Nomor Registrasi Kelurahan Kuin Cerucuk Nomor 593/163/KCK/Spd/BB/2016, tanggal 11 Oktober 2016 (*vide* Bukti T-15), diketahui Penggugat menyatakan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan Ujung yang didapat dengan cara pembelian dari PD. Bangun Banua;
- berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017, seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2) diketahui bidang tanah objek sengketa *a quo* terletak di Jalan Pembangunan Ujung;

Halaman 101 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



- berdasarkan Bukti T-19, Bukti T-37, Bukti T.II.Intv-22, diketahui bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;
- Saksi Dwi Roso Santoso, SP, MM dan Saksi Andy, menerangkan pada pokoknya tidak mengetahui penguasaan fisik Penggugat atas objek sengketa *a quo*;
- Saksi Tri Sutrisno, menerangkan pada pokoknya pernah melihat bangunan yang tergambar dalam Bukti T.II.Intv-22 dan merupakan bangunan kantor Inspeksi 2 LLASDF Banjarmasin, tempat Saksi pernah bekerja bersama Penggugat sekitar tahun 1977;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas diketahui fakta hukum:

- berdasarkan Sertipikat maupun Buku Tanah Hak Milik Nomor 118/Kelurahan Kuin Cerucuk, tanggal 27 November 1985, yang data fisiknya termuat dalam Gambar Situasi Nomor 1528/1985, tanggal 31 Oktober 1985, (*vide* Bukti T-27, Bukti T.II.Intv-6, Bukti T-45, Bukti T-46), diketahui bidang tanah yang dimaksud objek sengketa *a quo* merupakan LLASDF;
- bahwa atas bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk yang data fisiknya termuat dalam Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017 (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2) telah terbit terlebih dahulu Surat Ukur Nomor 41/KCER/1998 (*vide* Bukti T-28);
- bahwa terdapat perbedaan letak bidang tanah dalam dokumen riwayat kepemilikan tanah Penggugat, yakni pada Bukti T-15, Bukti P-9, dan Bukti P-10, bidang tanah yang dibeli Penggugat dari PD Bangun Banua Provinsi Kalimantan Selatan pada tahun 2005 terletak di Jalan P. M. Noor, sedangkan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) dengan Nomor Registrasi Kelurahan Kuin Cerucuk Nomor 593/163/KCK/Spd/BB/2016, tanggal 11 Oktober 2016 (*vide* Bukti T-15) Penggugat menyatakan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan Ujung;

Halaman 102 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas dapat disimpulkan terdapat cacat administrasi pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017, seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2) sebab Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tidak memperhatikan Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti T-15, Bukti T-27, Bukti T-28, Bukti T-45, dan Bukti T-46, saat pelaksanaan proses pengukuran;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, Pengadilan berpendapat Tergugat saat melaksanakan tahapan awal pengkajian kasus sudah secara lengkap dan mendalam, sebab data atau dokumen yang digunakan untuk menyusun telaahan staff sebagaimana Bukti T-17 dan Bukti T-34 sudah dapat menunjukkan fakta hukum terdapat cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk, tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor 01182/Kuin Cerucuk/2017, tanggal 30 Oktober 2017, seluas 1.350 m², atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2);

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat telah melaksanakan tahapan awal pengkajian kasus secara lengkap dan mendalam sebagaimana ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diamanatkan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

2.2. Aspek Prosedur Penerbitan Objek Sengketa A Quo mengenai Tergugat Tidak Pernah Menyampaikan Pemberitahuan Baik Lisan maupun Tertulis kepada Penggugat sebagai Pemegang Hak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tidak pernah menyampaikan pemberitahuan baik lisan maupun tertulis kepada Penggugat sebagai pemegang hak sebagaimana yang disyaratkan Pasal 29 ayat (2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa Pasal 29 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menentukan yang pada pokoknya sebelum dilakukan pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis, Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan tidak ditemukan bukti surat yang menunjukkan adanya fakta hukum sebelum terbitnya objek sengketa *a quo* Tergugat pernah memberitahukan kepada Penggugat selaku pemegang hak atas tanah;

Menimbang, bahwa tidak adanya pemberitahuan Tergugat kepada Penggugat selaku pemegang hak sebelum terbitnya objek sengketa *a quo* sesungguhnya merupakan kelalaian Tergugat untuk menerapkan Pasal 29 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa pemberitahuan Tergugat kepada Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 29 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan hanyalah bersifat notifikasi atau pemberitahuan informasi tanpa disertai kewajiban hukum untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyampaikan sanggahan ataupun pendapat Penggugat terhadap informasi yang disampaikan dalam pemberitahuan tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat mengulang proses penerbitan objek sengketa *a quo* dengan terlebih dahulu memberitahu Penggugat akan membatalkan hak atas tanahnya sebelum menerbitkan keputusan, tahapan pemberitahuan tersebut tidak kemudian dapat

Halaman 104 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



mengesampingkan adanya fakta hukum sebagaimana telah diurai sebelumnya yang menunjukkan adanya cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2) atau dengan kata lain proses yang dilakukan dengan atau tanpa tahapan pemberitahuan tetap akan menghasilkan hasil yang serupa;

Menimbang, dengan demikian, Pengadilan berpendapat kelalaian Tergugat dalam menerapkan tata cara penerbitan objek sengketa sebagaimana diuraikan, tidak dapat dikategorikan sebagai kekurangan atau cacat yuridis dari segi prosedur yang bersifat esensi/substantif untuk membatalkan objek sengketa *a quo*;

3. Aspek Substansi Penerbitan Objek Sengketa A Quo mengenai Penyebab Hapusnya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dan Objek Sengketa A Quo Melanggar AUPB Khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, serta Asas Akuntabilitas;

Menimbang, bahwa Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan:

Hak guna bangunan hapus karena:

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

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut lebih lanjut diatur dalam Pasal 46 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Hak guna bangunan hapus karena

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:



1. tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan/atau Pasal 43;
2. tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak guna bangunan antara pemegang hak guna bangunan dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;
3. cacat administrasi; atau
4. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;
- d. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- e. dilepaskan untuk kepentingan umum;
- f. dicabut berdasarkan Undang-Undang;
- g. ditetapkan sebagai Tanah Terantar;
- h. ditetapkan sebagai Tanah Musnah;
- i. berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan Tanah untuk hak guna bangunan di atas hak milik atau Hak Pengelolaan; dan/atau;
- j. pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak;

Menimbang, bahwa Pasal 29 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan berbunyi pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, diketahui berisi pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2) sebab terdapat cacat administrasi dalam proses/prosedur pengukuran sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2000 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa dengan demikian salah satu konsekuensi yuridis terbitnya objek sengketa *a quo* ialah hapusnya Hak Guna Bangunan Nomor 00336/Kuin Cerucuk atas nama Muhammad Husni (*vide* Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti P-2) sebagaimana ketentuan Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 46 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa *a quo* juga melanggar AUPB khususnya asas kecermatan sebab dasar kepemilikan tanah berupa Kartu Identitas Barang yang dimiliki pemohon dibuat dengan prosedur yang menyimpang dan apakah ada korelasi antara LLASDF yang menurut Tergugat memiliki Surat Ukur dengan pihak Dishub Kota Banjarmasin (secara historis) yang mengajukan permohonan pencabutan sertipikat atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan pada aspek prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* dan secara tersurat pada bagian konsideran menimbang objek sengketa *a quo*, diketahui Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak semata-mata hanya menggunakan dokumen Kartu Identitas Barang, namun juga seluruh data atau dokumen yang termuat dalam telaahan staff (*vide* Bukti T-17, Bukti T-34);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T.II.Intv-16 berupa Surat Edaran Menteri Perhubungan Nomor SE.22 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Koordinasi Unit Pelaksana Teknis (UPT) Direktorat Jenderal/ Badan di Lingkungan Departemen Perhubungan dengan Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota, diketahui dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah sejak 1 Januari 2001 seluruh Kantor Wilayah Departemen Perhubungan dan Unit Pelaksana Teknis (UPT) Kantor Wilayah Departemen Perhubungan yang berupa Pelabuhan Penyebrangan, Kantor Lalu Lintas Angkutan Sungai dan Danau, beserta seluruh pegawai, aset, pembiayaan dan dokumentasi/arsip yang terkait dengan unit-unit kerja telah dialihkan ke daerah;

Menimbang, bahwa fakta hukum sebagaimana diurai di atas berkesesuaian pula dengan keterangan yang disampaikan Saksi Tri Sutrisno yang menyapaikan semula Saksi bekerja di LLASDF (Lalu Lintas Angkutan Sungai Danau dan Feri) berubah menjadi Bidang LLASDP (Lalu Lintas Angkutan Sungai Danau dan Penyebrangan), dan menjadi Dinas Perhubungan sejak otonomi daerah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat telah secara cermat menerbitkan objek sengketa *a quo*, dan uraian pertimbangan hukum di atas digunakan pula sebagai dasar untuk menyatakan penerbitan objek sengketa *a quo*, secara substansi, tidak melanggar asas kepastian hukum, asas kecermatan, serta asas akuntabilitas dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Halaman 107 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) serta telah sesuai dengan syarat sahnya keputusan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka tuntutan Penggugat agar surat keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat mencabutnya tidak cukup beralasan dan berdasarkan hukum, sehingga Pengadilan berkeyakinan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Menimbang, bahwa dengan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

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 ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp363.000 (tiga ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 108 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2024, oleh **YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RATNA KARTIANI SIANIPAR, 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 Jumat, tanggal 17 Mei 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **LIA UTAMI NAWANGSIH, S.E., M.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:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

LIA UTAMI NAWANGSIH, S.E., M.H.

Halaman 109 dari 110 halaman Putusan Nomor 42/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara:

1. Biaya pendaftaran gugatan	: Rp	30.000,-
2. Biaya ATK Tk. I	: Rp	250.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp	13.000,-
4. PNBP Panggilan Pertama Penggugat	: Rp	10.000,-
5. PNBP Panggilan Pertama Tergugat	: Rp	10.000,-
6. PNBP Panggilan Pertama Pihak Ketiga	: Rp	10.000,-
7. Redaksi Putusan Sela	: Rp	10.000,-
8. Meterai Putusan Sela	: Rp	10.000,-
9. Redaksi Putusan	: Rp	10.000,-
10. <u>Meterai Putusan</u>	: Rp	<u>10.000,- +</u>
Jumlah	: Rp	363.000,-
Terbilang: tiga ratus enam puluh tiga ribu rupiah		