



**PUTUSAN**

**NOMOR : 22 /G/2013/PTUN BJM.**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa dilangsungkan digedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Brigjen H. Hasan Basri No. 32 Banjarmasin telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:—

1. **H. Rusliansyah,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Belitung Darat No. 43, Rt.20 Rw.06 Kuin Cerucuk, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Swasta : (disebut Penggugat I)
2. **Cahyadi Septianto,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Belitung Darat No. 43, Pekerjaan Wiraswasta : (disebut Penggugat II)
3. **Padlansyah,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sultan Adam GG, Rahmat No.5 Rt.018, Rw.002, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Pensiunan : (disebut Penggugat III)
4. **Jailani Akhmad,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Intan Sari, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Karyawan swasta : (disebut Penggugat IV)

Halaman 1 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Muhammad Nafiah**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Flamboyan Rt. 006, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Karyawan swasta : (disebut Penggugat V).

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Yohanes L, SH, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Pada Kantor Hukum Advokat Pengacara Yohanes L, SH dan Rekan, beralamat di Jalan Belitung Darat No.3 Rt.34 Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2013 .

Selanjutnya disebut sebagai ..... PARA PENGGUGAT;

## M E L A W A N

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, berkedudukan

di Jalan Tirta Dharma Komplek PDAM Banjarmasin ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- N a m a** : EKO WIDOWATI, SH.  
**N I P** : 1970 0412 1993 03 2 001  
**Jabatan** : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin .  
**Warga Negara** : Indonesia .
- N a m a** : DARMA SETIAWAN  
**N I P** : 1957 0827 1982 03 1 006  
**Jabatan** : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Kantor  
Pertanahan Kota Banjarmasin.  
**Warga Negara** : Indonesia.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : MU'MIN HARYANTO, SH  
NIP : 1985 0117 2009 03 1 002  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa Perkara Pertanahan  
Kota Banjarmasin.  
Warga Negara : Indonesia.

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Juni 2013 dan tanggal 29 Juli 2013.

Selanjutnya disebut sebagai .....TERGUGAT ;

## II. PT.KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta dalam hal ini diwakili oleh

Waldi, warga negara Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Karet Mantep beralamat di Jalan Pasar Pagi No. 87, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora Jakarta Barat berdasarkan Akta Nomor 1 tentang Perseroan Terbatas PT. Karet Mantep tanggal 1 D juni 1970 yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo, SH Notaris di Jakarta dan perubahan terakhir dengan Akta Nomor 2 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Karet Mantep tanggal 2 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Andi Ismawati Achmad, SH Notaris di Jakarta yang perubahannya telah disetujui dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-50972.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 20 Oktober 2011.

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

I NYOMAN KAMUSTIKA , SH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara I Nyoman Kamustika , SH & ASSOCIATES beralamat di Kompleks Pondok Bahar Permai Blok B No.17, Rt.03/ Rw .03, Kelurahan Pondok bahar, Kecamatan Karang

Halaman 3 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Kota Tangerang Banten. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2013.

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat II Intervensi

1.

### III. PT.SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta dalam hal ini

diwakili oleh Ho Hariaty, warga negara Indonesia, pekerjaan Direktur PT.

Sembada Maju Sentosa beralamat di Jalan Suryopranoto No. 2 Blok J

No. 16 Jakarta Pusat berdasarkan Akta Nomor 1 tentang Pendirian

Perseroan Terbatas PT. Sembada Maju Sentosa tanggal 5 Juli 2000 yang

dibuat dihadapan Herdimansyah Chaidirsyah, SH Notaris di Jakarta dan

perubahan terakhir dengan Akta Nomor 10 tentang Pernyataan Keputusan

Pemegang Saham PT. Sembada Maju Sentosa tanggal 22 April 2013

yang dibuat dihadapan Notaris Andi Ismawati Achmad, SH Notaris di

Jakarta yang perubahannya telah diterima Kementerian Hukum dan Hak

Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.10-22061 tanggal

04 Juni 2013.

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada : I NYOMAN

KAMUSTIKA , SH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada

Kantor Advokat & Pengacara I Nyoman Kamustika , SH & ASSOCIATES

beralamat di Kompleks Pondok Bahar Permai Blok B No.17, Rt.03/

Rw .03, Kelurahan Pondok bahar, Kecamatan Karang Tengah, Kota

Tangerang Banten. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2013.

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat II Intervensi

2.

4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**IV. Ir.YUGO SALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Tukang Las /

Pandai Besi, bertempat tinggal di jalan IR.PHM Noor Gg. Perdamaian Rt.042. RW.003, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin .

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. DR.Masdari Tasmin, SH.MH.
2. H. Idehani M,SH.
3. Asy'ari, SH.
4. Helimasyiah, SH.
5. Ritawati,S.Ag.
6. Mahyudin , SH.
7. M.Kharisma Harahap, SH.
8. Muhammad Mustangin, SH.
9. Hermansyah, SH.
10. Sugiharti, SH.
11. Rudi Darmadi, SH.

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan advokat magang pada Kantor Hukum DR.Masdari Tasmin, SH.MH. beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah /Sultan Adam Ruko STIHS No.1 Kota Banjarmasin. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2013.

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat II Intervensi 3.

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 2 April 2013, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan Register Perkara Nomor : 22 /G/2013/Ptun.BJM tanggal 4 April 2013 dan telah diperbaiki pada tanggal 7 Juni 2013 ;

Halaman 5 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/PEN-DIS/2013/PTUN.BJM tanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/PEN-MH/2013/PTUN.BJM tanggal 12 April 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor :22/PEN-PP/2013/PTUN.BJM tanggal 12 April 2013 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/PEN-HS/2013/PTUN.BJM tanggal 7 Juni 2013 tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka Untuk Umum ;
6. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/G/PEN-PP/2013/PTUN.BJM tanggal 17 April 2013 tentang Pergantian Panitera Pengganti Sementara;
7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dalam sengketa ini ;
8. Telah mendengar para pihak yang bersengketa, surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ini;

## Tentang Duduknya Perkara

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 2 April 2013 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan Register Perkara Nomor: 22/G/2013/Ptun.BJM, tanggal 4 April 2013 dan telah diperbaiki pada tanggal 7 Juni 2013, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

## OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa masing-masing:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m<sup>2</sup> an. PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP berkedudukan di Jakarta
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucok, Tanggal 27 Agustus 1990 , Luas = 45.000 m<sup>2</sup> an. PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA berkedudukan di Jakarta.
3. Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor : 141/100-63.71/III/13, Banjarmasin, Tanggal 18 Maret 2013, perihal Permohonan Pembuatan Sertipikat di Jl. PHM Noor, Kuin Cerucuk, Banjarmasin.

Adapun dasar serta alasan-alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang

Halaman 7 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

2. Bahwa para penggugat telah pernah mengajukan surat permohonan penerbitan sertifikat hak milik tertanggal 10 Februari 2013 kepada Tergugat II dengan melampirkan beberapa syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian, dari surat permohonan para penggugat tertanggal 10 Februari 2013 pihak tergugat II dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan suratnya tertanggal 18 Maret 2013 Nomor : 141/100-63.71/III/13 perihal : Permohonan Pembuatan Sertipikat di Jl. PHM Noor, Kuin Cerucuk yang pada dasarnya menolak permohonan pembuatan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dikarenakan di atas tanah tersebut telah terdaftar kepemilikannya, yaitu :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 Kelurahan Kuin Cerucuk an. PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta yang habis masa berlaku tanggal 08 Juni 2005.
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7 Kelurahan Kuin Cerucuk atas an PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta yang habis masa berlaku tanggal 16 Juli 2010.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karenanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut sangat merugikan Para Penggugat selaku Pemilik beberapa bidang tanah yang sekarang dikenal terletak di jalan Ir.P.M.Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Barat, Kota Banjarmasin, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1)

Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

"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."

3. Bahwa Para Penggugat mengetahui obyek sengketa tersebut dari Surat jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor: 141/100-63.71/III/13 perihal Permohonan Pembuatan Sertipikat di .Jl. PHM Noor, Kuin Cerucuk tertanggal 18 Maret 2013, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 Bab V angka 3 yang menyebutkan :

"Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu

Halaman 9 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara."

4. Bahwa Para Penggugat mempunyai beberapa bidang tanah yang diperuntukkan untuk perumahan yang terletak di Jalan Ir. P. M. Noor Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan dengan masing-masing terurai di bawah ini :

4.1 Bahwa H. Rusliansyah (Penggugat I) mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak dengan ukuran panjang 200 meter dan Lebar 100 meter luas keseluruhan 20.000 M2.

Dengan batas-bata

Sebelah Utara Berbatasan dengan Saprudin

Sebelah Selatan Berbatasan dengan A. Suriansyah

Sebelah Barat Berbatasan dengan Amat. AD

Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Negara

Berdasarkan Surat Keterangan memiliki sebidang tanah perkebunan

Nomor 593/10/SKPT/1990. Tanggal 7 Mei 1990.

4.2 Bahwa H. Cahyadi Septianto (Penggugat II) mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak dengan ukuran panjang 200 meter dan Lebar 100 meter luas keseluruhan 20.000 M2.

Dengan batas-batas

Sebelah Utara Berbatasan dengan Saprudin

Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Negara



Sebelah Barat Berbatasan dengan Norhayati

Sebelah Timur Berbatasan dengan Amat. AD

Berdasarkan Surat keterangan memiliki sebidang tanah perkebunan

Nomor 01.11/29/SKT/SBH/1979. Tanggal 2 Oktober 1979.

4.3. Bahwa Padlansyah (Penggugat III) mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Ir. P. H. M. Noor RT. 46 RW. 10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas Sebagai berikut:

Sebelah Utara 70 Meter berbatasan dengan Rusliansyah.H.

Sebelah Selatan 70 Meter berbatasan dengan Ma'Surai (Alm)  
Satriansyan Bin Djakaria

Sebelah Barat 67,35 Meter berbatasan dengan Jl. Ir.P.H.M  
Noor

Sebelah Timur 67,35 Meter berbatasan dengan Lukman  
Hartianto

Seluas = 4.715 meter persegi.

Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 30 Desember 2010.

4.4 Bahwa Jaelani Akhmad (Penggugat IV) mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak dengan ukuran panjang 200 meter dan Lebar 100 meter Luas keseluruhan 20.000 M2.

Dengan batas-batas

Sebelah Utara Berbatasan dengan Saprudin

Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat Berbatasan dengan Norhayati

Sebelah Timur Berbatasan dengan Amat AD

Berdasarkan surat keterangan memiliki sebidang tanah perkebunan,  
Nomor 01.11/29/SKT/SBH/1979. Tanggal 2 Oktober 1979.

4.5 Bahwa Muhammad Nafiah (Penggugat V) mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Tembus Belitung – Sutoyo S., RT. 27 A Kampung Kuin Cecuruk dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : 175 Meter berbatasan dengan Muriadi

Sebelah Selatan : 175 Meter berbatasan dengan H. Busra/Adnan

Sebelah Barat : 65 Meter berbatasan dengan Jalan Tembus Belitung, /Sutoyo.S.

Sebelah Timur : 65 Meter berbatasan dengan sungai

Seluas = 11.375 meter persegi.

Berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatan Atas Tanah Nomor: 45/SK-II/KCK/1979. Yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Kuin Cerucuk pada tanggal 20 Juni 1979.

5. Bahwa beberapa bidang tanah milik para Penggugat yang telah diuraikan pada point 4 tersebut di atas, kesemuanya berasal dari tanah milik adat yang sah menurut hukum berlaku dan mempunyai patok-patok serta memiliki batas-batas yang jelas dan kuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta diketahui oleh pejabat pemerintah terkait seperti Ketua RT, Lurah dan Camat yang merupakan dasar hukum utama di dalam penerbitan sebuah Sertipikat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat, menerbitkan surat keputusan a quo yang menjadi obyek sengketa tersebut jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang tata cara pendaftaran tanah, sehingga mengandung cacat prosedural substansi maupun materi yang tercantum di dalam surat keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut pada tanah hak milik para Penggugat.

Sehingga cukup beralasan jika, perbuatan Tergugat telah terbukti melakukan pelanggaran sebagaimana ditentukan dan diamanatkan oleh Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b menyebutkan ;

a. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini :

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria khususnya pasal 19 ayat (1) yang isinya : "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah."

- Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 3 ayat (2) menyebutkan :

a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan

b. Penetapan batas-batasnya

Namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat baik Tentang riwayat tanah maupun penetapan batas-batasnya, sehingga obyek sengketa tersebut dapat dikategorikan cacat hukum dan harus dibatalkan.

Halaman 13 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



b. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam hal ini :

- Asas Kepastian Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat di dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak milik Penggugat karena bertumpang tindih dengan hak milik orang lain.
- Asas Fairplay (kejujuran) dalam hal ini Tergugat tidak terbuka sebelum mengeluarkan keputusan, sehingga Penggugat menjadi pihak yang dirugikan.
- Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam mengendalikan penyelenggaraan negara, namun tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tidak melaksanakan asas-asas tersebut.

Oleh karena tindakan Tergugat telah sesuai dengan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang 51 Tahun 2009 Surat Keputusan tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut.

7. Bahwa dasar atau dalil Para Penggugat meminta penundaan tindak lanjut obyek sengketa tersebut adalah dikarenakan lokasi yang menjadi obyek sengketa sebagiannya ada bangunan tempat usaha Para Penggugat, yang mana apabila tindak lanjut obyek sengketa tersebut dilaksanakan maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat menyebabkan kerugian secara materil yang dapat mempengaruhi kehidupan sehari-hari Para Penggugat.

Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang memiliki lokasi obyek sengketa berdasarkan bukti fisik maupun yuridis yang kuat serta diketahui oleh pejabat pemerintah terkait seperti Ketua RT, Lurah dan Camat yang merupakan dasar hukum utama penerbitan sebuah sertipikat.

Oleh karena itu untuk menghindari peralihan hak kepada pihak lain, serta untuk mencegah adanya mafia tanah yang berkembang di Kota Banjarmasin yang akan merugikan pihak para Penggugat mohon kiranya Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara a quo dapat menunda obyek sengketa tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata Usaha Negara ini berkenan menjatuhkan putusan, sebagai berikut;

## DALAM PENUNDAAN :

1. Mengabulkan permohonan penundaan Para Penggugat.
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda tindak lanjut pelaksanaan;
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m<sup>2</sup> an. PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta

Halaman 15 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 27 Agustus 1990 , Luas = 45.000 m2 an. PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta.

## DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa
  - a. Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m2 an. PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 27 Agustus 1990 , Luas = 45.000 m2 an. PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta.
  - c. Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor : 141/100-63.71/III/13, Banjarmasin, Tanggal 18 Maret 2013, perihal Permohonan Pembuatan Sertipikat di Jl. PHM Noor, Kuin Cerucuk, Banjarmasin.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m<sup>2</sup> an. PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 27 Agustus 1990, Luas = 45.000 m<sup>2</sup> an. PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta.
  - c. Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor : 141/100-63.71/III/13, Banjarmasin, Tanggal 18 Maret 2013, perihal Permohonan Pembuatan Sertipikat di Jl. PHM Noor, Kuin Cerucuk, Banjarmasin.
4. MenghukumTergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatanPara Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 16 Juli 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 2 April 2013 kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat .

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan sekaligus tidak memiliki kapasitas hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan di

Halaman 17 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



PTUN Banjarmasin, sebab hak penggugat atas bidang tanah dimaksud secara yuridis menurut peraturan perundang-undang agraria masih belum ada (UUPA jo PP.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sebab Penggugat mendalilkan berdasarkan atas Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan atas Tanah dari Kepala Kampung Pemurus Luar, yang secara yuridis bukan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya. Dengan demikian merupakan fakta hukum bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan di PTUN, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004, yang pada intinya menentukan bahwa syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan Penggugat atas tanah a quo, sehingga apabila unsur "kepentingan" tersebut tidak ada atau tidak terpenuhi, dengan sendirinya penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan hukum untuk mengajukan gugatan di PTUN Banjarmasin, sehingga gugatan a quo haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

2. Bahwa Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara Absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab bila diteliti dengan cermat dan seksama gugatan dimaksud, Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam Gugatan a quo adalah :
  - a. - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 Kelurahan Kuin Cerucuk An. Perseroan Terbatas KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada Tanggal 31 oktober 1996 dicatatkan Pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Akta PPAT FENNY FOENDAWATI LIMANTARA, SH. Dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 0472 Tahun 1996.

- Dan sudah BERAKHIR HAK nya : Pada tanggal 8-6-2005.

b. - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7 Kelurahan Kuin Cerucuk An. Perseroan Terbatas PT SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta.

- Dan sudah BERAKHIR HAK nya 16 Juli 2010.

dengan berakhirnya masa berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diberikan dan diterbitkan oleh Pemerintah RI cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Selatan cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara A quo, maka Obyek Sengketa Perkara Gugatan Aquo adalah bukan lagi menjadi Produk Tata Usaha Negara.

Hal tersebut dipertegas oleh Ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 :

1. Pasal 35 ayat 1 huruf (a) yang berbunyi " Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya; "
2. Pasal 36 ayat 1 yang berbunyi " Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara "

Halaman 19 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

Adapun dalam Gugatan A quo Penggugat pada intinya menyatakan sebagai pemilik atas Tanah Obyek Sengketa seperti pada dalil Gugatan hal. 2 point 2, "...Bahwa Para Penggugat telah pernah mengajukan Surat Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tertanggal 10 Februari 2013 " padahal soal kepemilikan adalah masalah keperdataan yang secara de jure merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Banjarmasin. Gugatan a quo dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard), sesuai dengan ketentuan di dalam pasal 77 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka PTUN Banjarmasin tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan diatas, secara Mutatis Mutandis mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sebab sertipikat-sertipikat a quo telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan pada saat ini masa berlaku haknya sudah berakhir akan tetapi secara de facto perlu dibuktikan lebih lanjut sebagai dalil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaimana Penguasaan fisiknya terhadap bidang tanah Objek sengketa.

4. Demikian pula halnya dengan tindakan Tergugat menolak permohonan Penggugat masih dalam koridor hukum kewenangan Tergugat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya:

- Pasal 13 ayat (5) PMNA/KBPN No.9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah dan hak pengelolaan yang menyebutkan “Dalam hal keputusan pemberian hak milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan ..... Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.”
- Pasal 16 PMNA/KBPN No.9 Tahun 1999, yang menentukan bahwa “Keputusan pemberian Hak Milik atau keputusan penolakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5), Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (3) disampaikan kepada pemohon....”

Dengan demikian terbukti bahwa tindakan Tergugat menolak melakukan pendaftaran permohonan hak sebagaimana terurai di atas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan atau tidaklah bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik maupun Pasal 53 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004.

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menolak seluruh gugatan penggugat atau setidak-tidaknya

Halaman 21 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima niet onvankelijke verklaard).

Atau,

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pihak Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan Jawaban tertanggal 9 Juli 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Perihal Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini.

1. Bahwa, didalam gugatan para Penggugat secara tegas mengakui memiliki sebidang tanah, dimana ketika mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertipikat ditolak oleh Tergugat karena diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 (SHGB No.: 4) atas nama atau dimiliki Tergugat II Intervensi 1.
2. Bahwa, untuk gugatan ini, unsur kepemilikan faktor yang dominan, sehingga problem solving dari perkara ini adalah dibidang kepemilikan tanah, sehingga yang patut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri.
3. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) haruslah mempunyai visi kedepan atas perkara ini, karena apabila quod-non gugatan para penggugat dikabulkan, gugatan perdata atas kepemilikan ini belum tentu jatuh kepada para Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, PTUN haruslah juga menerapkan AAUPengadilanB, terutama asas kepastian hukum, sehingga PTUN (Banjarmasin) haruslah menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Perihal Penggabungan Subyek Penggugat, Tergugat dan Obyek Gugatan.

5. Bahwa, gugatan Penggugat yang terdiri dari beberapa Penggugat dan 2 (dua) obyek gugatan (HGB No. 4 dan HGB No. 7) semuanya berbeda dapat dikwalifikasi sebagai gugatan tidak berdasar, hal ini didasarkan atas hal-hal sebagai berikut :

- a. Para Penggugat mempunyai dasar dan alasan yang berbeda-beda, terutama dasar kepemilikan atas tanah obyek sengketa ;
- b. Bahwa, tidak tertutup kemungkinan gugatan beberapa Penggugat dikabulkan dan ada ditolak atau sebaliknya, sehingga akan menyulitkan pelaksanaan putusan.

Misal : Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 dikabulkan sedangkan untuk Penggugat III dan IV ditolak, sehingga eksekusi atas putusan menjadi terkendala dan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) akan menghadapi dilema apakah akan membatalkan atau tetap mempertahankan sertipikat dimaksud.

- c. Obyek sengketa yang akan diuji (penerbitannya) oleh pengadilan dimiliki oleh PT. Karet Mantep dan PT. Sembada Maju Sentosa mempunyai kepentingan dan dasar kepemilikan yang berbeda-beda dan bisa saja terjadi obyek gugatan yang satu dikabulkan dan yang

Halaman 23 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

lain ditolak/tidak diterima, sehingga akan menyulitkan pelaksanaan putusan ;

Misal : Gugatan terhadap SHGB No. 4 dan gugatan terhadap SHGB No. 7 dikabulkan, namun salah satu dari Tergugat II Intervensi tidak mengajukan upaya hukum banding dan yang lain mengajukan banding dan atas hal ini apakah putusan bisa dilaksanakan dan bagaimana sikap Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin), bukankah dengan tidak bandingnya Tergugat II Intervensi putusan dapat dilaksanakan dan bagaimana yang mengajukan banding.

Gugatan Para Penggugat Kabur (Tergugat II Intervensi 2 tidak tahu melawan Penggugat yang mana).

6. Bahwa, dalil Para Penggugat menyatakan memiliki bidang tanah dimana ketika mengajukan permohonan kepada Tergugat ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit SHGB No. 4 atas nama PT. Karet Mantep dan SHGB No. 7 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa.
7. Bahwa, atas penolakan tersebut, Para Penggugat mengajukan gugatan TUN untuk membatalkan SHGB No. 4 atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan SHGB No. 7 atas nama Tergugat II Intervensi 2.
8. Bahwa, Para Penggugat tidak memperinci dengan jelas Penggugat mana yang berada diatas tanah Tergugat II Intervensi 1 (PT. Karet Mantep) dan Penggugat mana yang berdiri diatas tanah Tergugat II Intervensi 2 (PT. Sembada Maju Sentosa) atau Penggugat mana yang berkehendak membatalkan SHGB No. 4 dan Penggugat mana yang berkeinginan membatalkan SHGB No. 7.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, berdasarkan hal diatas, Tergugat II Intervensi 1 bingung dan tidak tahu mana Para Penggugat yang menjadi lawan dan apa dasar kepemilikannya.

10. Bahwa, prinsip gugatan TUN haruslah jelas, terperinci dan tidak menimbulkan keraguan dalam memahaminya, maka sejalan dengan ini, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dapatlah dinyatakan gugatan yang kabur.

11. Bahwa, kekaburan ini akan menambah kesulitan dalam pelaksanaan putusan bila ada Penggugat yang gugatannya dikabulkan dan ada Penggugat yang gugatannya ditolak/ tidak diterima.

12. Bahwa, disamping itu, Para Penggugat dalam mengajukan dalil-dalil gugatan tidak jelas atau kabur, karena dalil-dalilnya sangat umum dan tidak bisa dipahami dalil-dalil ini untuk obyek sengketa yang mana. Padahal telah diketahui untuk obyek sengketa yang satu dengan yang lain mempunyai dasar yang berbeda, baik perolehannya maupun dasar penerbitannya.

13. Bahwa, berdasarkan hal hal tersebut diatas adalah patut dan layak eksepsi Tergugat II Intervensi 1 diterima dan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 menolak seluruh dalil dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat terkecuali apa yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1.

Halaman 25 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 mohon agar segala sesuatu yang tertuang dalam eksepsi, sejauh ada relevansinya dengan pokok perkara, mohon dianggap telah tertuang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

## LEGAL STANDING TERGUGAT II INTERVENSI 1.

3. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 didirikan pada tanggal 1 Juni 1970, berdasarkan Akta No. 1, tentang Perseroan Terbatas PT. Karet Mantep yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo,SH. Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI tanggal 11 Desember 1971, Keputusan No.: J.A.5/205/7,
4. Bahwa, selanjutnya PT. Karet Mantep mengalami beberapa perubahan yaitu ;
  - a. Akta No. 12, tentang Pembesaran Modal Dasar Dan Perubahan Anggaran Dasar, tanggal 5 Februari 1971, yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo,SH. Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI tanggal 11 Desember 1971, Keputusan No.: J.A.5/205/7.
  - b. Akta No. 71, tentang Perubahan Anggaran Dasar Mantep yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo,SH. Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI tanggal 11 Desember 1971, Keputusan No.: J.A.5/205/7.
  - c. Akta No. 45, tentang Perubahan Anggaran Dasar, Mantep yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo,SH. Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI tanggal 11 Desember 1971, Keputusan No.: J.A.5/205/7.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Akta No.: 174, tentang Berita Acara Rapat, tanggal 29 April 1985, yang dibuat dihadapan Ny. Hartati Marsono,SH. Notaris di Jakarta, telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI tanggal 26 Juli 1985, No.: C2- HT.01.04-A5378.
- e. Akta No. 63, Berita Acara Rapat PT. Karet Mantep, tanggal 16 Juli 2009 dan atas perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI No.: AHU-37939.AH.01.02.Tahun 2009, tgl 7 Agustus 2009.
- f. Akta No.: 1, tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Karet Mantep, tanggal 3 Juni 2010, dan atas perubahan ini telah diterima oleh Kementerian Hukum dan HAM RI No.: AHU-AH. 01, 10-37028, tanggal 17 November 2011.

5. Bahwa, salah satu asset dari Tergugat II Intervensi 1 adalah memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Ir. P.H. Muhammad Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 Desa Cerucuk, Gambar Situasi No.: 859/1983, dengan luas 53.740 M2 (obyek sengketa) atas nama PT. Karet Mantep.

Perihal Kepemilikan Tergugat II Intervensi serta Riwayat Obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Cerucuk, Gambar Situasi No.: 859/1983, atas nama PT. Karet Mantep dengan luas 53.740 M2 dan penguasaan fisik.

6. Bahwa, tanah obyek sengketa tersebut Tergugat II Intervensi 1 peroleh berdasarkan hibah dari N.V. Berkat pada tanggal 9 Agustus 1977 seluas 61.640 M2, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna

Halaman 27 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha No.3/Kween Selatan, dengan Gambar Tanah (Gambar Situasi) No.: 337/1970 dan HGU No. 3 ini, merupakan pemisahan dari Hak Guna Usaha No, 1.

7. Bahwa, selanjutnya berhubung Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tersebut habis masa berlakunya, maka Tergugat II Intervensi 1 memperpanjang dan merubah fungsinya dari Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan, sehingga oleh Tergugat diterbitkanlah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Kuin Cerucuk, dengan Gambar Situasi 859/1983 (obyek sengketa), berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK 78/HGB/DA/1985 tanggal 19 Maret 1985.
8. Bahwa, luas tanah semula 61.640 M2 (HGU No. 3) terkena jalan raya seluas 7.900 M2, sehingga luasnya menjadi 53.740 M2. (HGB No. 4) dan tanah tersebut terbelah menjadi 2 bagian.
9. Bahwa, tanah tersebut pada saat ini sedang dijaminkan pada Bank Bumi Daya (Persero) berkedudukan di Jakarta sekarang Bank Mandiri, sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Hak Tanggungan No.: 0472, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.: 90/BU/HT/1996, tanggal 7 Oktober 1996 dihadapan Fanny Poendawati Limantara SH. Notaris di Banjarmasin.
10. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah berakhir pada tanggal 8 Juni 2005 dan pada saat ini sedang dalam proses perpanjangannya, namun terkendala berhubung sebagian dari tanah ada penghuni tanpa hak diatas tanah aquo.
11. Bahwa, perpanjangan ini merupakan hak dan prioritas yang harus dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan Tergugat II



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi terlebih dahulu akan menyelesaikan permasalahan penghuni tanpa hak tersebut, baik secara perdata maupun pidana.

12. Bahwa, dengan demikian tanah tersebut sejak tahun 1964 dikuasai oleh pemegang HGU No. 1 (terbit tahun 1964), selanjutnya 1970 telah dikuasai oleh NV. Berkat (HGU No. 3 tahun 1970) dan Tergugat II Intervensi 1 (HGB No. 4) menguasai sampai sekarang, bahkan Tergugat II Intervensi 1 tetap membayar PBB.

13. Bahwa, penguasaan Para Penggugat atas obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang paling lama adalah 20 Juni 1979 (Penggugat 5 dan 4), sedangkan Tergugat II Intervensi 1 beserta pemegang hak sebelumnya sudah menguasai setidaknya sejak tahun 1964.

14. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1, pada tahun 2009 pernah digugat oleh HJ. YULIANA di Pengadilan tata Usaha Negara, yang menuntut pembatalan SHGB No. 4, dengan dasar yang hampir sama dengan Para Penggugat sekarang.

15. Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin No.: 03/G/2009/PTUN.BJM, tanggal 07 September 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.: 194/B/2009/PT.TUN.JKT. tanggal 02 Nopember 2009 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.: 40 K/TUN/2010, tanggal 21 Juni 2010, dimana gugatan Penggugat (Hj. Yuliana) tidak diterima oleh semua tingkat pengadilan.

Perihal Kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa.

Halaman 29 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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)



16. Bahwa, Para Penggugat menandatangani memiliki bidang tanah sebagaimana tersebut dalam posita 4, yaitu dengan mengandalkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dibuat dan ditanda tangani sendiri serta hanya disaksikan dan diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat.

17. Bahwa, Tergugat II Intervensi yakin, pejabat yang menyaksikan Surat Keterangan Tanah tersebut tidak tahu dan tidak paham bahwa diatas tanah yang diakui sebagai milik para penggugat ada pemiliknya dan ada sertifikatnya.

18. Bahwa, disamping itu, ada hal-hal lain yang membuktikan quod-non kepemilikan Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, yakni:

Obyek sengketa tanah negara (bekas hak erpacht) bukan tanah milik adat.

19. Bahwa, posita 5 dalam gugatan para Penggugat menyatakan .... bidang tanah yang telah diuraikan pada point 4 tersebut diatas, kesemuanya berasal dari tanah milik adat yang sah menurut hukum berlaku dstnya.

20. Bahwa, dalil Para Penggugat adalah dalil yang tidak benar karena diatas tanah tersebut bahkan daerah sekitarnya merupakan tanah tanah tanah negara dengan bekas hak barat erpacht.

21. Bahwa, dengan demikian terbukti dasar kepemilikan Para Penggugat yang menyatakan kepemilikannya berasal dari tanah milik adat haruslah ditolak. Penguasaan fisik Para Penggugat atas obyek sengketa tanpa hak.

22. Bahwa, sejak tahun 1964 dikuasai oleh pemegang HGU No. 1 (terbit tahun 1964), selanjutnya 1970 telah dikuasai oleh NV. Berkat (HGU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3 tahun 1970) dan Tergugat II Intervensi 1 (HGB No. 4) menguasai sampai sekarang, bahkan Tergugat II Intervensi 1 tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

23. Bahwa, penguasaan Para Penggugat atas obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang paling lama adalah 20 Juni 1979 (Penggugat 5 dan 4), sedangkan Tergugat II Intervensi 1 beserta pemegang hak sebelumnya sudah menguasai setidaknya sejak tahun 1964.

24. Bahwa, dengan demikian penguasaan sebagian atas fisik tanah oleh Para Penggugat dengan dasar SKT itu adalah tidak benar dan tidak berdasar.

Para Penggugat tidak bisa membuktikan penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.

25. Bahwa, dalil Para Penggugat pada posita 6 intinya menyatakan .... dengan ditolaknya permohonan sertifikat Para Penggugat oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin), maka penolakan tersebut bertentangan dengan peraturan tentang tata cara pendaftaran tanah sehingga mengandung cacat prosedural substansi maupun materi..... dstnya.

26. Bahwa, dengan demikian gugatan penggugat mempergunakan alasan :

- a. Obyek sengketa bertentangan dengan peraturan tentang tata cara pendaftaran tanah ;
- b. Obyek sengketa mengandung cacat prosedural substansi maupun materi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa, ternyata Para Penggugat hanya menyatakan bertentangan dengan peraturan tata cara pendaftaran tanah dan cacat prosedural saja, tanpa bisa membuktikan peraturan mana yang telah dilanggar dan prosedur apa yang telah dilanggar oleh Tergugat.

28. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 tidak mengerti dan mensommer Para Penggugat untuk membuktikannya, terlebih apa yang dimaksud cacat prosedural substansi maupun materi.

Para Penggugat mempergunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sudah tidak berlaku lagi.

29. Bahwa, Para Penggugat tidak fokus dan tidak cermat dalam membuat surat gugatan, khususnya terhadap obyek gugatan, sehingga dalil gugatan bias dan tidak jelas, mana dalil untuk obyek gugatan nomor 1 (SHGB No.4) mana dalil untuk obyek gugatan nomor 2 (SHGB No.7) dan mana dalil untuk obyek gugatan nomor 3 (Surat Tergugat No.: 141/100-63.71/111/13, tanggal 18 Maret 2013).

30. Bahwa, dengan tidak jelasnya dalil-dalil Para Penggugat, mengakibatkan kebingungan dalam menerapkan peraturan yang berlaku, dimana Peraturan Pemerintah No, 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah adalah peraturan yang sudah tidak berlaku lagi berdasarkan pasal 65 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dipergunakan sebagai landasan gugatan.

31. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 yakin, Yang Mulia Majelis Hakim akan bingung dalam dalam memberikan pertimbangan hukum dalam memeriksa dan memutuskan gugatan Para Penggugat karena dalil-dalil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat sangat umum dan tidak jelas dalil-dalil yang disajikan untuk obyek sengketa mana.

Para Penggugat juga tidak bisa membuktikan adanya pelanggaran atas Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).

32. Bahwa, sama seperti halnya dalil Para Penggugat yang menyatakan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundangan yang berlaku sama juga dengan dalil-dalil yang menyatakan obyek sengketa bertentangan dengan AAUPB, yaitu kabur dan tidak jelas.

33. Bahwa, hanya mendalilkan obyek sengketa????, bertentangan dengan AAUPB, yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Fairplay (Kejujuran) dan Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara.

34. Bahwa, dalil demikian tidaklah cukup dan tidak ada nilainya, Para Penggugat harus bisa menjelaskan, menguraikan dan membuktikan obyek sengketa mana yang melanggar AAUPB, ataupun melanggar peraturan perundangan yang berlaku. kenapa dan bagaimana dia melanggarnya, semua harus jelas dan terarah.

35. Bahwa, sengketa ini akan jauh lebih menarik dan berbobot bila Para Penggugat benar dan memahami cara mengajukan gugatan, tidak hanya bisa mendalilkan tanpa bisa membuktikannya.

Perihal Permohonan Penundaan Para Penggugat.

36. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 menolak Permohonan Penundaan, karena :

- a. Tidak ada hal hal yang sangat mendesak atau merugikan kepentingan hukum dari Penggugat.

Halaman 33 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Obyek sengketa sedang dibebani jaminan hipotik, sehingga pemegang hak jaminan itu harus dilindungi karena hipotik itu terjadi berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

37. Bahwa, berdasarkan seluruh dalil-dalil Tergugat II Intervensi 1 diatas telah dapat dibuktikan dengan sempurna seluruh gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak benar dan tidak berdasar, sehingga oleh karenanya adalah patut untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa, pada akhirnya Tergugat II Intervensi 1 mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN.

Menolak Permohonan Penundaan yang diajukan Para Penggugat ;

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1
2. Menyatakan gugatan Penggugat I ; Penggugat II ; Penggugat III ;  
Penggugat IV dan Penggugat V (Para Penggugat) tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menolak seluruh gugatan yang diajukan Penggugat I ; Penggugat II ;  
Penggugat III; Penggugat IV dan Penggugat V (Para Penggugat)

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat I ; Penggugat II ; Penggugat III; Penggugat IV dan Penggugat V (Para Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbal.

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pihak Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Jawaban tertanggal 9 Juli 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Perihal Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini.

1. Bahwa, didalam gugatan para Penggugat secara tegas mengakui memiliki sebidang tanah, dimana ketika menyajikan permohonan untuk diterbitkan sertipikat ditolak oleh Tergugat karena diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7 (SHGB No.: 7) atas nama atau dimiliki Tergugat II Intervensi 2
2. Bahwa, untuk gugatan ini, unsur kepemilikan adalah faktor yang dominan, sehingga problem solving dari perkara. ini adalah kepemilikan tanah, sehingga yang patut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri.
3. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) haruslah mempunyai visi kedepan atas perkara ini, karena apabila quad-non gugatan para penggugat dikabulkan, gugatan perdata atau kepemilikan belum tentu jatuh kepada para Penggugat.

Halaman 35 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, PTUN haruslah juga menerapkan AAUPengadilanB, terutama asas kepastian hukum, sehingga PTUN (Banjarmasin) haruslah menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Perihal Penggabungan Subyek Penggugat; Tergugat dan Obyek Gugatan.

5. Bahwa, gugatan Penggugat terdiri dari beberapa Penggugat dan 2 (dua) obyek gugatan (HGB No. 7 dan HGB No. 4) yang semuanya berbeda dapat dikwalifikasi sebagai gugatan yang tidak berdasar, hal ini didasarkan atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Para Penggugat mempunyai dasar dan alasan yang berbeda-beda terutama dasar kepemilikan atas tanah obyek sengketa
- b. Bahwa, tidak tertutup kemungkinan gugatan beberapa Penggugat dikabulkan dan ada ditolak atau sebaliknya sehingga akan menyulitkan pelaksanaan putusan.

Misal : Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk pembatalan Sertipikat Hak Gana Bagunan: No. 7 dikabulkan sedangkan untuk Penggugat III dan IV ditolak; sehingga eksekusi atas putusan menjadi terkendala dan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin), Akan menghadapi dilemma apakah akan membatalkan atau tetap mempertahankan sertipikat dimaksud.

Demikian pula bila dikabulkan pembatalan sebagian luas sertipikat juga Akan mengalami kesulitan tentang letaknya, apakah didepan disamping atau dibelakang dan Penggugat mana yang berada diatas SHGB No. 4 dan yang mana berada diatas SHGB No. 7.



- c. Pemilik, dari obyek sengketa (PT. Karet Mantep dan PT Sembada Maju Sentoso) juga mempunyai kepentingan dan dasar kepemilikan yang berbeda-beda dan sertifikat-sertifikat ini yang akan diuji (penerbitannya) oleh pengadilan dan bisa saja terjadi obyek gugatan yang satu dikabulkan dan yang lain ditolak/tidak-diterima sehingga Akan menyulitkan pelaksanaan putusan :

Misal : Gugatan terhadap SHGB No. 7 dan gugatan terhadap SHGB No.

4 dikabulkan namun salah satu dari Tergugat II Intervensi tidak mengajukan upaya hukum banding dan yang lain mengajukan banding dan atas hal ini apakah putusan bisa dilaksanakan dan bagaimana sikap Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin), bukankah dengan tidak bandingnya Tergugat II Intervensi putusan dapat dilaksanakan, dan bagaimana yang mengajukan banding.

Gugatan Para Penggugat Kabur (Tergugat II Intervensi 2 tidak tahu melawan Penggugat yang mana).

6. Bahwa, dalil Para Penggugat, menyatakan memiliki bidang tanah dimana ketika mengajukan permohonan kepada Tergugat ditolak dengan surat No.: 141/100- 63.71/III/13 tanggal 18 Maret 2013 dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit SHGB No. 4 atas nama PT. Karet Mantep dan SHGB No. 7 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa.
7. Bahwa, atas penolakan tersebut Para Penggugat mengajukan gugatan TUN untuk membatalkan SHGB No. 4 atas nama Tergugat II Intervensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 dan SHGB No. 7 atas nama Tergugat II Intervensi 2 serta Surat Tergugat No.: 141/10063.71/III/13, tanggal 18 Maret 2013.

8. Bahwa, Para Penggugat tidak memperinci dengan jelas Penggugat mama yang berada diatas tanah Tergugat II Intervensi 1 (PT. Karet Mantep) dan Pengugat mana yang berdiri diatas tanah Tergugat II Intervensi 2 (PT. Sembada Maju Sentoso) atau Penggugat mana yang berkehendak membatalkan SHGB No. 4 dan Penggugat mama yang berkeinginan membatalkan SHGB No. 7.
9. Bahwa, berdasarkan, hal diatas Tergugat II Intervensi 2 bingung dan tidak tahu mana Para Penggugat yang menjadi lawan, apa dasar kepemilikannya.
10. Bahwa, prinsip gugatan TUN haruslah jelas terperinci dan tidak menimbulkan keraguan dalam memahaminya maka sejalan dengan ini, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dapatlah dinyatakan gugatan yang kabur.
11. Bahwa, kekaburan ini akan menambah kesulitan dalam pelaksanaan putusan bila ada Penggugat yang gugatannya dikabulkan dan ada Penggugat yang gugatannya ditolak/tidak diterima.
12. Bahwa, disamping itu Para Penggugat dalam mengajukan dalil-dalil gugatan tidak jelas atau kabur karena dalil-dalilnya sangat umum dan tidak bisa dipahami dalil-dalil ini untuk obyek sengketa yang mana Padahal telah diketahui untuk obyek sengketa yang satu dengan yang lain mempunyai dasar yang berbeda, baik perolehannya maupun dasar penerbitannya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, berdasarkan hal hal tersebut diatas adalah patut dan layak eksepsi Tergugat II Intervensi 2 diterima dan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

## II . DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat terkecuali apa yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi, 2.
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 mohon agar segala sesuatu yang tertuang dalam eksepsi, sejauh ada relevansinya dengan pokok perkara, mohon dianggap telah tertuang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

## LEGAL STANDING TERGUGAT II INTERVENSI 2.

3. Bahwa, PT. Sembada Maju Sentosa, didirikan berdasarkan Akta No. 1 tentang Perseroan Terbatas PT. Sembada Maju Senotsa, tertanggal 5 Juli 2000 dari Herdimansyah Chaidirsyah,SH., Notaris di Jakarta.
4. Bahwa, pendirian perseroan itu telah disahkan oleh Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia tanggal 3 Mei 2000, berdasarkan Surat Keputusan No.: 0- 6768.HT.01.01.TH.2000.
5. Bahwa, berdasarkan Akta Pendirian tersebut, PT. Sembada Maju Sentosa, beberapa kali - mengalami perubahan, yaitu ;
  - a. Akta No.22 tanggal 19 Nopember 2001, Tentang Berita Acara PT. Sembada Maju Sentosa dari Herdimansyah Chaidirsyah,SH., Notaris di Jakarta Akta perubahan ini telah diberitahukan oleh Herdimansyah Chaidirsyah,SH., Notaris di Jakarta berdasarkan Surat tanggal 19 Nopember 2001 yang diterima oleh Departemen

Halaman 39 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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)



Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia, tanggal 20 November 2001  
den Surat tanggal 21 Nopember 2002 yang diterima oleh  
Departemen Kehakiman dan Hak Asas Manusia tanggal 24  
Januari 2002

- b. Akta No. 79, tentang Berita Acara PT. Sembada Maju Sentosa,  
tanggal 29 Juni 2006 dari Herdimansyah Chaidirsyah,SH., Notaris di  
Jakarta. Dan atas perubahan ini telah diterima oleh Departemen  
Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat No.:C-  
UM.02.01.14816 tanggal 25 Agustus 2006 ;
- c. Akta No.: 94, tentang Berita Acara PT. Sembada Maju Sentosa,  
tanggal 23 Maret 2009 dari Herdimansyah Chaidirsyah,SH., Notaris  
di Jakarta. dan atas perubahan ini disetujui oleh Departemen  
Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, berdasarkan Surat No.  
AHU-29341.AU.01.02Tahun2006, tgl 30 Juni 2009.
- d. Surat Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) No.: 187/V/  
PMA/2009. Tahun 2009, tanggal 15 September 2009, tentang Surat  
Persetujuan Status Perusahaan Non Penanaman Modal Dalam  
Negeri/Penanaman Modal Asing (Non PMDN/PMA) menjadi  
Penanaman Modal Asing.
- e. Akta No.: 9, tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sembada  
Maju Sentosa, tanggal 14 Oktober 2009 dari Andi Ismawati  
Achmad,SH. Notaris di Jakarta. Dan perubahan ini disetujui  
departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sesuai Surat No.:  
AHU-63121.AH.,01.02.Tahun 2009, tgl. 29 December 2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Akta No.: 10 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sembada Maju Sentosa, tanggal 22 April 2013 dari Andi Ismawati Achmad,SH. Notaris di Jakarta. Atas perubahan ini oleh Notaris telah diberitahukan kepada Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dan saat ini sedang dalam proses sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan No.: 03/NOT-VI/2013, tanggal 4 Juni 2013, dari Andi Ismawati,SH. Notaris di Jakarta.

6. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 memiliki aset perusahaan berupa sebidang tanah seluas 45.000 M2, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.: 7/Kuin Cerucuk, Gambar Situas No.: 430/17-1/1990, atas nama PT. Sembada Maju Sentosa, yang terletak di Jalan Tembus Sutoyo Siswomiharjo - Belitung, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjar Utara, Kota Banjarmasin.

Perihal, Kepemilikan Tergugat II Intervensi 2 serta Riwayat Obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kuin Cerucuk, Gambar situasi : 430/17- 1/1990, atas nama PT. Sembada Maju Sentosa dengan luas 45.000 M2 dan penguasaan fisik.

7. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah membeli sebidang tanah dari PT. Pasetran Wanarattindo, yang terietak di jalan Tembus Sutoyo Siswomiharjo - Belitung, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjar Utara, Kota Banjarmasin, seluas 45.000 M2 (empat puluh lima ribu meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli No.: 196/4/JB/KCK/2003, tertanggal 29 Juli 2003.

8. Bahwa, ketika Tergugat II Intervensi 2 membeli membeli tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kuin Cerucuk, dengan

Halaman 41 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

Gambar Situasi No.: 430/17/1990 atas nama PT. Pasetran Wanarattindo yang kemudian dengan dasar Akta Jual Beli diatas dibalik nama menjadi PT. Sembada Maju Sentosa.

9. Bahwa, Gambar Situasi No.: 430/17/1990, SHGB No 7 diatas, merupakan gabungan dari Gambar Situasi No. 777/1989, tanggal 31 Maret 1989, Gambar Situasi No.: 229/1989, tanggal 23 Februari 1989 dan Gambar Situasi No.: 931/1989, tanggal 25 Mei 1989.

10. Bahwa, PT. Pasetran Wanarattindo mendapatkan hak atas tanah negara itu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan No.; 593.5/012/II/HGB/1990, tanggal 16 Juli 1990.

11. Bahwa, PT. Pasetran Wanarattindo telah melalui prosedur yang sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, seperti Pembentukan Panitia A, Nomor : 315/PHT-RIS/1990, tanggal 12 Juli 1990, Ijin Lokasi dari Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Selatan No.: 593.4/098/II/BKPM/1990, tanggal 20 April 1990, Pembebasan tanah No.: 567/01/PHT-HGB/1990 tanggal 11 Juli 1990 dan Akta Pelepasan Hak No.: 40/PHT-Ph/1990, tanggal 13 Juli 1990, dihadapan Linda Kemari,SH.MH., Notaris/PPAT Kota Banjarmasin.

12. Bahwa, berdasarkan hal- hal tersebut Tergugat II Intervensi 2 membeli obyek sengketa dengan tata cara yang dibenarkan oleh peraturan perundangan, seperti peralihan dengan akta notaris/PPAT telah dibalik Nama, sehingga Tergugat II Intervensi membeli dengan itikad baik, oleh karenanya dilindungi oleh hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, dengan demikian terbukti bahwa kepemilikan Tergugat II Intervensi 2 adalah benar, sah menurut hukum, sehingga sertifikat itu haruslah dipertahankan keberadaannya.
14. Bahwa terhadap objek sengketa SHGB No.7 ini, pihak Tergugat II Intervensi 3 (Yugo Salim) pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan register perkara, No. 09/Pdt.G/2013/PN.BJM, dimana Tergugat II Intervensi 2 sebagai Tergugat dan Tergugat sebagai Turut Tergugat.
15. Bahwa, pada tanggal 28 Maret 2013 perkara tersebut telah diputus dengan putusan Verstek ( diputus tanpa kehadiran Tergugat) dan atas putusan verstek ini Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 2 Juli 2013, dengan register perkara No.:O9/Pdt.Vzt/2013/ PN.BJM, dimana Tergugat II Intervensi 3 (Yugo Salim) sebagai Terlawan, dan Tergugat sebagai Turut Terlawan.

Perihal Kepemilikan Para Penggugat atas obyek sengketa,

16. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah sebagaimana tersebut dalam posita, 4, yaitu dengan mengandalkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dibuat dan ditanda tangani sendiri serta hanya disaksikan dan diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat.
17. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 yakin pejabat yang menyaksikan Surat Keterangan Tanah tersebut tidak tahu dan tidak paham bahwa diatas tanah yang diakui sebagai milik para Penggugat ada pemiliknya dan ada sertifikatnya.

Halaman 43 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

18. Bahwa, disamping itu ada hal-hal lain yang membuktikan quod-non kepemilikan Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, yakni:

Obyek sengketa tanah negara (bekas hak erpacht) bukan tanah milik adat.

19. Bahwa, posita 5 dalam gugatan para Penggugat menyatakan .... bidang tanah yang telah diuraikan pada point 4 tersebut diatas, kesemuanya berasal dari tanah milik adat yang sah menurut hukum berlaku ....dstnya.

20. Bahwa, untuk daerah disekitar Kelurahan Kuin Cerucuk tanah-tanah disana merupakan bekas hak barat yaitu, Erpacht Perponding (Erpacht Perponding No. 1, 5, 13, 97 dan 38)

21. Bahwa, berhubung hak barat erpacht tersebut tidak dikonversi menjadi hak yang sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria, maka tanah tersebut menjadi tanah negara yang dikuasai oleh Negara.

22. Bahwa, bekas hak barat yaitu Erpacht Perponding (Erpacht Perponding No. 1, 5, 13, 97 dan 38) dan telah terbit sertipikat sesuai dengan peruntukannya antara lain sudah menjadi Hak Guna Usaha No 4, HGU No. 5 selanjutnya ada menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 (Tergugat II Intervensi 1), HGB No. 7 atau sertipikat hak milik.

23. Bahwa, sertipikat-sertipikat tersebut telah terbit sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga tidak mungkin ada lagi bukti kepemilikan yang didasarkan oleh hak milik adat.

24. Bahwa, dengan demikian terbukti dasar kepemilikan Para Penggugat yang menyatakan kepemilikannya berasal dari tanah milik adat haruslah ditolak.

Penguasaan fisik Para Penggugat atas obyek sengketa tanpa hak.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, kepemilikan Para Penggugat hanya berdasarkan SKT mendalilkan telah menguasai fisik obyek sengketa adalah tidak benar karena sejak dulu obyek sengketa ada pemiliknya, baik berdasarkan erpacht, HGU, HGB yang secara ajeg ada pemiliknya.
26. Bahwa, apablia penguasaan fisik Para Penggugat Benar, maka penguasaan itu adalah bertentangan dengan hukum dan tidak sah dan itu merupakan penyerobotan tanah yang akan diselesaikan melalui saluran hukum yang dibenarkan.
27. Bahwa, dengan demikian penguasaan sebagian atas fisik tanah oleh Para Penggugat dengan dasar SKT itu adalah tidak benar dan tidak berdasar.
- Para Penggugat tidak. bisa membuktikan penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.
28. Bahwa, dalil Para Penggugat pada posita 6 intinya menyatakan..... dengan ditolaknya permohonan sertifikat Para Penggugat oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin), maka penolakan tersebut bertentangan dengan peraturan tentang tata cara pendaftaran sehingga mengandung cacat prosedural substansi maupun Materil ..... dstnya.
29. Bahwa dengan demikian gugatan penggugat mempergunakan alasan.,
- Obyek sengketa bertentangan dengan peraturan tentang tata cara pendaftaran tanah
  - Obyek sengketa mengandung cacat prosedural substansi maupun materi:
30. Bahwa, ternyata Para Penggugat hanya menyatakan bertentangan dengan peraturan tata cara pendaftaran tanah dan cacat prosedural saja,

Halaman 45 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

tanpa bisa membuktikan peraturan yang dilanggar dan prosedur apa yang telah dilanggar oleh Tergugat.

31. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 tidak mengerti dan mensommer Para Penggugat untuk membuktikannya, terlebih apa yang dimaksud cacat prosedural substansi maupun materi.

Para Penggugat mempergunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sudah tidak berlaku lagi.

32. Bahwa, Para Penggugat tidak fokus dan tidak cermat dalam membuat Surat gugatan khususnya, terhadap obyek gugatan sehingga dalil gugatan bias dan tidak jelas, mana dalil untuk obyek Gugatan nomor 1 (SHGB No.4) mana dalil untuk obyek gugatan nomor 2 (SHGB No.7) dan mana dalil untuk obyek gugatan nomor 3 (Surat Tergugat No.: 141/100-63.71/III/13, tanggal 18 Maret 2013).

33. Bahwa, dengan tidak jelasnya dalil-dalil Para Penggugat, mengakibatkan kebingungan dalam Menerapkan peraturan yang berlaku, dimana Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah adalah peraturan yang sudah tidak berlaku lagi berdasarkan pasal 65 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997. Tentang Pendaftaran, Tanah, dipergunakan sebagai landasan gugatan.

34. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2, yakin Yang Mulia Majelis Hakim akan bingung dalam dalam memberikan pertimbangan hukum dalam memeriksa dan memutuskan gugatan Para Penggugat karena dalil-dalil Para Penggugat sangat umum dan tidak jelas dalil-dalil yang disajikan untuk obyek sengketa mana.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat juga tidak bisa membuktikan adanya pelanggaran atas Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).

35. Bahwa, sama seperti halnya. dalil Para Penggugat yang menyatakan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundangan yang berlaku sama juga dengan dalil-dalil yang menyatakan obyek sengketa bertentangan dengan AAUPB, yaitu kabur dan tidak jelas.

36. Bahwa, hanya mendalilkan obyek sengketa???? bertentangan dengan AAUPB, yaitu. Asas Kepastian Hukum, Asas Fairplay (Kejujuran) dan Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara.

37. Bahwa, dalil demikian tidak cukup dan tidak ada nilainya, Para Penggugat harus bisa menjelaskan, menguraikan dan membuktikan objek sengketa mana yang melanggar AAUPB, atau melanggar peraturan perundangan yang berlaku kenapa dan bagaimana dia melanggarnya, semua harus jelas dan terarah.

38. Bahwa, sengketa ini akan jauh lebih menarik dan berbobot bila Para Penggugat benar dan memahami cara mengajukan gugatan, tidak hanya bisa mendalilkan tanpa bisa membuktikannya.

Perihal Permohonan penundaan Para Penggugat.

39. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 menolak Permohonan Penundaan, karena:

- a. Tidak ada hal-hal yang sangat mendesak atau merugikan kepentingan hukum dari Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Obyek sengketa sedang dibebani jaminan hipotik, sehingga, pemegang hak jaminan itu harus dilindungi karena hipotik itu terjadi berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

40. Bahwa berdasarkan seluruh dalil Tergugat II Intervensi 2 diatas telah dapat dibuktikan dengan sempurna seluruh gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak benar dan tidak berdasar, sehingga oleh karenanya adalah patut untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa, pada akhirnya Tergugat II Intervensi 2 mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN.

Menolak Permohonan Penundaan yang diajukan Para Penggugat.

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2
2. Menyatakan gugatan Penggugat I ; Penggugat I, ; Penggugat III ; Penggugat IV dan Penggugat V (Para Penggugat) tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya
2. Menolak seluruh gugatan yang diajukan, Penggugat I ; Penggugat II , Penggugat III; Penggugat IV dan Penggugat V(Para Penggugat);

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum : Penggugat I, Penggugat II. ; Penggugat III; Penggugat IV dan Penggugat V (Para Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pihak Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan Jawaban tertanggal 16 Juli 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO.4 ATAS NAMA PT.KARET MANTEP DAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 7 ATAS NAMA PT. SEMBADA MAJU SENTOSA TIDAK DAPAT DIJADIKAN OBJEK SENGKETA PERKARA A QUO

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9, undang-undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan "Keputusan Tata Usaha adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

Yang dimaksud "Bersifat Konkrit, Individual, Final".

- Konkrit artinya nyata lawan dari abstrak, artinya berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

Halaman 49 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Individual adalah tertuju kepada siapa keputusan tersebut, bukan untuk umum, artinya jelas tersebut dalam keputusan tersebut nama dan alamat yang dituju.
- Final adalah terakhir artinya keputusan sudah tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak lain dalam arti keputusan tersebut berarti telah menimbulkan akibat hukum.

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

2. Bahwa dalam perkara a quo sesuai dengan dalil yang di sampaikan oleh Penggugat pada posita Gugatan angka 2 huruf a dan b sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 atas nama PT. Karet Mantep (SHGB No.4) dan sertipikat Hak Guna Bangunan No.7 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa (SHGB No.7) yang menjadi objek perkara a quo, masing masing telah berakhir masa berlakunya, untuk SHGB No.4 telah berakhir pada tanggal 08 Juni 2005 dan untuk SHGB No. 7 telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 16 juli 2010.
3. Bahwa selain itu SHGB No.7 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa sebenarnya sebenarnya telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin berdasarkan Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Perdata No. 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm tanggal 28 Maret 2013 yang telah memiliki kekuatan hukum mengikat (inkracht van gewijde).

4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 35 ayat (1), peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, disebutkan;

(1). Hak Guna Bangunan hapus karena :

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

Halaman 51 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

- e. ditelantarkan;
  - f. tanahnya musnah;
  - g. ketentuan Pasal 20 ayat (2).
5. Bahwa kemudian menurut ketentuan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah disebutkan *"Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara"*.
6. Bahwa karena SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 yang menjadi objek perkara *a quo* sudah berakhir atau hapus maka kedua SHGB tersebut tidak dapat dijadikan objek dalam perkara *a quo* karena merujuk kepada ketentuan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah sebagaimana tersebut di atas sesungguhnya bidang tanah bekas SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 tersebut telah menjadi tanah negara sehingga kedua SHGB tersebut haruslah dianggap tidak ada dan tidak menimbulkan akibat hukum apapun lagi kepada pemegang hak atas SHGB tersebut maupun kepada pihak ketiga termasuk kepada Para Penggugat.
7. Bahwa karena SHGB No. 04 dan SHGB No. 07 yang menjadi objek perkara *a quo* telah hapus dan tidak menimbulkan akibat hukum apapun lagi kepada para pihak dalam perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) huruf a dan huruf b butir 3, maka kedua SHGB No. 04 dan SHGB No. 07 tersebut jelas bukanlah KTUN yang dapat menjadi objek sengketa tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9, Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya Tergugat II Intervensi 3 mohon agar Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR KEPENTINGAN DALAM

### PERKARA A QUO

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*".
2. Bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi objek sengketa adalah SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 yang masing-masing telah berakhir masa berlakunya, pada tanggal 08 Juni 2005 dan pada tanggal 16 Juli 2010.
3. Bahwa selain itu SHGB No. 7 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa sebenarnya telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin berdasarkan Putusan Perkara Perdata No. 09/

Halaman 53 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



Pdt.G/2013/PN.Bjm, tanggal 28 Maret 2013 yang telah memiliki kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijde*).

4. Bahwa dengan demikian merujuk kepada ketentuan Pasal 35 ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, kedua SHGB objek perkara *a quo* haruslah dianggap telah hapus, karena itu merujuk kepada ketentuan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, bidang tanah SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 telah menjadi tanah negara.
5. Bahwa dengan demikian sesungguhnya Para Penggugat sama sekali tidak dirugikan dengan adanya kedua SHGB objek perkara *a quo*, karena secara nyata kedua SHGB tersebut telah hapus dan haruslah dianggap tidak ada dan tidak lagi memiliki akibat hukum kepada pemegang haknya maupun kepada pihak ketiga termasuk Para Penggugat, sehingga patut menurut hukum apabila Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 mohon semua uraian dalam bagian eksepsi di atas di anggap tercatat kembali dalam bagian pokok perkara ini, sepanjang analog dan relevan.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Jalan Ir. PM. Noor, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dengan ukuran panjang 100 M, lebar 40 M, dan luas 4.000 M<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 4 Nopember 2011, yang telah diregister pada Kelurahan Kuin Cerucuk No. 100/50/A.KCK/BB/2011, tanggal 6 Nopember 2011.

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 mendapatkan bidang tanah tersebut dengan cara membeli dari Dawam bin Djunaim yang merupakan ahli waris dari Djunaim (alm), sebagai pemilik asal bidang tanah tersebut berdasarkan bukti Surat Hak Milik Adat, yang dibuat Kepala Kampung Teluk Dalam, tanggal 1 Januari 1962, dengan Nomor : 9/1962. Jual beli tersebut dilakukan berdasarkan bukti Kuitansi Jual Beli, tanggal 1 April 1981.
4. Bahwa bidang tanah berdasarkan bukti Surat Hak Milik Adat, yang dibuat Kepala Kampung Teluk Dalam, tanggal 1 Januari 1962 tersebut kemudian oleh Tergugat II Intervensi 3 dipecah menjadi dua bukti kepemilikan yang salah satunya adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 4 Nopember 2011, yang telah diregister pada Kelurahan Kuin Cerucuk No. 100/50/A.KCK/BB/2011, tanggal 6 Nopember 2011 sebagaimana tersebut pada angka 2 (Dua) di atas.
5. Bahwa bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 3 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 4 Nopember 2011, yang telah diregister pada Kelurahan Kuin Cerucuk No. 100/50/A.KCK/BB/2011, tanggal 6 Nopember 2011 tersebut tumpang tindih

Halaman 55 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bidang tanah SHGU No. 7 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa.

6. Bahwa karena itu Tergugat II Intervensi 3 mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, dalam perkara No. 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm, tanggal 28 Maret 2013, antara Yugo Salim sebagai Penggugat melawan PT. Sembada Maju Sentosa sebagai Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai Turut Tergugat.
7. Bahwa Gugatan Tergugat II Intervensi 3 tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara No. 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm, tanggal 28 Maret 2013, yang amar putusannya sebagai berikut :

### Mengadili

- *Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum untuk menghadap dipersidangan.*
- *Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian dengan verstek.*
- *Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah persawahan, yang terletak di Jalan Ir. PHM. Noor, RT. 42, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, yang berukuran lebar 70 depa, panjang 300 depa, dengan batas-batas :*
- *Timur : Sei Rawa Sari Kecil.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Barat* : Perawatan dengan *Seman bin Djuhri*.
- *Selatan* : Perawatan dengan *Saprah Seman bin Djuhri*.
- *Utara* : Perawatan dengan *Gapar Riwot*.

(Sesuai dengan Surat Hak Milik Tanah Adat yang dibuat oleh Kepala Kampung Teluk Dalam, pada tanggal 1 Januari 1962, dengan Nomor 9 Tahun 1962)

- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 07 Tahun 1990 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Turut Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut.
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang dikalkulasikan seluruhnya sebesar Rp. 566.000,- (Lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Atas putusan tersebut, pihak Tergugat (PT. Semabada Maju Sentosa) dan Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) dalam perkara No. 9/Pdt.G/2013/PN.Bjm sampai saat ini tidak melakukan upaya hukum, sehingga putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijde*).

Halaman 57 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



8. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, No. 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm, tanggal 28 Maret 2013 tersebut, Tergugat II Intervensi 3 dinyatakan sebagai pemilik sah atas bidang tanah sesuai dengan bukti Surat Hak Milik Adat, yang dibuat Kepala Kampung Teluk Dalam, tanggal 1 Januari 1962 yang dipecah menjadi dua bukti kepemilikan yang salah satunya adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 4 Nopember 2011, yang telah diregister pada Kelurahan Kuin Cerucuk No. 100/50/A.KCK/BB/2011, tanggal 6 Nopember 2011.
9. Bahwa keliru dalil Para Penggugat yang menyatakan kalau Para Penggugat telah dirugikan atas penerbitan SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 objek perkara *a quo*, karena sesungguhnya SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 tersebut telah berakhir masa berlakunya. Karena itu apabila mengacu kepada ketentuan Pasal 35 ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 tersebut menurut hukum telah hapus.
10. Bahwa selain itu SHGB No. 7 juga telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara No. 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm, tanggal 28 Maret 2013, karenanya merujuk kepada ketentuan Pasal 35 ayat (1) huruf b butir 2, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, SHGB No. 7 tersebut haruslah dianggap telah hapus.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa atas dasar putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, melalui surat Nomor : 535/19.63/V/2013, tanggal 21 Mei 2013, Hal : Pembatalan Hak Guna Bangunan, No. 7/Kuin Cerucuk/1990 a/n PT. Sembada Maju Sentosa, menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- *Hak Guna Bangunan No. 7/Kuin Cerucuk/1990 a.n PT. Sembada Maju Sentosa, sudah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan pengadilan Negeri Banjarmasin, No. 9/Pdt.G/2013/PN.Bjm, tanggal 28 Maret 2013 yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijde).*
- *Kepada pihak yang mengajukan permohonan hak baru atas tanah bekas Hak Guna Bangunan dimaksud, dapat dipertimbangkan bilamana memenuhi ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku.*

12. Bahwa isi surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan tersebut bersesuaian dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, yang menentukan bahwa hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara mengakibatkan tanah bekas Hak Guna Bangunan tersebut menjadi tanah negara, sehingga tidak menutup kemungkinan bagi pihak ketiga untuk mengajukan permohonan hak baru di atas bidang tanah bekas Hak Guna Bangunan tersebut.

Halaman 59 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



13. Bahwa karena Hak Guna Bangunan atas bidang tanah SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 yang menjadi objek perkara *a quo* telah hapus berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1) huruf a dan huruf b butir 3, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, maka SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 haruslah dianggap tidak ada/hapus dan tidak lagi memiliki akibat hukum kepada pemegang haknya maupun kepada pihak ketiga termasuk Para Penggugat.

14. Bahwa dengan demikian karena SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 yang menjadi objek perkara *a quo* telah hapus, maka tidak relevan apabila Para Penggugat kembali mempermasalahkan hal yang berkaitan dengan prosedur penerbitan kedua SHGB tersebut dan patut menurut hukum apabila Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak.

C. DALAM PENUNDAAN

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf a, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditentukan bahwa "*Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :*

*a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan";*

2. Bahwa dalam perkara *a quo* jelas sama sekali tidak terdapat hal yang mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sangat dirugikan, karena faktanya SHGB No. 4 dan SHGB No. 7 yang menjadi objek perkara *a quo* telah hapus sehingga tidak lagi memiliki akibat hukum apapun baik kepada pemegang haknya maupun kepada pihak ketiga termasuk kepada Para Penggugat, sehingga patut menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :

## DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Pengugat.

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 3 seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara.

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Para

Halaman 61 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 23 Juli 2013 yang pada pokoknya mengemukakan tetap pada gugatannya :

Menimbang, bahwa atas replik Para Penggugat tersebut Pihak Tergugat tidak menyampaikan Dupliknya setelah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 13 Agustus 2013 yang pada pokoknya mengemukakan tetap pada jawabannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai dengan bukti P.1 sampai dengan bukti P.15 yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama PADLANSYAH, tertanggal 30 Desember 2010.
2. Bukti P.2 : Fotocopy sesuai dengan Fotocopy Surat Keterangan Pernyataan Waris dari Almarhum Muriadi , tertanggal 5 Oktober 2008.
3. Bukti P.3 : Fotocopy sesuai dengan Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor SPPT (Nop): 63.71.040.001.006-0235.0 atas nama Muriadi bin Iman, tahun 2001 dan tahun 2010.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P.4 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perawatan Atas Tanah Nomor : 65/SK-II/KCK/1979 atas nama MURIADI BIN IMAN, tertanggal 20 Juli 1979.
5. Bukti P.5 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 58/KCK/SKKT/KBB/VII/2010 atas nama CAHYADI SEPTIANTO, tertanggal 2 Agustus 2010.
6. Bukti P.6 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 57/KCK/SKKT/KBB/VII/2010 atas nama RUSLIANSYAH.H tertanggal 2 Agustus 2010.
7. Bukti P.7 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama JAELANI AKHMAD, tertanggal 24 Agustus 2008.
8. Bukti P.8 : Fotocopy sesuai dengan Fotocopy Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perawatan Atas Tanah Nomor : 45/SK-II/KCK/1979 atas nama Pr. Inor Ma'surai binti Tuhalus tertanggal 20 Juni 1979 .
9. Bukti P.9 : Fotocopy sesuai dengan Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama Muhammad Nafiah dkk, tertanggal 03 Agustus 2011.
10. Bukti P.10 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Lurah Kuin Cerucuk Nomor : 590/78/KCK/2010, Perihal Mohon penjelasan, tertanggal 5 Oktober 2010.
11. Bukti P.11: Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Permohonan Pembuatan Sertipikat Tanah kepada Kepala Kantor Badan

Halaman 63 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

Pertanahan Kota Banjarmasin oleh Zainal Akli Dkk,  
tertanggal 10 Februari 2013.

12. Bukti P.12: Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor : 141/100-63.71/  
III/13, Perihal Permohonan Pembuatan Sertipikat di Jl.  
PHM Noor, Kuin Cerucuk, tertanggal 18 Maret 2013.

13. Bukti P.13 : Asli Surat Pernyataan dari H. M. Rustam Zarkasi,  
tertanggal 30 Juli 2013.

14. Bukti P.14: Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Berita Acara  
Pengukuran Tanah di Jl. Ir. P. H. M. Noor RT/RW. 46/10  
Kuin Cerucuk, atas nama PADLANSYAH, tertanggal 19  
Desember 2010.

15. Bukti P.15: Fotocopy sesuai dengan fotocopy Gambar Surat Ukur  
Nomor : 859/1983 Kelurahan Kuin Cerucuk, tertanggal 3  
Mei 1983.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat  
telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai dengan bukti  
T.1 sampai dengan bukti T.18 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula  
dicocokkan dengan aslinya atau copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai  
alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T.1 : Fotocopy sesuai dengan Asli Buku Tanah Hak Guna  
Bangunan No : 4 tanggal 18 Oct 1985 Kelurahan Kuin  
Cerucuk Kecamatan Banjar Utara atas nama Perseroan  
Terbatas Karet Mantep berkedudukan di Jakarta berakhir  
tanggal 8 Juni 2005 seluas 53.740 M<sup>2</sup>.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.2 : Fotocopy sesuai dengan Asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No: 7 tanggal 27 Aug 1990 Kelurahan Kuin Cerucok Kecamatan Banjar Utara atas nama Perseroan Terbatas "PT Sembada Maju Sentosa "berkedudukan di Jakarta berakhir tanggal 16 Juli 2010 seluas 45.000 M<sup>2</sup>.;
3. Bukti T.3 : Fotocopy sesuai dengan Asli Gambar Ukur Nomor 1454 tahun 2013 atas nama Yugo Salim .
4. Bukti T.4 : Fotocopy sesuai dengan Asli Peta bidang tanah No.462/PBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 atas nama Yugo Salim.
5. Bukti T.5 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) PP.Nomor : 24 /1997 JO PMNA KBPN Nomor :3 tahun 1997 Pasal 76 , No.100/50/A/KCK/BB/2011 tanggal 6 Nop 2011 atas nama Yugo Salim.
6. Bukti T.6 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Nomor SPPT (NOP) 63.71.040.006.005.0313-0 atas nama wajib pajak Yugo Salim .Ir, PBB Th. 2013.
7. Bukti T.7 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6371031911600005 tanggal 11 Oktober 2012 atas nama Yugo Salim .Ir.
8. Bukti T.8 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Kartu Keluarga No. 6371032901080827 atas nama Yugo salim.
9. Bukti T.9 : Fotocopy sesuai dengan Asli Kwitansi Jual Beli tanggal 1 April 1981.

Halaman 65 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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: Fotocopy sesuai dengan Asli Surat permohonan HM.HGB, HP dan HPL dari Yugo Salim, tanggal 23 -5- 2013
11. Bukti T.11: Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Hak Milik Tanah Adat dibuat Kepala Kampung Teluk Dalam Kota Pradja Bandjarmasin pada hari Kamis Tanggal (1) Djanuari Tahun 1962 Surat Nomor (9) 1962
12. Bukti T.12: Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Tugas Pengukuran Nomor : 777/ St-17.01/V/2013, tanggal 28 Mei 2013.
13. Bukti T.13: Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Jual Beli No.196/4/JB/KCK /2003 tanggal 29 Juli 2003 yang dibuat dihadapan Linda Kenari, SH.MH PPAT Kota Banjarmasin.
14. Bukti T.14: Fotocopy sesuai dengan Asli Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.Sk.15/Iz/DJA/77 tanggal 31 - 10 - 1977 tentang Izin Pemindehan Hak ke Atas Nama PT.Karet Mantep.
15. Bukti T.15: Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Perpanjangan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor 593.4/098/II /BKPM/1990 tanggal 20 April 1990 tentang Izin Lokasi dan Pembebasan Hak /Pembelian Tanah Di Kelurahan Kuin Cerucuk Kecamatan Banjar Utara Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin, Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Bagi Perusahaan PT.Tunas Rimba Pusaka Rattan.
16. Bukti T.16 : Fotocopy sesuai dengan Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Usaha No : 1 tanggal Pendaftaran 3-11-1964 asal persil



Conversi Erf. 11 atas nama Ang Soen Sian dkk seluas  
88.140 M<sup>2</sup>.

17. Bukti T.17 : Fotocopy sesuai dengan Fotocopy Sertipikat Hak Guna  
Usaha No. 2 tanggal 9 Djuli 1970 asal persil pemisahan dari  
U.1 atas nama Ang Soen Sian dkk. seluas 23.000 M<sup>2</sup>.

18. Bukti T.18 : Fotocopy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Usaha  
No : 3 tanggal 9 Juli 1970 asal persil pemisahan dari U.1  
atas nama Perseroan Terbatas "PT. Karet Mantep"  
berkedudukan di Jakarta.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat II  
Intervensi 1, telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai  
dengan bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan bukti T.II Int.1-26 yang telah diberi  
meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau copynya,  
sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T II. Int. 1-1 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Sertipikat Hak  
Guna Bangunan No. 4 Desa Kuin Cerucuk,  
Gambar Situasi Surat Ukur Nomor : 859/1983,  
dengan luas 53.740 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan  
Terbatas Karet Mantep berkedudukan di Jakarta.
2. Bukti T II. Int. 1-2 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat  
Keputusan Menteri Dalam Negeri RI No : 178/  
HGB/DA/85, tanggal 19 Maret 1985.
3. Bukti T II. Int. 1-3 : Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Buku Tanah  
Hak Guna Bangunan No. 4 Desa Kuin Cerucuk

Halaman 67 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Perseroan Terbatas Karet Mantep  
berkedudukan di Jakarta.

4. Bukti T II. Int. 1-4 : Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 0472, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 90/BU/HT/1996, tanggal 7 Oktober 1996 dihadapan Fanny Poendawati Limantara SH. Notaris di Banjarmasin.
5. Bukti T II. Int. 1-5 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Sertipikat Hak Guna Usaha No : 2/Desa Kween Selatan, tanggal 7 Djuli 1970. atas nama Ang Soen Sian dkk.
6. Bukti T II. Int. 1-6 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 3, tanggal 9 Juli 1970. atas nama Perseroan Terbatas "PT. Karet Mantep" berkedudukan di Jakarta.
7. Bukti T II. Int. 1-7 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 1, tanggal Pendaftaran 3-11-1964 asal persil Conversi Erf. 11 atas nama Ang Soen Sian dkk seluas 88.140 M<sup>2</sup>.
8. Bukti T II. Int. 1-8a : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Akta Nomor. 1, tentang Perseroan Terbatas PT. Karet Mantep, tanggal 1 Djuni 1970 yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo, SH. Notaris di Jakarta.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T II.Int. 1-8b : Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan dari Penetapan Menteri Kehakiman tertanggal 11 Desember 1971, No : J.A.5/205/7.

9. Bukti T II. Int. 1-9 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Tambahan Berita Negara R.I. tanggal 21/1-1972 No. 6 Perseroan Terbatas PT. Karet Mantep Nomor 1.

10. Bukti T II. Int.1-10 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Akta Nomor. 12, tentang Pembesaran Modal Dasar dan Perubahan Anggaran Dasar, tanggal 5 Februari 1971, yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo, SH. Notaris di Jakarta.

11. Bukti T II. Int. 1-11 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Akta Nomor. 71, tentang Perubahan Anggaran Dasar PT. Karet Mantep yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo, SH. Notaris di Jakarta.

12. Bukti T II. Int 1-12 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Akta Nomor. 45, tentang Perubahan Anggaran Dasar PT.Karet Mantep, tanggal 15 November 1971, yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo, SH. Notaris di Jakarta.

13. Bukti T II. Int. 1-13a: Fotocopy sesuai dengan Asli Akta No: 174, tentang Berita Acara Rapat, tanggal 29 April 1985, yang dibuat dihadapan Ny. Hartati Marsono, SH. Notaris di Jakarta.

Halaman 69 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

Bukti T II. Int. 1-13b: Fotocopy sesuai dengan Asli surat dari Direktorat Jendral Hukum dan Per-Undang2-an tanggal 26 Juli 1985 perihal : PT. Karet Mantep.

14. Bukti T II. Int.1-14: Fotocopy sesuai asli Akta No : 175, tentang Jual Beli Perusahaan, tanggal 29 April 1985, yang dibuat dihadapan Ny. Hartati Marsono, SH. Notaris di Jakarta.

15. Bukti T II. Int. 1-15a: Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Berita Acara Rapat PT. Karet Mantep, Nomor : 63 tanggal 16 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Herdimansyah Chaidirsyah, SH. Notaris di Jakarta.

Bukti T II.Int. 1-15b : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesi Nomor : AHU-37939.AH.01.02. Tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan atas nama PT. Karet Mantep tanggal 07 Agustus 2009.

16. Bukti T II. Int. 1-16a: Fotocopy sesuai dengan asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Karet Mantep Nomor : 2 tanggal 2 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Andi Ismawati Achmad, SH Notaris di Jakarta.

Bukti T II Int. 1-16b : Fotocopy sesuai dengan Asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesi Nomor : AHU-50972.AH.01.02. Tahun 2011 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Perseroan atas nama PT. Karet Mantep  
tanggal 20 Oktober 2011.

17. Bukti T II. Int. 1-17 : Fotocopy sesuai dengan Asli Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 28/012/Lamp/WKP tanggal 20 Mei 1996 dari Bank Bumi Daya.

18. Bukti T II. Int. 1-18 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Daftar Lampiran Berita Acara Daftar Surat Kuasa untuk memasang Hipotik , Jual, Gadai, Penguasaan Tanah-tanah Fa. Hobros oleh Bank Bumi Daya.

19. Bukti T II. Int. 1-19 : Fotocopy sesuai dengan Fotocopy Berita Acara Serah Terima Dokumen Jaminan Kredit No : 030-AH/CRU-LWO-II/V/2000, dari PT. Bank Mandiri (Persero) kepada Badan Penyehatan Perbankan Indonesia (BPPN).

20. Bukti T II. Int. 1-20: Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin No : 03/G/2009/PTUN.BJM, tanggal 29 Juni 2009.

21. Bukti T II. Int. 1-21: Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No : 194/B/2009/PT.TUN.JKT. tanggal 02 November 2009.

22. Bukti T II. Int. 1-22 : Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Resmi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No : 40/K/TUN/2010, tanggal 21 Juni 2010.

Halaman 71 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti T II. Int. 1-23 : Fotocopy sesuai dengan asli Jawaban Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) dalam perkara No : 03/G/2009/PTUN.BJM.
24. Bukti T II. Int. 1-24 : Fotocopy sesuai dengan asli Daftar Bukti Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) dalam perkara No : 03/G/2009/PTUN.BJM, tanggal 18 Mei 2009.
25. Bukti T II. Int. 1-25 : Fotocopy sesuai dengan asli Daftar Bukti Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) dalam perkara No : 03/G/2009/PTUN.BJM, tanggal 8 Juni 2009.
26. Bukti T II. Int. 1-26 : Fotocopy sesuai dengan Fotocopy Daftar Bukti Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) dalam perkara No : 03/G/2009/PTUN.BJM, tanggal 15 Juni 2009.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai dengan bukti T.II.Int.2-1 sampai dengan bukti T.II Int.2.11 yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T II. Int. 2-1 : Fotocopy sesuai dengan Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 7/Kelurahan Kuin Cerucok, tanggal 27 Aug 1990 Gambar Situasi Nomor : 430/17-1/1990, atas nama Perseroan Terbatas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“PT.Sembada Maju Sentosa” berkedudukan di Jakarta, seluas 45.000 M<sup>2</sup>.

2. Bukti T II. Int. 2-2a : Fotocopy sesuai Asli Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Sembada Maju Sentosa, Nomor : 1 tanggal 5 Juli 2000 yang dibuat dihadapan Herdimansyah Chaidirsyah, SH. Notaris di Jakarta.

Bukti T II. Int. 2-2b : Fotocopy sesuai Asli Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor: 0-6768.HT.01.01.TH.2001 tanggal 3 Mei 2001.

3. Bukti T II. Int. 2-3a : Fotocopy sesuai Asli Akta Berita Acara PT. Sembada Maju Sentosa Nomor : 22 tanggal 19 Nopember 2001 yang dibuat dihadapan Herdimansyah Chaidirsyah, SH. Notaris di Jakarta.

Bukti T II. Int. 2-3b : Fotocopy sesuai Asli surat dari Herdimansyah Chaidirsyah, SH. Notaris di Jakarta kepada Menteri Kehakiman dan hak Asasi Manusia RI Nomor : 021/KNHC/I/2002 Perihal : Perbaikan Laporan Perubahan Susunan Pemegang Saham dan Perubahan Susunan Direksi dan Komisaris PT. Sembada Maju Sentosa tanggal 21 Januari 2002.

4. Bukti T II. Int. 2-4a : Fotocopy sesuai Asli Akta Berita Acara PT. Sembada Maju Sentosa Nomor : 79 tanggal 29

Halaman 73 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2006 yang dibuat dihadapan Herdimansyah  
Chaidirsyah, SH. Notaris di Jakarta.

Bukti T II. Int. 2-4b : Fotocopy sesuai Asli Surat dari Departemen  
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia kepada Notaris Herdimansyah  
Chaidirsyah, SH Nomor : C-UM.02.01.14816  
Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan  
Pemegang Saham & Direksi/Komisaris PT.  
Sembada Maju Sentosa tanggal 25 Agustus  
2006.

5. Bukti T II. Int. 2-5a : Fotocopy sesuai Asli Akta Berita Acara PT.  
Sembada Maju Sentosa Nomor : 94 tanggal 23  
Maret 2009 yang dibuat dihadapan Herdimansyah  
Chaidirsyah, SH. Notaris di Jakarta.

Bukti T II. Int. 2-5b : Fotocopy sesuai Asli Keputusan Menteri Hukum  
dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
Nomor : AHU-29341.AH.01.02 tahun 2009,  
tanggal 30 Juni 2009 tentang Persetujuan Akta  
Perubahan Anggaran Dasar Perseroan atas nama  
PT. Sembada Maju Sentosa.

6. Bukti T II. Int. 2-6a : Fotocopy sesuai Asli Akta Pernyataan Keputusan  
Rapat PT. Sembada Maju Sentosa Nomor : 9  
tanggal 14 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan  
Andi Ismawati Achmad, SH. Notaris di Jakarta.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T II. Int. 2-6b : Fotocopy sesuai Asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-63121.AH.01.02 tahun 2009, tanggal 29 Desember 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan atas nama PT. Sembada Maju Sentosa.

7. Bukti T II. Int. 2-7a : Fotocopy sesuai Asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sembada Maju Sentosa Nomor : 10 tanggal 17 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Andi Ismawati Achmad, SH. Notaris di Jakarta.

Bukti T II. Int. 2-7b : Fotocopy sesuai Asli Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.10-03206 kepada Notaris Andi Ismawati Achmad, SH tanggal 31 Januari 2011 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sembada Maju Sentosa.

8. Bukti T II. Int. 2-8a : Fotocopy sesuai Asli Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Sembada Maju Sentosa Nomor : 10 tanggal 22 April 2013 yang dibuat dihadapan Andi Ismawati Achmad, SH. Notaris di Jakarta.

Bukti T II. Int. 2-8b : Fotocopy sesuai Asli Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.10-22061 kepada

Halaman 75 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

Notaris Andi Ismawati Achmad, SH tanggal 04  
Juni 2013 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan  
Perubahan Data Perseroan PT. Sembada Maju  
Sentosa.

9. Bukti T II. Int. 2-9 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keterangan Domisili  
Perusahaan Nomor : 779/1.824.02/2013, tanggal  
14 Juni 2013. Dari Kelurahan Petojo Utara,  
Jakarta Pusat.

10. Bukti T II.Int. 2-10 : Fotocopy sesuai Asli Akta Jual Beli No. 196/4/JB/  
KCK/2003 tanggal 29 Juli 2003 antara PT.  
PASETRAN WANARATTINDO kepada PT.  
SEMBADA MAJU SENTOSA.

11. Bukti T II.Int. 2-11: Fotocopy sesuai Asli Gugatan Perlawanan di  
Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 01 Juli  
2013, dengan register perkara No : 09/Pdt.Vzt/2013/  
PN.BJM, tanggal 2 Juli 2013 dimana Tergugat II  
Intervensi 3 (Yugo Salim) sebagai Terlawan dan  
Tergugat sebagai Turut Terlawan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat  
II Intervensi 3, telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang  
ditandai dengan bukti T.II.Int.3-1 sampai dengan bukti T.II Int.3-11b yang  
telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau  
copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai  
berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Int 3-1: Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Kwitansi Jual Beli, tanggal 1 April 1981.
2. Bukti T.II.Int 3-2 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Surat Hak Milik tanah Adat dibuat Kepala Kampung Teluk Dalam Kota Pradja Bandjarmasin pada hari Kamis (1) Djanuari Tahun 1962 surat nomor (9) 1962.
3. Bukti T.II.Int. 3-3: Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 04 November 2011 atas nama Yugo Salim, yang telah diregister pada Kelurahan Kuin Cerucuk No. 100/50/A.KCK/BB/2011, tanggal 6 Nopember 2011.
4. Bukti T.II.Int 3-4 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, untuk pembayaran PBB th. 2013 tanggal 14 Maret 2013.
5. Bukti T.II.Int 3-5 : Fotocopy sesuai dengan Asli berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara Nomor. : 09/Pdt.G/2013/PN.Bjm, tanggal 28 Maret 2013.
6. Bukti T.II. Int 3-6: Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, Nomor : 535/19.63/V/2013, tanggal 21 Mei 2013, Hal : Pembatalan Hak Guna Bangunan, No. : 7/Kuin Cerucuk/1990 a/n PT. Sembada Maju Sentosa.

Halaman 77 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

7. Bukti T.II-Int 3-7 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4, tanggal 18 Oct 1985, dengan luas 53.740 M<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas Karet Mantep berkedudukan di Jakarta.
8. Bukti T.II-Int 3-8 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 7, tanggal 27 Aug 1990, dengan luas 45.000 M<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas "PT.Sembada Maju Sentosa" berkedudukan di Jakarta.
9. Bukti T.II-Int 3-9a : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keterangan Pemilikan Atas Tanah atas nama Andy Adnan tanggal 20 Juli 1977.
- Bukti T.II-Int 3-9b : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keterangan dari Andy Adnan tanggal 30 Maret 2012.
- Bukti T.II-Int 3-9c : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Kelurahan Kuin Cerucuk kepada Andy adnan Nomor : 07/ KD/2009.01 Banjarmasin tanpa tanggal Januari 2009 perihal : Pembatalan tanda tangan legalisir.
10. Bukti T.II-Int 3-10: Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Jaelani Akhmad tanggal 24 Agustus 2008.
11. Bukti T.II-Int 3-11a: Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Peta Situasi beberapa bidang tanah Desa Kueen Selatan dan Teluk Dalam bulan April 1967.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II-Int 3-11b: Fotocopy sesuai dengan fotocopy berupa Peta Situasi beberapa bidang tanah Desa Kueen Selatan dan Teluk Dalam yang diperbesar bulan April 1967.

Menimbang, bahwa dipersidangan Para pihak diberi kesempatan untuk mengajukan saksinya, namun baik dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 menyatakan tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini, dan pihak Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama :

M.RUSTAM ZARKASI .H., Kewarganegaraan Indonesia alamat Jl. Simpang Kuin Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, agama Islam, pekerjaan Karyawan swasta, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan para penggugat atau kuasanya namun tidak memiliki hubungan keluarga.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan dan Tergugat II Intervensi 1,2, dan 3 maupun kuasanya masing-masing.
- Bahwa Saksi diajukan sebagai saksi dalam perkara ini karena kedudukan sebagai kepala Kampung Desa Kuin Selatan pada saat pembuatan surat tanah tersebut dan saksi mengetahui keadaan desa/Kelurahan Kuin selatan pada waktu saksi menjabat disana.
- Bahwa Saksi sebagai kepala kampung di kuin selatan dari tahun 1969 sampai dengan tahun 1983.

Halaman 79 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sejak lahir sampai sekarang saksi tetap tinggal di Kuin Selatan.
- Bahwa sepengetahuan Saksi masalahnya bukan sengketa, tidak pernah ada yang disengketakan sejak saksi menjabat sampai sekarang ini tidak ada yang mempermasalahkan tanah tersebut.
- Bahwa Saksi mengetahui sejak saksi menjabat yang menjadi pemilik tanah obyek sengketa hanya para penggugat tidak ada pihak lain.
- Bahwa Para Penggugat memiliki tanah tersebut dengan pemilik asal orang tuanya dan pemilik asal tanah tersebut berbeda-beda.
- Bahwa Tanah tersebut satu lokasi, mula-mula dimiliki 3 orang sebagai pemilik asal yaitu orangtuanya saudara Satri, satu orang bernama Muriadi, satu orang perempuan bernama Masurai yang diwariskan kepada saudara Nafiah karena Masurai ibunya Nafiah. Tanah Muriadi diwariskan dan dikuasai oleh saudara Padlansyah sedangkan tanah saudara Satri di jual kepada Cahyadi dan Rusliansyah.
- Bahwa Awalnya Saksi tahu ukuran tanah tersebut dan pemilik asal menggunakan tanah tersebut untuk bercocok tanam.
- Bahwa tanah tersebut digunakan sebagai tempat usaha oleh Para Penggugat.
- Bahwa hingga sekarang yang menguasai adalah Para Penggugat.
- Bahwa ukuran tanah masing-masing lebar 65 meter dan 68 meter, panjang 150 meter sampai ke belakang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada menerbitkan surat diatas tanah tersebut sehingga saksi merasa beban moral karena anak-anaknya yang sekarang yang orang tuanya sudah meninggal minta penjelasan apakah benar ada tanah orangtua mereka diatas tanah tersebut.
- Bahwa benar bukti P.4 dan P.8 saksi tanda dan P8. tanda tangan sebagai Kepala kampung.
- Bahwa bukti P.13 benar saksi yang tandatangan karena saksi mengetahui asal tanah tersebut saat saksi menjabat kepala kampung sehingga saksi dijadikan saksi saat itu.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut Barat jalan, Timur sungai, sesuai surat segel tahun 1979 tersebut bukti P4 dan P.8 tidak ada perubahan batasnya.
- Bahwa Perbatasan Wilayah Kuin Selatan Dulu sebelah Timur dengan Sungai Pelambuan memutar batas Alur sungai Selatan yang ditetapkan oleh Pemda. Yang saat itu Walikota pak Joko jadi batas Kelurahan Kuin Selatan itu Sungai Pelambuan seberang Sungai dulu hutan sekarang pelabuhan dari dulu tidak ada perubahan Wilayah/tetap.Kecuali RTnya yang berubah jadi tidak pernah ada Desa Teluk Dalam diwilayah Kuin Selatan.
- Bahwa nama jalan di depan lokasi obyek sengketa Dahulu jalan tembus Belitung Soetoyo S. sekarang ini jalan Ir. PHM Noor namun batas-batas tetap di Kuin Selatan.

Halaman 81 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ceritanya dulu Kuin Selatan dimekarkan menjadi 2 yaitu Kuin Cerucuk dan Kuin Selatan. Obyek sengketa dulu berada di Kuin Selatan sekarang masuk di Kuin Cerucuk.
- Bahwa Pada saat itu desa Kuin Selatan Kepala Desanya adalah saksi setelah dimekarkan Kuin Selatan dijabat Sekretaris saksi sebagai kepala desa sedangkan Kuin Cerucuk saksi yang menjadi kepala desa namun pemekaran itu saksi lupa tahunnya.
- Bahwa Sebelum Tahun 1960 sampai Kuin Selatan ada daerah Teluk sekarang tidak ada wilayah Teluk Dalam, diseberang sungai baru ada desa Teluk Dalam sekarang sudah dimekarkan.
- Bahwa tahun 1960 umur saksi sekitar 20 tahun.
- Bahwa saat diperlihatkan bukti T II Intervensi 3, 2 Saksi menyatakan tidak kenal berkaitan dengan surat hak adat tahun 1962 dan saksi tidak kenal dengan tanda tangan dibukti tersebut sebab yang tanda tangan Kepala Kampung Teluk Dalam.
- Bahwa sehubungan tanah di lokasi obyek sengketa tidak ada masalah karena ini bukan sengketa masyarakat tidak pernah bersengketa dengan PT. Karet Mantep dan PT Sembada Maju Sentosa.
- Bahwa munculnya masalah ini adalah bukan sengketa tetapi masyarakat setiap mau melaksanakan untuk mendapatkan haknya selalu ditolak oleh BPN dengan alasan lokasi yang dimiliki masyarakat masuk dalam lokasi PT. Karet Mantep, alasan BPN over lapping. Kata BPN ini bukan sengketa karena lantaran disertipikat itu tersangkut tanahnya masyarakat lalu tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa diproses permohonan masyarakat itulah yang menjadi persoalan selamanya masyarakat membuat sertipikat itu tidak bisa diproses jadi bukan sengketa. Kalau sengketa ada pengaduan, ada proses hukum.

- Bahwa dalam lokasi tersebut ada hak masyarakat lain yang memiliki tanah panjang 150 meter ke belakang milik Para Penggugat sedang kan kebelakang ada pemukiman diluar lokasi tersebut.
- Bahwa saksi sebagai kepala desa tidak pernah dilibatkan dalam proses penerbitan sertipikat milik PT. Karet Mantep dan PT Sembada Maju Sentosa dan Saksi tidak tahu prosesnya. sejak Saksi menjabat tidak pernah ada tanah milik PT. Karet Mantep diatas tanah masyarakat.
- Bahwa dalam mengeluarkan surat keterangan tanah kepada orang tua para penggugat saksi sudah mempunyai dasar dan sudah melihat ke lokasi apa benar orangnya ini dan surat keluar berdasarkan hasil data sebenarnya karena saksi pernah mencek ke lapangan dan saat dicek tidak ada bangunannya kosong.
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi diperkara No. 03 tahun 2009 di PTUN Banjarmasin namun saksi tidak tahu putusan perkara tersebut.
- Bahwa dahulu tanah obyek sengketa digunakan untuk pertanian oleh orang tua Para Penggugat.
- Bahwa sebelum saksi menjadi kepala kampung bangunan milik PT. Karet Mantep sudah berdiri disana.
- Bahwa dahulu jalan Ir. PHM. Noor tersebut belum ada dan proses pembuatan jalan adalah urusan Gubernur dan saksi tidak dilibatkan.

Halaman 83 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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 sebagai kepala kampung tidak pernah berhubungan dengan PT. Karet Mantep dan saksi tidak kenal dengan Ang Soen Sian dkk.
- Bahwa saksi mengetahui ada perusahaan di sekitar lokasi obyek sengketa namun saksi tidak mengetahui nama perusahaannya.
- Bahwa saksi tidak tahu posisi tanah PT. Karet Mantep dan PT. Sembada Maju Sentosa.
- Bahwa perusahaan sudah beroperasi tahun 1967.
- Bahwa saksi baru mengetahui ada PT. Karet Mantep dan PT. Sembada Maju Sentosa setelah saksi membantu masyarakat mengurus permohonan membuat sertipikat kemudian Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin menjawab secara tertulis dengan mengeluarkan surat penolakan terhadap permohonan masyarakat (Para Penggugat) dalam mengajukan sertipikat yang isinya agar persoalan ini diajukan kepada Pengadilan supaya ada payung hukum dan Badan Pertanahan Nasional tidak dipermasalahkan (digugat) oleh PT. Karet mantep sesuai bukti P.11 dan P. 12.
- Bahwa diatas tanah para Penggugat sekarang ini masih kosong ada bangunan pasar yang baru didirikan namun sebelumnya digunakan untuk bercocok tanam.

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Para Penggugat Majelis hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di Lokasi obyek sengketa pada tanggal 23 September 2013 yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 23 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam perkara ini, maka segala sesuatu yang ditujukan kepada kejadian-kejadian sebagaimana termuat dalam Berita Acara yang bersangkutan dengan perkara ini dianggap tercantum dalam putusan ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal - hal lain lagi dalam sengketa ini dan memohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam tentang duduknya perkara di atas;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah :-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m<sup>2</sup> an.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta

(vide bukti T-1, T II Int.1-1, T II Int.1-3);-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan

Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan

Kuin Cerucuk, Tanggal 27 Agustus 1990, Luas = 45.000 m<sup>2</sup> an.

PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di

Jakarta.(vide bukti T-2, T II Int.2-1);-----

3. Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin

Nomor : 141/100-63.71/III/13, Banjarmasin, Tanggal 18 Maret 2013, perihal

Pemohonan Pembuatan Sertipikat di Jl. PHM Noor, Kuin Cerucuk,

Banjarmasin.( vide bukti P.12);-----

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat dalam permohonan tersebut di atas adalah karena sertipikat obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga sertipikat obyek sengketa tersebut merugikan bagi Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 16 Juli 2013 , Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan Jawaban tertanggal 9 Juli 2013 , Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Jawaban tertanggal 9 Juli 2013, Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan Jawaban tertanggal 16 Juli 2013 yang masing-masing di dalam jawaban tersebut terdapat Eksepsi;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena ada eksepsi-eksepsi maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat , Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tersebut ;-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya :-----

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan sekaligus tidak memiliki kapasitas hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan di PTUN Banjarmasin;-----
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin secara Absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;--

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi 1 tersebut pada pokoknya :-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;--
2. Gugatan Para Penggugat Kabur;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi 2 tersebut pada pokoknya :-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;--
2. Gugatan Para Penggugat Kabur;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi 3 tersebut pada pokoknya :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4 atas nama PT. KARET MANTEP dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7 atas nama PT. SEMBADA MAJU SENTOSA tidak dapat dijadikan Objek sengketa perkara *a quo* ;--
2. Para Penggugat tidak memiliki dasar kepentingan dalam perkara *a quo*;-

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, jawaban Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tersebut kuasa Para Penggugat mengajukan replik, yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh alasan-alasan dalam eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dan menolak seluruh dalil yang disampaikan dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 serta bantahan dalam Replik Para Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi sebagai berikut dibawah ini : -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari substansi Eksepsi yang disampaikan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 secara konstruksi hukum dapat dikategorikan sebagai Eksepsi sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 mengajukan eksepsi menyangkut kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan Tergugat II Intervensi 3 juga mengajukan eksepsi tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4 atas nama PT. KARET MANTEP dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7 atas nama PT. SEMBADA MAJU SENTOSA tidak dapat dijadikan Objek sengketa perkara *a quo*, yang hal ini menurut Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim juga menyangkut kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Apakah sengketa yang dimaksud masuk dalam kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak ?-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. (vide pasal 47 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa yang diuji terhadap obyek sengketa oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara harus bersifat tata usaha Negara mengenai penerapan hukumnya ;-----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :-----

Halaman 89 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (1) "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan".

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara *a quo* sebagaimana dalam pertimbangan berikut ini:-----

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan Bahwa Para Penggugat mempunyai beberapa bidang tanah yang diperuntukkan untuk perumahan yang terletak di jalan Ir. P. M. Noor Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan dan kesemuanya berasal dari tanah milik adat yang sah menurut hukum berlaku dan mempunyai patok-patok serta memiliki batas-batas yang jelas dan kuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta diketahui oleh pejabat pemerintah terkait seperti Ketua RT, Lurah dan Camat;-----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya yang dasar memiliki dari Para Penggugat adalah Surat Keterangan Hak Milik Adat/perbatasan atas tanah yang secara yuridis bukan bukti kepemilikan hak atas tanah dalam arti Para Penggugat adalah tidak berhak atas tanah obyek sengketa tersebut. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.15 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama M.RUSTAM ZARKASI .H. yang dibawah sumpah telah memberikan keterangannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan Majelis Hakim menemukan fakta sebagai berikut ini :-----

- Bahwa H. Rusliansyah (Penggugat I) mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Ir.P.H.M Noor, Rt.46/Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 57/KCK/SKKT/KBB/VII/2010 tanggal 2 Agustus 2010 dari Lurah Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin menerangkan RUSLIANSYAH, H benar menguasai tanah yang terletak di jalan Ir.P.H.M Noor Rt.46/Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, adapun tanah tersebut didapat dengan cara pembelian dari SATRIANSYAH BIN DJAKARIA pada tahun 2008 yang diketahui Camat Banjarmasin Barat dengan Nomor : 411/A.17/CBB/VIII-2010 tanggal 06 Agustus 2010 (vide bukti P.6). -----
- Bahwa H. Cahyadi Septianto (Penggugat II) mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Ir.P.H.M Noor, Rt.46/Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan Surat keterangan Keadaan tanah

Halaman 91 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

Nomor 58/KCK/SKKT/KBB/VII/2010 tanggal 2 Agustus 2010  
dari Lurah Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat Kota  
Banjarmasin menerangkan CAHYADI SEPTIANTO benar  
menguasai tanah yang terletak di jalan Ir.P.H.M Noor Rt.46/  
Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat,  
Kota Banjarmasin adapun tanah tersebut didapat dengan cara  
pembelian dari SATRIANSYAH BIN DJAKARIA pada tahun  
2008 yang diketahui Camat Banjarmasin Barat dengan Nomor :  
412/A.17/CBB/VIII-2010 tanggal 06 Agustus 2010 (vide bukti  
P.5);-----

- Bahwa Padlansyah (Penggugat III) mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Ir.P.H.M Noor, Rt.46/Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 30 Desember 2010 (vide bukti P. 1) yang berawal dari berita acara pengukuran tanah tanggal 19 Desember 2010 yang telah dilaksanakan pengukuran tanah yang terletak di jalan Ir.P.H.M Noor Rt.46/Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin oleh petugas dari Kelurahan Kuin Cerucuk dimana pengukuran didasarkan atas permohonan Padlansyah (vide bukti P.14) dan Padlansyah (Penggugat III) memperoleh tanah dengan cara mendapatkan warisan dari orang tua MURIADI BIN IMAN (Alm) dengan bukti Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan atas tanah No. 65/SK-II/KCK/1979 tanggal 20 Juli 1979 atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MURIADI BIN IMAN (vide bukti P.4), Padlansyah adalah benar anak dari Alm. MURIADI BIN IMAN berdasarkan Surat Keterangan Pernyataan Waris tanggal 05 Oktober 2008 (bukti P.2 yang didukung keterangan saksi Para Penggugat M. RUSTAM ZARKASI, H).;-----

- Bahwa Jaelani Akhmad (Penggugat IV) mempunyai 1 (satu) bidang yang terletak di Jalan Ir.P.H.M Noor, Rt.46/Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 24 Agustus 2008, dimana Penggugat IV menerangkan bidang tanah dengan No.45/SK II/KCK/1979 tanggal 20 Juni 1979 tersebut diperoleh dengan cara membeli dari SATRIANSYAH pada tanggal 24 Agustus 2008. (vide bukti P.7);-----

- Bahwa Muhammad Nafiah (Penggugat V) mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Ir.P.H.M Noor, Rt.46/Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 03 Agustus 2011 dimana Muhammad Nafiah mengaku sebagai ahli waris dari Almarhum DJAKARIA dan Almarhumah INOR MA'SURAI (vide bukti P.9) dan Berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatanan Atas Tanah Nomor: 45/SK-II/

Halaman 93 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

KCK/1979. Yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Kuin Cerucuk pada tanggal 20 Juni 1979 yang terletak di Jalan Tembus Belitung – Sutoyo S., RT. 27 Kampung Kuin Cerucuk adalah tanah milik Pr. INOR MA'SURAI Binti TUHALUS. (vide bukti P.8 yang didukung keterangan saksi Para Penggugat M. RUSTAM ZARKASI, H);-----

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama M.RUSTAM ZARKASI .H Para Penggugat memiliki tanah tersebut dengan pemilik asal orang tuanya dan pemilik asal tanah tersebut berbeda-beda.;-----
- Bahwa berdasarkan bukti T-18, T II Int 1-6, berupa Buku Tanah Hak Guna Usaha No.3 Pengeluaran sertipikat tanggal 9 Juli 1970 disebutkan nama yang berhak Perseroan Terbatas “P.T. Karet Mantep” berkedudukan di Jakarta, dan dalam Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya (Perubahan) disebutkan berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Tanggal 19 Maret 1985 No SK 178/HBG/DA/85 dan Hak Guna Usaha yang dimaksud dalam buku tanah ini di hapuskan haknya menjadi tanah Negara Lihat Hak Guna Banguna No.4 Kuin Cerucuk.( vide bukti T II Int 1-2);-----
- Bawah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m2 an. PERSEROAN TERBATAS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta (vide bukti T-1, T II Int.1-1, T II Int.1-3,) dalam sertipikat tersebut sebagaimana termuat hurui i) Penunjuk Bekas Hak Guna Usaha No.3 Kuin Selatan.;-----

- Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 27 Agustus 1990 , Luas = 45.000 m<sup>2</sup> an. PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta. (vide bukti T-2, T II Int.2-1) didalam sertipikat tersebut disebutkan huruf d) Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Kalimantan Selatan tanggal 16 Juli 1990. Nomor : 593.5/-012/II/HBG/BKPMMD/1990 dan dalam huruf i) Penunjuk disebutkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Kalimantan Selatan tentang Izin lokasi dan Pembebasan Hak/ Pembelian Tanah No.593.4/098/II/BPKMD/1990 tanggal 20 April 1990, Dan Akta Notaris Ny Hartati Harsono,SH Nomor 10 tanggal 6 Juni 1987 dan perubahannya Nomor 54 tanggal 28 September 1988 tentang Pendirian dan Perubahan nama Perusahaan PT.PASETRAN WANARATTINDO, Pengesahan meteri Kehakiman R.I. Nomor : C2-5321 HT.01.01.Th.89 tanggal 17 Juni 1989, serta disebutkan sebab Perubahan Jual beli (berdasarkan akta PPAT Limda Kenari,SH.MH, tanggal 29 Juli

Halaman 95 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003 No. 196/4/JB/KCK/2003 (vide bukti T II Int.2-10);-----

- Bahwa Ir. Yugo Salim (Tergugat II Intervensi 3) mengakui memiliki tanah yang terletak di Jalan Ir. PM. Noor berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) tanggal 04 Nopember 2011 diperoleh dengan cara membeli dari Sdr. Djaunaim (vide bukti T II Intervensi 3-3) yang sebelumnya berasal dari Surat Hak Milik Tanah Adat dibuat Kepala Kampung Teluk Dalam Kota Pradja Bandjarmasin pada hari Kamis (1) Djanuari 1962 Surat Nomor (9) 1962 dan kwitansi pembelian tanah tanggal 1 April 1981 (vide bukti T II Intervensi 3-1 dan bukti T II Intervensi 3-2). Serta Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara Nomor 09/PDT/G/2013/PN.BJM tanggal 28 Maret 2013 (vide bukti T II Intervensi 3-5).

-----

Menimbang, berdasarkan Pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 23 September 2013 dari Pihak Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 menunjukan tempat yang sama, dimana di atas tanah tersebut yang diakui para Penggugat sebagai miliknya juga terdapat alas hak kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m<sup>2</sup> an. PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti T-1, T II Int.1-1, T II Int.1-3), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 27 Agustus 1990 , Luas = 45.000 m2 an. PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta. (vide bukti T-2, T II Int.2-1) dan tanah yang diakui pihak Tergugat II Intervensi 3 sebagai miliknya.;

- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dipersidangan ternyata diatas tanah yang diakui oleh Penggugat I didapat dengan cara pembelian dari SATRIANSYAH BIN DJAKARIA pada tahun 2008 (bukti P.6), Penggugat II memperoleh tanahnya didapat dengan cara pembelian dari SATRIANSYAH BIN DJAKARIA pada tahun 2008 (vide bukti P.5), Penggugat III sebagai miliknya diperoleh dari warisan dari orang tuanya Muriadi Bin Iman (alm) (vide bukti P.1) dan Penggugat III untuk membuktikan perolehannya menyampaikan berita acara Pengukuran (vide bukti P.14), Penggugat IV memperoleh tanahnya dengan cara membeli dari SATRIANSYAH pada tanggal 24 Agustus 2008. (vide bukti P.7) dan Penggugat V memperoleh tanah berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 3 Agustus 2011(vide bukti P.9) tanah milik Pr. INOR MA'SURAI Binti TUHALUS. (vide bukti P.8) sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m2 an. PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP, berkedudukan di Jakarta (vide bukti T-1, T II Int.1-1, T II Int.1-3,) disebutkan asal persilnya adalah tanah negara dan berdasarkan

Halaman 97 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

Buku Tanah Hak Guna Usaha No.3 Pengeluaran sertipikat tanggal 9 Juli 1970 disebutkan nama yang berhak Perseroan Terbatas "P.T. Karet Mantep" berkedudukan di Jakarta, dan dalam Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya (Perubahan) disebutkan berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Tanggal 19 Maret 1985 No SK 178/HBG/DA/85 dan Hak Guna Usaha yang dimaksud dalam buku tanah ini di hapuskan haknya menjadi tanah Negara Lihat Hak Guna Banguna No.4 Kuin Cerucuk.( vide bukti T II Int 1-2) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 27 Agustus 1990 , Luas = 45.000 m2 an. PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta.( vide bukti T-2, T II Int.2-1,) asal persilnya adalah Pemberian hak atas tanah Negara dan Jual beli (berdasarkan akta PPAT Limda Kenari,SH.MH, tanggal 29 Juli 2003 No. 196/4/JB/KCK/2003) (vide bukti T II Int.2-10) kemudian Tergugat II Intervensi 3 memperoleh tanah dengan cara membeli dari Sdr. Djaunaim (vide bukti T II Intervensi 3-3) Serta adanyaPutusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara Nomor 09/PDT/G/2013/PN.BJM tanggal 28 Maret 2013 (vide bukti T II Intervensi 3-5). ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perolehan hak atas tanah yang diakui Para Penggugat sebagai tanahnya dengan asal perolehan hak atas obyek sengketa-obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4/1985 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 18 Oktober 1985, Luas = 53.740 m2 an. PERSEROAN TERBATAS KARET MANTEP,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jakarta (vide bukti T-1, T II Int.1-1, T II Int.1-3) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/1990 Provinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Utara, Kelurahan Kuin Cerucuk, Tanggal 27 Agustus 1990 , Luas = 45.000 m2 an. PERSEROAN TERBATAS SEMBADA MAJU SENTOSA, berkedudukan di Jakarta.(vide bukti T-2, T II Int.2-1) dan juga ada hak yang diakui pula oleh Tergugat II Intervensi 3 (Ir. Yugo Salim) berasal dari pembelian Djaunaim berarti ada perbedaan asal muasal kepemilikan hak atas tanah sehingga titik berat persoalan dalam perkara ini adalah siapa sebenarnya pemilik hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ?-----

Menimbang, bahwa berdasarkan obyek sengketa yang ketiga berupa Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor : 141/100-63.71/III/13, Banjarmasin, Tanggal 18 Maret 2013, perihal Permohonan Pembuatan Sertipikat di Jl. PHM Noor, Kuin Cerucuk, Banjarmasin.(vide bukti P.12), dimana dalam surat tersebut pada angka 6 yang pada intinya menyatakan jika saudara meyakini bahwa tanah yang dimohonkan haknya itu adalah milik saudara dan dilengkapi dengan bukti kepemilikan, riwayat perolehannya dan bukti penguasaan, kami sarankan agar saudara menempuh jalur hukum melalui lembaga peradilan untuk mendapatkan kepastian hukum. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dipermasalahkan dalam surat ini adalah juga menyangkut dari kepemilikan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok permasalahan yang muncul dalam

Halaman 99 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/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

sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat adalah menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang penerapan hukumnya tidak bersifat tata usaha negara maka untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut dikarenakan terhadap obyek sengketa *a quo* yang masih terdapat permasalahan kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum secara perdata dan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 menyangkut eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.;-----

Menimbang, bahwa karena eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di terima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3.;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 maka Majelis Hakim tidak perlu lagi lebih lanjut mempertimbangkan pokok perkara dan terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

DALAM PENUNDAAN : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap permohonan Penundaan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan karenanya Permohonan Penundaan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Majelis Hakim memeriksa dan menilai keseluruhan bukti-bukti dari para pihak, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana yang terdapat dalam pertimbangan hukum diatas, dan terhadap bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dikesampingkan namun bukti-bukti tersebut akan tetap terlampir dalam berkas perkara; -----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang saling berkaitan dalam perkara ini;-----

## MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN : -----

Halaman 101 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Penundaan Para Penggugat ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima .;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.865.000,- (Delapan Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah).;-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Kamis**, tanggal **31 Oktober 2013**, oleh kami **SITI MAISYARAH,SH.**, sebagai Ketua Majelis, **YULIANT PRAJAGHUPTA,SH.**, dan **DARMA SETIA BUDIANSAN PURBA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **7 November 2013** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **SITI AISYAH,SH** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat , Kuasa hukum Tergugat II Intervensi 3 dan tanpa dihadiri Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 maupun kuasa hukumnya.

**Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**YULIANT PRAJAGHUPTA,SH**

**SITI MAISYARAH,SH.,**

**DARMA SETIA BUDIANSO PURBA, SH.**

**Panitera Pengganti,**

**SITI AISYAH,SH**

## Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran Gugatan Rp. 30.000,-

Biaya ATK. TK.I Rp. 70.000,-

Biaya Panggilan Rp. 243000,-

Halaman 103 dari 90 Halaman Putusan Perkara Nomor : 22/G/2013/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp.500.000,-
Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u> +
J u m l a h	Rp.865.000,-

(Delapan Ratus Enam Pilih Lima  
Ribu Rupiah);