



## PUTUSAN

Nomor 10 /Pdt/2024/PT BJM

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**EKA YUNIAR**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga Komplek Gsr II, Desa Indrasari, Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fakhur Rozi, S.E., S.H., dan DR. Abdul Hamid, S.H., M.H., Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor Fakhur Rozi & Rekan yang beralamat di Jalan Karang Rejo Ruko No. 4 A RT. 01, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 252/Pen.SK/Pdt/2023/PN Bjb tanggal 13 September 2023, sebagai Pembanding/semula Penggugat;

Lawan:

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. Kementerian Pertanian cq. Badan Standardisasi Instrumen Pertanian (BSIP) Lahan Rawa**, berkedudukan di Jalan Kebun Karet RT 019 RW 08 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Agus Hasbianto, S.P., M.Si., Ph.D Kepala Balai Pengujian Standar Instrumen Pertanian Lahan Rawa yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jhon Indra G. Purba, S.H., M.H., Ketua Kelompok Kerja Biro Hukum Sekretarian Jendral dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 3 Oktober 2023 dengan Nomor Register 270/Pen.SK Pdt/2023/PN Bjb, sebagai Terbanding/semula Tergugat;

Hal. 1 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM



2. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Drs. Fredy Marfin, M.Si., Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 20 September 2023 dengan Nomor Register 259/Pen.SK/Pdt/2023/PN Bjb, sebagai Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I;
3. **SRI SUYATMI**, lahir di Asam-Asam, 4 Desember 1954, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Asrama Kodim 1006 No. 21/C RT 013 RW 06 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II;
4. **LURAH KELURAHAN LOKTABAT UTARA**, berkedudukan di Jalan Karang Anyar II RT 011 RW 01 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gugus Sugiarto, S.H., M.M. dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 20 September 2023 dengan Nomor Register 261/Pen.SK/Pdt/2023/PN Bjb, sebagai Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat III;
5. **CAMAT KECAMATAN BANJARBARU UTARA**, berkedudukan di Jalan Pangeran Suriansyah Nomor 5 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Hal. 2 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM





Gugus Sugiarto, S.H., M.M. dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 20 September 2023 dengan Nomor Register 260/Pen.SK/Pdt/2023/PN Bjb, sebagai Turut Terbanding IV/semula Turut Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 26 Januari 2024 Nomor 10/PDT/2024/PT BJM, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 26 Januari 2024 Nomor 10/PDT/2024/PT BJM tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 73/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 14 Desember 2023 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 73/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 14 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp291.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 73/Pdt.G/2023/PN Bjb yang diucapkan pada tanggal 14 Desember 2023 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 14 Desember 2023, Pembanding/semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta permohonan banding secara elektronik Nomor 73/Pdt.G/2023/PN Bjb

*Hal. 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT 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)





tanggal 27 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru kepada Terbanding/semula Tergugat, Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat III dan Turut Terbanding IV/semula Turut Tergugat IV tanggal 28 Desember 2023;

Bahwa permohonan banding Pembanding/semula Penggugat tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 3 Januari 2024, dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding/semula Tergugat, Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat III dan Turut Terbanding IV/semula Turut Tergugat IV secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 4 Januari 2024;

Bahwa terhadap memori banding tersebut oleh Terbanding/semula Tergugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 24 Januari 2024 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding/semula Penggugat, Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat III dan Turut Terbanding IV/semula Turut Tergugat IV secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 25 Januari 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru masing-masing tanggal 22 Januari 2024;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-

*Hal. 4 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM*

#### **Disclaimer**

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





undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding/semula Penggugat pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena kurang tepat dan salah menerapkan hukum serta tidak mengedepankan nilai keadilan dan kepastian hukum karena yang dipermasalahkan dalam gugatannya adalah tentang sengketa kepemilikan, oleh karenanya agar dibatalkan dan memohon agar Pengadilan Tinggi menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan alasan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, menerima, memeriksa dan memutus sengketa administrasi setelah menempuh upaya administratif;
2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 221K/TUN/1998 jo. 16 K/TUN/2000 jo. 93 K/TUN/1996 yang menyatakan (hal.30): Sengketa kepemilikan tanah kaidah hukumnya adalah bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ";
3. Bahwa apabila yang dipermasalahkan adalah sengketa kepemilikan hak atas tanahnya dan bukan keabsahan penerbitan sertifikat hak atas tanahnya, maka hal ini menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa kepemilikannya;
4. Bahwa Pembanding dalam gugatannya tidak mengajukan tentang PEMBATALAN Sertipikat Hak Pakai nomor 6, dan tidak mengajukan gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai penerbit Sertipikat Nomor 6, milik Tergugat;

*Hal. 5 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM*

**Disclaimer**

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





5. Bahwa Pembanding menyatakan Sertipikat Nomor 6 tidak sah, karena adanya tumpang tindih objek sengketa antara Tanah Terbanding, dengan tanah Pembanding;
6. Bahwa Terbanding tidak pernah memanfaatkan/menggunakan objek sengketa a quo sampai sekarang;
7. Bahwa Pembanding telah menggarap, merawat dan memanfaatkan lahan objek sengketa jauh sebelum Terbanding menyatakan kepemilikannya dan memiliki legalitas yang terbitnya jauh lebih dahulu;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/semula Tergugat pada pokoknya agar Pengadilan Tinggi menolak permohonan banding Pembanding/semula Penggugat dan agar putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 73/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 14 Desember 2023 dikuatkan, dengan alasan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding/semula Tergugat pada prinsipnya menolak seluruh dalil Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas dalam kontra memori banding;
2. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan Terbanding/semula Tergugat dalam pemeriksaan di persidangan Pengadilan Negeri Banjarbaru baik mengenai Jawaban dan Duplik agar dijadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam kontra memori banding ini;
3. Bahwa putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Banjarbaru sudah tepat dan beralasan hukum yang menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara (kompetensi absolut), hal ini dapat diperhatikan dalam pertimbangannya halaman 15 Paragraf 1 s.d. 4, halaman 16 dan halaman 17;
4. Bahwa dalil Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 5 yang menyatakan "Bahwa berdasarkan pasa 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, "tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, menerima, memeriksa dan memutus sengketa

Hal. 6 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM

**Disclaimer**

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



administrasi setelah menempuh upaya administratif adalah pemahaman yang keliru dalam memaknai ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 sebagaimana dimaksud. Ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 justru sejalan dengan koridor penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan juga Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) jo. Pasal 9 PERMA Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman penyelesaian sengketa tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dinyatakan dengan tegas bahwa:

Pasal 2 ayat (1) PERMA Nomor 2 Tahun 2019:

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara";

Pasal 2 ayat (2) PERMA Nomor 9 Tahun 2019:

"Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian sengketa tindakan Pemerintah dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Pasal 9 PERMA Nomor 9 Tahun 2019:

"Ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Mahkamah Agung ini";

Dengan demikian Pasal 2 ayat (1), Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 9 dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2019 justru semakin mempertegas menyatakan apabila perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)

Hal. 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM

Disclaimer

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





merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dan apabila ada ketentuan dalam PERMA Nomor 6 Tahun 2018 yang bertentangan dengan ketentuan PERMA Nomor 2 Tahun 2019, maka berdasarkan hukum secara otomatis ketentuan yang ada dalam PERMA Nomor 6 Tahun 2018 menjadi tidak berlaku;

5. Bahwa dalil Pembanding/semula Penggugat) dalam memori bandingnya pada halaman 5 yang menyatakan "Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.22/WTUN/1998 jo. 93,40TUN/1996 yang menyatakan (hal.30), Sengketa kepemilikan tanah kaidah hukumnya adalah : "bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan kewenangan Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan", haruslah dikesampingkan, karena Indonesia menganut sistem Eropa Kontinental (*civil law system*) dimana yurisprudensi tidak mengikat bagi para Hakim di Pengadilan, sehingga peran Hakim adalah menerapkan isi rumusan hukum tertulis sebagaimana yang diatur dalam undang-undang. Oleh karenanya jika terjadi pertentangan antara undang-undang dengan yurisprudensi, maka yurisprudensi tersebut haruslah dikesampingkan;

Dalam Kontra Memori Banding ini, Terbanding/semula Tergugat tegaskan kembali bahwa Pembanding/semula Penggugat keberatan terhadap Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I karena telah mengeluarkan surat penolakan mengenai permohonan Hak Guna Bangunan atas bidang tanah melalui Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru No. 22/HGB/BPN.63.72/2022 tanggal 4 Agustus 2022 tentang Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT Berkat Rizki Alam, dimana sudah tepat pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie yang mempertimbangkan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili akan tetapi menjadi kewenangan (*Kompetensi Absolut*) Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, yurisprudensi Mahkamah Agung yang disampaikan oleh Pembanding/semula Penggugat harus dikesampingkan;

6. Bahwa dalil Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 5 yang menyatakan: "Pembanding dalam gugatannya tidak

*Hal. 8 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM*

**Disclaimer**

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





mengajukan tentang PEMBATALAN Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, dan tidak mengajukan gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai Penerbit Sertipikat Nomor 6, milik Tergugat' serta "Pembanding menyatakan Sertipikat Nomor 6 tidak sah, karena adanya tumpang tindih objek sengketa antara tanah Terbanding dengan tanah Pembanding" adalah tidak benar. Bahwa tanah seluas 441.794 M<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh empat) meter persegi yang terletak di Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 06/Lokatabat Utara pada tanggal 02 November 1992 adalah tanah Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertanian, tidak ada tumpang tindih sebagaimana didalilkan oleh Pembanding/semula Penggugat, karena terbukti secara fakta bahwa Pembanding/semula Penggugat melakukan proses permohonan Hak Guna Bangunan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang c.q. Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Turut Terbanding 1), namun ditolak melalui Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru No. 22/HGB/BPN.63.72/2022 tanggal 4 Agustus 2022 tentang Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT Berkat Rizki Alam;

7. Bahwa dalil Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 5 yang menyatakan: "Terbanding tidak pernah memanfaatkan/menggunakan objek sengketa a quo sampai sekarang" dan "Pembanding telah menggarap, merawat dan memanfaatkan lahan objek sengketa jauh sebelum Terbanding menyatakan kepemilikannya dan memiliki legalitas yang terbitnya jauh lebih dahulu" adalah tidak benar. Bahwa sejak terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 06/Lokatabat Utara pada tanggal 02 November 1992 tidak ada satu pihak pun yang mempermasalahkan bidang tanah seluas 441.794 M<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh empat) meter persegi yang terletak di Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru sampai dengan Terbanding (dahulu Tergugat) mengubah

*Hal. 9 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM*





nomenklatur serta tugas dan fungsinya menjadi Balai Pengujian Standar Instrumen Pertanian Lahan Rawa;

Bahwa justru Pembanding/semula Penggugat dan Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II sebaliknya tidak pernah sama sekali memanfaatkan, memelihara apalagi menguasai obyek yang disengketakan tersebut. Karena obyek yang disengketakan telah dimanfaatkan untuk kegiatan tugas dan fungsi Balai Pengujian Standar Instrumen Pertanian Lahan Rawa yang sampai saat ini di lokasi obyek sengketa masih terdapat kebun karet dan tanaman ubi kayu yang ditanam dan hasil budi daya yang dilakukan oleh Dr. Mawardi, S.P., M.Sc. dan Jumanto. Selanjutnya pada sekitar tahun 2003, Kepala Kebun pada saat itu yang kebetulan juga dijabat oleh Dr. Mawardi, S.P., M.Sc. juga telah memberitahu dan menegur Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II mengenai hak kepemilikan obyek sengketa adalah tanah negara atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Pertanian dengan cara teguran lisan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 73/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 14 Desember 2023 memori banding dari Pembanding/semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding/semula Tergugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang pada pokoknya mengabulkan eksepsi Terbanding/semula Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dengan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya yang dipermasalahkan dalam gugatannya adalah tentang sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan

*Hal. 10 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM*





Pengadilan Negeri dan bukan keabsahan penerbitan sertifikat hak atas tanahnya yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa walaupun keberatan Pembanding/semula Penggugat bukan tentang keabsahan penerbitan sertifikat hak atas tanah, akan tetapi dari posita gugatan angka-3, 13, 14 terdapat fakta-fakta hukum yang sebaliknya pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I adalah pihak yang mengeluarkan surat penolakan permohonan Penggugat mengenai permohonan Hak Guna Bangunan atas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 22/HGB/BPN.63.72/2022 tentang Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Berkat Rizki Alam berkedudukan di Martapura atas tanah yang terletak di Jalan Pondok Empat RT 019 RW 08 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 4 Agustus 2022;
2. Bahwa Penggugat akhirnya menerima surat penolakan permohonan hak atas bidang tanah dari Turut Tergugat I sebagaimana terurai dalam surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 22/HGB/BPN.63.72/2022 Tentang Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Berkat Rizki Alam berkedudukan di Martapura atas tanah terletak di Jalan Pondok Empat RT 019 RW 08 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 4 Agustus 2022;
3. Bahwa alasan penolakan Turut Tergugat I atas permohonan Penggugat tersebut adalah karena terdapat keberatan atau bidang tanah tersebut berada di atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 06 Tahun 1992 semula atas nama Balai Penelitian Tanaman Pangan Banjarmasin berubah atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertanian (Tergugat);

*Hal. 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM*

**Disclaimer**

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





Menimbang, bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan (Turut Tergugat I) tanggal 4 Agustus 2022 Nomor 22/HGB/BPN.63.72/2022 tentang Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas Berkat Rizki Alam, maka Pembanding/semula Penggugat sangat berkeberatan dan beranggapan Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I sebagai Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) sehingga mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya mendasarkan kepada Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman penyelesaian tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 berbunyi: "Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 berbunyi:

Ayat (1): "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara";

Ayat (2): "Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah dan Perma Nomor 6

Hal. 12 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM





Tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa sedangkan pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 berbunyi: "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili";

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan/keberatan Pembanding/ semula Penggugat dalam memori bandingnya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 73/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 14 Desember 2023 tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding/semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1927/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 73/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 14 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

*Hal. 13 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM*





- Menghukum pihak Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Jum'at, tanggal 16 Pebruari 2024 yang terdiri dari SIGIT SUTANTO, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H.,M.H. dan UNGGUL AHMADI, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 Pebruari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh H. SYAIFUL AQLI, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari itu juga.-

Hakim-Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

1. ttd

ttd

PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H.,M.H.

SIGIT SUTANTO, S.H.,M.H.

2. ttd

UNGGUL AHMADI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti;

ttd

H. SYAIFUL AQLI, SH.

Perincian biaya perkara :

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. Meterai putusan ..... | Rp. 10.000,00                                    |
| 2. Redaksi putusan ..... | Rp. 10.000,00                                    |
| 3. Pemberkasan .....     | Rp. <u>130.000,00</u>                            |
| Jumlah .....             | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); |

Hal. 14 dari 14 hal. Putusan Nomor 10/Pdt/2024/PT BJM

**Disclaimer**

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