



**P U T U S A N**  
**NOMOR 69/B/2023/PT.TUN.BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PRAJOGO PANGESTU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Widya Chandra V/32B, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Pekerjaan Wiraswata, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. WILLIAM SETIAWAN PALIJAMA, S.H.;
2. ROFIK SUNGAR, S.H.;
3. MEIRSJA ARDITYA POHAN, S.H.;
4. ROY RENGGA ONDANG, S.H., M.H.;
5. CLINTON AMSAL SINAGA, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat dan Konsultan Hukum dari WILLIAM HENDRIK & SIREGAR DOJONEGORO, beralamat di Prosperity Tower 16<sup>th</sup> Floor Unit E, District 8 SCBD Lot 28, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2023, domisili elektronik:

*meirsja@lgslaw.co.id*;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / semula PENGGUGAT**;

**LAWAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, tempat kedudukan di Jalan A. Yani KM. 6 (Tembus Pramuka) Komp. Tirta Dharma (PDAM), Kota Banjarmasin,

Halaman 1 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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)



Provinsi Kalimantan Selatan 70249, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Nama : MASROFAH, S.H., M.H.;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : MUHAMMAD RAMADHANI, S.H.;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : FARAH ANDINI PUTRI, S.H.;  
Jabatan : Calon Analis Hukum Pertanahan;
4. Nama : ORYZA ARIF RAHMANTI, S.H.;  
Jabatan : Calon Analis Hukum Pertanahan;
5. Nama : YOGI SANDJAYA, S.H.;  
Jabatan : PPNPN (Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri);

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS), dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 6/SKK.63.71/III/2023 tanggal 21 Maret 2023, domisili elektronik: [kantahkotabjm@gmail.com](mailto:kantahkotabjm@gmail.com); Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / semula TERGUGAT**;

**DAN**

**PT. PELAYARAN NASIONAL INDONESIA (PT. PELNI) (Persero)**, badan hukum perdata berkedudukan di Jalan Gajah Mada No.14 RT.6 RW.2, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta. Dalam hal ini berdasarkan Pasal 11 angka 1 dan 2 Penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelayaran Nasional Indonesia disingkat PT.PELNI Nomor Akta: 10 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-

Halaman 2 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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)



23622.AH.01.02 Tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 28 Mei 2009, Salinan Akta Pernyataan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor 12, tanggal 29 November 2022 dibuat dihadapan Notaris IDAADININGSIH, S.H., Surat dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.09-0081079, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT. PELAYARAN NASIONAL INDONESIA, tanggal 29 November 2022 yang ditujukan kepada Notaris IDAADININGSIH, S.H., Jakarta Pusat, diwakili oleh RAINOC, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur SDM & UMUM PT. PELNI (Persero), tempat tinggal di Komp. PELNI Blok G-II No.17, RT/RW 002/017, Kelurahan Bakti Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: TH.03.29/01/SK/2023, tanggal 29 Maret 2023 memberikan kuasa kepada DENI SYAHRIAL SIMORANGKIR, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor NAMORA SABUNGAN LAW FIRM, beralamat di Cassia A32, Jakarta Garden City, RT.001 RW.014, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, domisili elektronik: [denisimoxvi@gmail.com](mailto:denisimoxvi@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / semula TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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)



## DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/G/2023/PTUN.BJM tanggal 16 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### MENGADILI

#### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

#### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp 412.000,00 (empat ratus dua belas ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/G/2023/PTUN.BJM tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding dan Terbanding;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 Agustus 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 7/G/2023/PTUN.BJM tanggal 29 Agustus 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat mengajukan memori banding secara elektronik tertanggal 4 September 2023 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

### MENGADILI

Halaman 4 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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)



- Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin No. 7/G/2023/PTUN.BJM. tanggal 16 Agustus 2023, yang dimohonkan banding;

#### MENGADILI SENDIRI

##### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding tidak diterima untuk seluruhnya;

##### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2019, No. 00097/Kertak Baru Ulu/2019, luas 3.613 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Indonesia, yang terletak di Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. Mewajibkan Terbanding/Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2019, No. 00097/Kertak Baru Ulu/2019, luas 3.613 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Indonesia, yang terletak di Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan; dan
3. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara *a quo* berpendapat lain, Pembanding/Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex-aequo et bono*).

Bahwa memori banding Pembanding/semula Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;



Bahwa Terbanding/semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 September 2023, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil yang disampaikan Terbanding dahulu Tergugat dalam Kontra Memori Banding ini untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang dimohonkan banding ini.

Jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa kontra memori banding Terbanding/semula Tergugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding/semula Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 September 2023, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/G/2023/PTUN.BJM Tanggal 16 Agustus 2023.

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa kontra memori banding Terbanding/semula Tergugat II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat dan Terbanding/semula Tergugat II Intervensi telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Halaman 6 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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 Pembanding/semula Penggugat pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* berupa:

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2019, No. 00097/Kertak Baru Ulu/2019, luas 3.613 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Indonesia, yang terletak di Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 16 Agustus 2023, sehingga menurut PERMA No. 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, secara hukum putusan dianggap telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dihadiri para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat mengajukan permohonan pada tanggal 29 Agustus 2023, sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 7/G/2023/PTUN.BJM, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 16 Agustus 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 29 Agustus 2023, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik *jo.* Ketentuan Umum angka 21

Halaman 7 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.BJM



Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Perkara Perdata, Perkara Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, memori banding, kontra memori banding, serta dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait, menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum pada bagian eksepsi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/G/2023/PTUN.BJM tanggal 16 Agustus 2023, tetapi **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum dalam pokok perkara putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/G/2023/PTUN.BJM tanggal 16 Agustus 2023 yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemegang sertifikat Hak atas tanah berupa;
  1. Sertipikat Hak Milik No. 304/Kertak Baru, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 2 Desember 1971;
  2. Sertipikat Hak Milik No. 466/Kertak Baru, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Februari 1974;
  3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1340/Kertak Baru, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 8 Februari 1990; dan
  4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/Kertak Baru, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Juni 1990.

Bahwa berdasarkan keterangan/pengakuan pihak Tergugat dan didukung bukti P-2 dan T.II.Intv-28 maka diperoleh fakta bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2019, No. 00097/Kertak Baru Ulu/2019, luas 3.613 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Indonesia, yang terletak di Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan diterbitkan pada

Halaman 8 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.BJM





lokasi yang sama yang sebelumnya telah diterbitkan 4 (empat) sertifikat, yakni: SHM No.466/Kelurahan Kertak Baru, SHM No.304/Kelurahan Kertak Baru, SHGB No.1340/Kelurahan Kertak Baru Ulu, dan SHGB No.1345/Kelurahan Kertak Baru Ulu atas nama Prajogo Pangestu (Penggugat);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Warkah sertifikat objek sengketa (bukti T-3 A sd. Bukti T-3 L), Majelis Hakim Banding tidak menemukan data yuridis sebagai alas hak yang harus dilampirkan dalam permohonan Hak Guna Bangunan, berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya yang tercatat atas nama NV. KPM (*Koninklijke Paketvaart Matschappij*) atau PT. Pelni /Tergugat II Intervensi, sebagaimana diatur dalam Pasal 23 dan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 34, 36 dan 37 PMNA/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti bahwa proses pendaftaran hak/penerbitan HGB No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, atas nama PT. Pelayaran Nasional Indonesia adalah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 23 dan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 66 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 34, 36 dan 37 PMNA/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Menimbang, bahwa disamping telah melanggar perundang-undangan, proses penerbitan HGB No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, atas nama PT. Pelayaran Nasional Indonesia

Halaman 9 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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)



dilakukan melanggar asas kecermatan berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. Tergugat menerbitkan Sertipikat HGB No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, atas nama PT. Pelayaran Nasional Indonesia diterbitkan diatas lahan yang sama yang sebelumnya oleh Tergugat sendiri telah diterbitkan 4 (empat) sertipikat, yakni Sertipikat Hak Milik No. 304/Kertak Baru, diterbitkan tanggal 2 Desember 1971, Sertipikat Hak Milik No. 466/Kertak Baru, diterbitkan tanggal 21 Februari 1974, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1340/Kertak Baru, diterbitkan tanggal 8 Februari 1990 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/Kertak Baru, diterbitkan Tergugat pada tanggal 21 Juni 1990;
- b. Tergugat tidak cermat dalam melakukan penelitian data fisik dan data yuridis, terbukti di dalam Risalah Pengolahan Data Pemberian Hak Atas Tanah Dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A., angka V.1.c. pada Bagian Riwayat Hak Atas tanah dinyatakan Tanah yang dimohon pendaftaran oleh Tergugat II Intervensi adalah merupakan tanah negara yang belum dilekati dengan suatu hak apapun. (Bukti T-3 F dan Bukti T-3 G, T.II-Intv 3), Sedangkan sesuai fakta hukum, lahan tersebut telah terbit 4 (empat) sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh pihak Tergugat sendiri pada tahun 1971, 1974 dan 1990. (bukti P-4 sd. P-7 dan diakui oleh Tergugat). Selanjutnya pada angka V.1.a. Uraian dan Telaah Atas Objek Hak (Tanah), huruf a. tentang Riwayat Tanah disebutkan bahwa Tanah yang dimohon adalah tanah negara yang disewa oleh Komandan Militer Kota Banjarmasin pada tahun 1952, uraian telaah tersebut menunjukkan ketidak cermatan Tergugat dalam meneliti data yuridis dan data fisik objek permohonan, karena menurut bukti T.II Intervensi 5. (berupa foto copy), Perjanjian/persetujuan sewa menyewa antara Komandan Militer Kota Banjarmasin dengan NV KPM tertanggal 24 Mei 1952 adalah terhadap objek tanah yang

Halaman 10 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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)



terletak di Jalan Lambung Mangkurat No. 24, bukan di Jl. Lambung Mangkurat No. 25 dimana tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo*;

- c. Tergugat menyatakan dalam Risalah Pengolahan Data Pemberian Hak Atas Tanah Dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A huruf d bagian Pemanfaatan, Penggunaan dan Penguasaan dinyatakan Tanah yang dimohon pendaftaran oleh Tergugat II Intervensi, disebutkan pada saat dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A, Keadaan tanah yang dimohon yang terletak di Jalan Lambung Mangkurat, Kelurahan Kertak Baru Ulu Kecamatan Banjarmasin Tengah adalah tanah kosong (Bukti T-3 F dan Bukti T-3 G), sedangkan menurut saksi RAHMADI BIN ADI, di tanah tersebut ada berdiri bangunan pondokan milik Saksi RAHMADI BIN ADI, yang didirikan sejak tahun 1997 dan masih ditempati sampai bulan Januari 2023, atas izin dari SAYUTI, pegawai PT Barito Pasifik. Saksi berjualan dan diminta untuk merawat tanah tersebut. Fakta tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi/PT. Pelni bernama Subhan Safari Adami, yang menyatakan mengetahui di dalam tanah objek sengketa, ada bangunan warung tempat berjualan di lahan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari aspek substansi, sesuai Pasal 34, 36 dan 37 PMNA/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Dalam pemberian Hak Guna Bangunan, Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, diperoleh fakta hukum permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh

Halaman 11 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.BJM



Tergugat II Intervensi tidak dilengkapi data yuridis baik berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya yang tercatat atas nama NV. KPM (*Koninklijke Paketvaart Matschappij*) atau PT. Pelni / Tergugat II Intervensi, sehingga seharusnya Tergugat dalam meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon, menyatakan tidak lengkap sehingga tidak layak untuk dikabulkan permohonan tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai lampiran permohonan yang berupa: Surat Perintah Nomor: SPRIN/802/4/VI/1978 tanggal 30 Juni 1978, oleh Panglima KOWILHAN III DAERAH MILITER X/LAM Brigjen TNI Mistar Tjokrokoesomo dan Surat Perjanjian Nomor: Sp/002/I/1979 tanggal 4 Januari 1979, antara Rachmatullah selaku Kepala Staf Daerah Militer X/LAM sebagai Pihak Ke-Satu dengan Denny Gobel selaku Kepala Cabang PT. "PELNI" Banjarmasin sebagai Pihak Ke-Dua, menurut Majelis Hakim Banding, kedua Surat tersebut tidak membuktikan adanya hubungan hukum NV. KPM (*Koninklijke Paketvaart Matschappij*) atau PT. Pelni / Tergugat II Intervensi dengan lahan seluas luas 3.613 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, karena pada lahan yang sama terdapat fakta hukum, pada tahun 1971 dan tahun 1974 oleh Tergugat telah diterbitkan setidaknya ada dua Sertipikat Hak Milik, yakni Sertipikat Hak Milik No. 304/Kertak Baru tertanggal 2 Desember 1971, dan Sertipikat Hak Milik No. 466/Kertak Baru, tertanggal 21 Februari 1974; Dan selanjutnya mengenai Daftar Aktiva Tanah per. 31 Desember 2018, yang ditandatangani oleh Subhan Safari Adami, Surat Pernyataan Penguasaan Aset oleh Subhan Safari Adami selaku Koordinator Terminal Point PT. PELNI (Persero) Banjarmasin, tanggal 17 Desember 2018, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan register Nomor: 01/sporadik/KBU/2018, tanggal 04 Januari 2019 oleh Lurah Kertak Baru Ulu, Ruspihani, S.Sos, dengan Luas 3.613 M<sup>2</sup>, Surat Keterangan Nomor:

Halaman 12 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.BJM



SKET/01/III/2019 tanggal 6 Maret 2019, oleh Komandan Detasemen Zeni Bangunan 2/VI Tri Priyo Utomo, ST, dan Surat Perintah Setor Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Nomor Berkas Permohonan 6265/2019 atas nama pemohon Ganefi selaku kuasa dari PT PELNI Banjarmasin sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);

Surat-surat tersebut adalah baru dibuat/diterbitkan pada tahun 2018 dan tahun 2019, yakni saat proses permohonan pendaftaran hak/permohonan Sertipikat HGB oleh Tergugat II Intervensi diajukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka terbukti secara sah dan meyakinkan, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, tertanggal 20 Maret 2019, atas nama PT. Pelayaran Nasional Indonesia, yang terletak di Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan dari aspek prosedur dan substansi telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengabaikan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan;

Menimbang, bahwa berdasar keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor: 7/G/2023/PTUN.BJM tanggal 16 Agustus 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tingkat Banding mengadili sendiri dengan menyatakan eksepsi ditolak dan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding juga telah membaca Kontra Memori Banding, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan dalam memori Banding Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Terbanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang



Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

**MENGADILI:**

1. Menerima secara formal permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 7/G/2023/PTUN.BJM tanggal 16 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI:**

- I. DALAM EKSEPSI
  - Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- II. DALAM POKOK PERKARA
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2019, No. 00097/Kertak Baru Ulu/2019, luas 3.613 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Indonesia, yang terletak di Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan diterbitkan Tergugat;
  3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02405/Kelurahan Kertak Baru Ulu, terbit tanggal 20 Maret 2019, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2019, No. 00097/Kertak Baru Ulu/2019, luas 3.613 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Indonesia, yang terletak di Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan.

Halaman 14 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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)



4. Menghukum Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari SENIN, tanggal 27 November 2023 oleh Dr. H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin, bersama-sama dengan SUMARTANTO, S.H., M.H., dan ESAU NGEFAK, S.H., M.H., Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari SELASA, tanggal 28 November 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh MUTMAINNAH, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin, serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding.

**Hakim-Hakim Anggota:**

**Hakim Ketua Majelis,**

ttd,

ttd,

**SUMARTANTO, S.H., M.H.**

**Dr. H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H.**

ttd,

**ESAU NGEFAK, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

ttd,

**MUTMAINNAH, S.H.**

Halaman 15 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.BJM



**Perincian biaya perkara:**

1. Redaksi	Rp 10.000,00
2. Meterai	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses Banding	<u>Rp230.000,00</u>
Jumlah	Rp250.000,00
Terbilang: Dua ratus lima puluh ribu Rupiah.	

Halaman 16 dari 16 halaman. Putusan Nomor 69/B/2023/PT.TUN.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)