



**PUTUSAN**

Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN**

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

**ISMED INONO ANWAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dahlia Raya Nomor 42, RT.010, RW.002, Kelurahan/Desa Mawar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan pensiunan BUMN, dalam hal ini diwakili kuasanya R. M. B. Krisnha Dewa, M.Mar, S.H., CLA., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para advokat/penasihat hukum pada Kantor *Equity Legal Law Firm*, berkantor di Jalan Bumi Asri Utama Blok A/2, Komp. Bumi Mas RT.035, RW.02, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: [dewa@equitylegalindonesia@gmail.com](mailto:dewa@equitylegalindonesia@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 303/SKK/VII/EQU-PTun/05/2023, tanggal 5 Juli 2023, dan Surat Kuasa Khusus Tambahan Nomor 303-i/SKK/VII/EQU-PTun/17/2023, tanggal 17 Juli 2023;

**Penggugat;**

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR**, tempat kedudukan di Jalan Menteri Empat No. 04, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Juhairiah, S.H., M.Kn., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, dan kawan-kawan, domisili elektronik [pmppkab.banjar2020@gmail.com](mailto:pmppkab.banjar2020@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 603/SKU-63.03.MP.02.02/VII/2023, tanggal 17 Juli 2023;

**Tergugat;**

Halaman 1 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM



Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 23/PEN-DIS/2023/PTUN.BJM, tanggal 13 Juli 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 23/PEN-MH/2023/PTUN.BJM, tanggal 13 Juli 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 23/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 13 Juli 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 23/PEN-PP/2023/PTUN.BJM, tanggal 13 Juli 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 23/PEN-HS/2023/PTUN.BJM, tanggal 15 Agustus 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Pertama;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 08 Juli 2023, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 13 Juli 2023, dengan register perkara Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM, telah diperbaiki tanggal 15 Agustus 2023, serta diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Agustus 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

- I. Objek Sengketa:  
Bahwa yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara ini (selanjutnya disebut Objek Gugatan) adalah:  
Surat a/n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, No. HP.03.02/331-63.03/IV/2023, bertanggal 27-April-2023, Perihal Tanggapan Somasi Yang ditujukan kepada Sdr. B. Krisnha Dewa, M.Mar, SH, CLA dan Abdul Basit, SH. Equity Legal Law Firm;
- II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat : Kongkrit, Individual dan Final, sehingga keputusan a quo telah memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (9) UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa perluasan objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Pasal 87 Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:
  - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
  - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
  - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
  - d. bersifat final dalam arti lebih luas;
  - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;
3. Bahwa obyek sengketa adalah Keputusan Berbentuk tulisan dan disebut sebagai Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan; (Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);
4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No.30 tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:

Pasal 1 ayat (7):

Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Pasal 87 :

Halaman 3 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Bahwa Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan sbb : “Badan dan atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik dilingkungan Pemerintah maupun penyelenggara Negara lainnya” dan dalam hal ini Tergugat merupakan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banjar yang mendapatkan mandat dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia oleh karenanya masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

III. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dan Upaya Administrasi;

5. Bahwa penggugat telah menempuh upaya administrasi berdasarkan pasal 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018, tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi dengan mengirimkan surat keberatan atas KTUN yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan surat No. HP.03.02/331-63.03/IV/2023, bertanggal 27-April-2023, sejak Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut, yang selanjutnya langsung ditanggapi oleh kuasa penggugat melalui surat balasan No.LO-034-EQL-X/V/02/2023, sebagai upaya administrasi pada tanggal 2-Mei-2023 dan selanjutnya penggugat juga langsung mengirimkan banding administrasi dengan surat no. LO-408/EQL-V/02/2023, bertanggal 02-Mei-2023;



6. Bahwa gugatan aquo diajukan/didaftarkan secara ecourt pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin oleh Penggugat pada tanggal 13-Juli-2023, setelah tidak adanya surat jawaban atas keberatan yang dikirim Tergugat, Oleh karenanya Gugatan aquo adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 1-Mei-2023, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU Peratun 1986 Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3 Jo pasal 5 (lima) dan masih dalam tenggang waktu yang telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi;

III. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan:

7. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni :

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh 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”;

8. Bahwa kerugian Penggugat atas terbitnya objek sengketa walaupun memiliki mandat/kewenangan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan maka berdampak sangat besar bagi diri Penggugat, sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat merubah kembali kepada nama Penggugat guna diperuntukkan untuk menyewakan kepada pihak lain, ataupun Tidak dapat menjalankan rencananya dalam hal pembangaunan rumah sewa (Guest House) sebanyak 10 pintu yang seharusnya dapat menjadi salah satu pemasukan/penghasilan tambahan bagi Penggugat tiap bulannya termasuk dapat melakukan penjualan aset ataupun melakukan pinjaman ke perbankan atas nama diri Penggugat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk modal usaha yang bila dikalkulasikan biaya sewa sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) untuk sewa rumah per tahunnya;

## IV. Dasar Mengajukan Gugatan (Posita Gugatan):

9. Bahwa dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah dirubah PP No. 24 tahun 1997 dan selanjutnya dirubah dengan PP No.18 tahun 2021 dinyatakan bahwa: pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, dan selanjutnya dalam pasal 4 ayat (1) dinyatakan bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;
10. Bahwa objek gugatan yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sebagaimana ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya tentangan peraturan prosedur;
11. Bahwa dengan tidak adanya jawaban atas upaya administrasi keberatan yang dikirimkan oleh Penggugat terhadap objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sebagaimana dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 tahun 1999 jo nomor 3 Tahun 2011 jo Nomor 11 Tahun 2016, Pada pasal 24 ayat 1 huruf (c.), khususnya tentangan Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu :
  - (1). Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:

Halaman 6 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
  - b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;
  - c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
12. Penggugat adalah pemilik yang sah atas rumah dan bidang tanah dengan alas Hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 958, Surat Ukur No. 649/Desa Jawa, Surat Ukur No. 649/80, Luas 579 M2, lokasi objek Jl. Sukaramai/RT.003/RW.001, Kel. Jawa Kec. Martapura, Kab. Banjar, Kalimantan Selatan, a/n. H. Ismed Inono Anwar; Silvia Indah K. Binti Ismed Inono Anwar (alm); Muhammad Yuli Vaesa Bin Ismed Inono Anwar; Muhammad Sevri Virza Bin Ismed Inono Anwar diterbitkan tanggal 28-Oktober-1980;
13. Bahwa tanah berserta bangunan diatasnya dibeli oleh Penggugat secara sah berdasarkan akta jual beli Notaris/PPAT Farid Afgani, SH, No.192/Mtp/V/2000, tanggal 15-Mei-2000 Kantor Notaris Wilayah Kabupaten Banjar, yang diatas namakan Hj. Noorzain Zouchritha, dengan total luas 579 M2 (lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan Panjang 48 M dan Lebar 12 M yang letak objek tanah berbatas:
- Sebelah Barat : Gt.Syamsiar Alam/ Hj. Gusti Khadijah
  - Sebelah Utara : Gt.Syamsiar. Alam/Gt.Seniwati
  - Sebelah Timur : Gt.Syamsiar Alam / Iyong
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sukaramai
14. Bahwa pada tanggal 30-Maret-2010, anak Kandung Penggugat yang bernama Sylvia Indah Kartika (Alm) memiliki kepentingan dan kebutuhan uang, dan menyampaikan kepada Penggugat untuk meminjam Sertifikat Rumah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa saat ini, untuk dapat dipinjam dan dijadikan sebagai anggunan di Bank guna hasilnya diperuntukkan untuk usaha jualan boneka dll;
15. Bahwa pada akhirnya Penggugat selaku orang tua mengijinkan untuk meminjamkan sertifikat rumah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 958/Desa Jawa/Sei Pering, Surat Ukur No.649/1980, Luas 579 M2 atas nama Noorzain Zauchrita (istri Penggugat ) untuk dijadikan sebagai anggunan di Bank BPD Kalsel Cabang

Halaman 7 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Martapura, dan Penggugat sebagai Avalist mengingat istri Penggugat tidak bekerja dan hanya sebagai Ibu rumah tangga biasa;

16. Bahwa objek rumah tersebut sebelumnya dibeli oleh Penggugat dari Sdr.Gusti Syamsir Alam Bin Gusti Ibrahim berdasarkan akta jual beli No. 192/Mtp/v/2000 Notaris-PPAT Farid Afhani, S.H., Notaris wilayah Kabupaten Banjar pada tanggal 15-Mei-2000 dan langsung di atas namakan Noorzain Zuchrita (istri Penggugat);
17. Bahwa Setelah anak Kandung Penggugat a/n. Sylvia Indah Kartika mendapatkan pinjaman sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari BPD Kalsel Cabang Martapura sesuai Perjanjian Kredit No.003/PK/MK/RC/MTP/10 dengan sistem pinjaman Revoving Kredit Pinjaman Rekening Koran dengan Jangka waktu selama 1 (satu) tahun yang dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo kredit dengan penjamin adalah Penggugat selaku orang tuanya, dimana Penggugat tidak bekerja namun nama sertifikat atas namanya maka Penggugat juga dijadikan sebagai Penjamin (Avalist) dan dengan janji apabila kredit telah selesai maka sertifikat dan rumah akan dikembalikan;
18. Bahwa pada tanggal 28-Desember-2012 istri Penggugat meninggal dunia, dan faktanya pada tanggal 30-Maret-2013 ternyata kredit dari anak Penggugat a/n. Sylvia Indah Kartika dinyatakan Macet/tidak lancar karena tidak pernah dilakukan pembayaran, sebagaimana yang dituangkan didalam Perjanjian Kredit kepada Bank BPD Kalsel;
19. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut (Kredit Macet), maka Bank memberikan beberapa pilihan sebelum melakukan eksekusi untuk melelang anggunan yaitu sbb:
  - Debitur melakukan pelunasan atau
  - Debitur melakukan Restrukturisasi Kredit dengan jalan melakukan perpanjangan jangka waktu kredit apabila tidak dapat melakukan pelunasan

Halaman 8 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM





20. Bahwa karena anak Penggugat a/n. Sylvia Indah Kartika selaku Debitur tidak dapat melakukan pelunasan secara langsung maka pihak dari Bank mendatangi Penggugat untuk membahas masalah tersebut diatas dan menekankan untuk dapat dilakukan penyelamatan kredit karena tidak dapat melakukan pelunasan kredit dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit namun harus berdasarkan aturan karena nama di sertifikat (SHM) bukanlah Debitur maka atas saran dari pihak Bank nama Sylvia Indah Kartika harus dimasukkan didalam SHM sebagai salah satu syarat Perpanjangan;
21. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka dicari cara agar kredit dapat diperpanjang waktunya dengan melakukan turun waris yang pada saat itu anak Penggugat berjanji akan mengembalikan kepada Penggugat (H.Ismed Isnono Anwar) apabila kredit telah lunas;
22. Bahwa akhirnya Kredit dapat diperpanjang yang awalnya hanya Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan perincian sbb :
- |                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Pokok Kredit                  | Rp. 100.000.000,- |
| Bunga Kredit s/d 16-Juni-2022 | Rp. 107.000.000,- |
| Total yang harus dibayarkan   | Rp. 207.000.000,- |
23. Bahwa seiring berjalannya waktu anak Penggugat a/n. Sylvia Indah Kartika meninggal dunia pada 10-Desember-2014 dengan meninggalkan hutang yang tidak dibayar dan menyebabkan aset yang dijadikan anggunan akan dilakukan eksekusi lelang hak tanggungan dan berdasarkan dari fakta tersebut akhirnya Penggugat melakukan pelunasan pada tanggal 7-Juni-2016;
24. Bahwa atas kejadian tersebut maka Penggugat ingin mengembalikan nama SHM tersebut kepada nama Penggugat karena belum ada turun waris atas seluruh aset/harta milik Penggugat kepada seluruh ahli waris oleh karenanya anak-anak Penggugat yang lain yang mengetahui secara jelas duduk permasalahannya meminta agar semua dikembalikan seperti semula atas nama Penggugat agar nantinya bila turun waris tidak ada pihak-pihak yang dirugikan maka anak-anak Penggugat selaku ahli waris yang dahulu pernah menandatangani surat persetujuan saat ini



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan surat pernyataan turun waris yang dibuat secara dibawah tangan agar nama didalam SHM kembali kepada Penggugat ;

25. Bahwa selanjutnya penggugat mengajukan Perubahan Data dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 958, Surat Ukur No. 649/Desa Jawa, Surat Ukur No. 649/80, Luas 579 M2, lokasi objek Jl. Sukaramai/RT.003/RW.001, Kel. Jawa Kec. Martapura, Kab. Banjar, Kalimantan Selatan, a/n. H. Ismed Inono Anwar; Silvia Indah K. Binti Ismed Inono Anwar (alm); Muhammad Yuli Vaesa Bin Ismed Inono Anwar; Muhammad Sevri Virza Bin Ismed Inono Anwar diterbitkan tanggal 28-Oktober-1980, pada tanggal 29-Maret-2023 dengan, namun tidak direspon dan tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat selaku pejabat publik yang diberikan wewenang dan mandat oleh undang-undang dan peraturan yang selanjutnya Penggugat mengirimkan surat Somasi dan direspons dengan surat penolakan No. HP.03.02/331-63.03/IV/2023, tanggal 27-April-2023 (Obyek Sengketa);
26. Bahwa KTUN atas adanya surat penolakan untuk perubahan data dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 958, Surat Ukur No. 649/Desa Jawa, Surat Ukur No. 649/80, Luas 579 M2, lokasi objek Jl. Sukaramai/RT.003/RW.001, Kel. Jawa Kec. Martapura, Kab. Banjar, Kalimantan Selatan, a/n. H. Ismed Inono Anwar; Silvia Indah K. Binti Ismed Inono Anwar (alm); Muhammad Yuli Vaesa Bin Ismed Inono Anwar; Muhammad Sevri Virza Bin Ismed Inono Anwar diterbitkan tanggal 28-Oktober-1980, adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya dirubah dengan PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan & Pendaftaran Tanah yang menjadi dasar/Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 10 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

### Disclaimer

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



b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak .....dst;

KTUN Obyek Sengketa yang tidak dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

- Asas Kepastian Hukum

Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara (vide Penjelasan Pasal 3 UU Anti KKN)

Dimana selaku Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Banjar, Tergugat memiliki kewenangan namun tidak dilakukan sebagaimana seharusnya sebagaimana dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 tahun 1999 jo nomor 3 Tahun 2011 jo Nomor 11 Tahun 2016, Pada pasal 24 ayat 1 huruf (c.), khususnya tentangan Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu :

(2). Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:

d. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;

e. Keputusan Pembatalan Sertifikat;

f. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau

- Asas Kecermatan

Asas ini menghendaki agar Pemerintah bertindak cermat, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam hal objek sengketa berupa penolakan perubahan data Sertifikat Hak



Milik KTUN, dalam arti kecermatan pada waktu mengambil keputusan seharusnya mengacu kepada Pasal 24 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, namun Kepala BPN Kabupaten Banjar tidak cermat didalam membaca pasal demi pasal, yang disebut juga asas fair play atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut, yang pada waktu mempersiapkan keputusan Tergugat sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang bersangkutan, Untuk itu, seharusnya Tergugat mempelajari dan meneliti kebenaran dari data-data pendukung yang disampaikan oleh pihak yang berkepentingan. (Indroharto, SH. Usaha Memahami UndangUndang Tentang Peradilan tata Usaha Negara, halaman 309);

Bahwa yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah Norma yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/ atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/ atau dilakukan.

- Asas Tertib Penyelenggaraan Pemerintahan

Yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara, dalam perkara ini Tergugat tidak mau memproses perubahan balik Nama SHM dengan menerbitkan objek sengketa, menyebabkan ketidakteraturan dalam penyelenggaraan pemerintahan sehingga merugikan Penggugat;

Penerapan AUPB terutama asas tertib penyelenggaraan pemerintahan terlihat pada Putusan MA RI No. 385 K/TUN/2001 dan Putusan MA RI No. 55K/TUN/1992. Putusan MA RI No. 385 K/TUN/2001 merupakan contoh di mana asas tertib penyelenggaraan pemerintahan diartikan bahwa Keputusan TUN yang tidak dapat disimpangi kecuali terdapat alasan-alasan yang kuat



dimana Tergugat selaku pejabat publik yang mendapatkan mandat oleh Undang-undang diberi kewenangan untuk melakukan perubahan namun tidak dilakukan;

27. Bahwa sehubungan dengan Keputusan yang diambil oleh Tergugat yang tidak mau melakukan Tindakan administrasi pemerintahan untuk Perubahan data pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 958, Surat Ukur No. 649/Desa Jawa, Surat Ukur No. 649/80, Luas 579 M2, lokasi objek Jl. Sukaramai/RT.003/RW.001, Kel. Jawa Kec. Martapura, Kab. Banjar, Kalimantan Selatan, a/n. H. Ismed Inono Anwar; Silvia Indah K. Binti Ismed Inono Anwar (alm); Muhammad Yuli Vaesa Bin Ismed Inono Anwar; Muhammad Sevri Virza Bin Ismed Inono Anwar diterbitkan tanggal 28-Oktober-1980, bertentangan dengan rumusan Pasal 7, ayat (2), UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi :

- (1). Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB;
- (2). Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban:
  - a. Membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;
  - b. Mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. Mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
  - d. Mematuhi Undang-Undang ini dalam menggunakan Diskresi;
  - e. Memberikan Bantuan Kedinasan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang meminta bantuan untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan tertentu;
  - f. Memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;
  - h. Menyusun standar operasional prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
  - i. Memeriksa dan meneliti dokumen Administrasi Pemerintahan, serta membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada Warga Masyarakat, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
  - j. Menerbitkan Keputusan terhadap permohonan Warga Masyarakat, sesuai dengan hal-hal yang diputuskan dalam keberatan/banding;
  - k. Melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan, pejabat yang bersangkutan, atau Atasan Pejabat; dan
  - l. mematuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap
29. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tidak mau melakukan perubahan baliknama SHM dengan mengeluarkan keputusan administrasi pemerintahan berupa objek sengketa sama artinya tidak diterapkannya Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik terutama melanggar pasal 3 (tiga) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan yaitu :
- a. menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan;
  - b. menciptakan kepastian hukum;
  - c. mencegah terjadinya penyalahgunaan Wewenang;
  - d. menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
  - e. memberikan perlindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan aparatur pemerintahan;

Halaman 14 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



f. melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB; dan

g. memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada Warga Masyarakat. tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

30. Bahwa Penggugat merasa Haknya diabaikan dan disepelekan serta merasa tidak dihargai, oleh Tergugat, karena sejak permohonan perubahan data dalam SHM dilayangkan namun tidak dapat diproses lanjut oleh Tergugat sebagaimana seharusnya, maka Penggugat merasa hilangnya kesempatan untuk harapannya menjual rumah tersebut untuk kelangsungan hidup Penggugat dimasa pensiunnya;

31. Bahwa dengan demikian, demi tegaknya kepastian hukum dan perlindungan terhadap Penggugat, maka sangatlah berdasar apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

32. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melanggar asas umum pemerintahan yang baik dan benar, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

V. **Petitur;**

Berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat a/n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, No. HP.03.02/331-63.03/IV/2023, bertanggal 27-April-2023, Perihal Tanggapan Somasi yang ditujukan kepada Sdr. B. Krisnha Dewa, M.Mar, SH, CLA dan Abdul Basit, SH. Equity Legal Law Firm;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat a/n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, No. HP.03.02/331-63.03/IV/2023, bertanggal 27-April-2023, Perihal Tanggapan Somasi Yang



ditujukan kepada Sdr. B. Krisnha Dewa, M.Mar, SH, CLA dan Abdul Basit, SH. Equity Legal Law Firm;

4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 28 Agustus 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 Agustus 2023, pada pokoknya:

**I. Dalam Eksepsi;**

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan wewenang dan tugas dari Tergugat;
3. tentang Objek Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)
  - a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam menentukan Objek Gugatan dan dalil dalil Gugatan dalam Posita Gugatan Penggugat, sehingga antara Objek Sengketa maupun Posita dan Petitum saling bertentangan dan tidak relevan.
  - b. Bahwa Objek Sengketa adalah Surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar No. HP.03.02/331-63.3/IV/2023 tanggal 27 April 2023, perihal Tanggapan Somasi yang ditujukan kepada Saudara B. Krisnha Dewa, M. Mar, SH, CLA dan Abdul Basit, S.H., Equity Legal Law Firm untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa.
  - c. Bahwa kemudian Posita Penggugat poin 14 sampai poin 24 Gugatan aquo tidak ada kelerasinya dengan Objek Sengketa, hal mana Posita Penggugat menerangkan pada pokoknya terkait hutang piutang antara Penggugat dengan anaknya yang Bernama Sylvia Indah Kartika yang mana terhadap hutang piutang tersebut Tergugat tidak tahu menahu dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat dan terlebih lagi tidak ada hubungannya dengan Objek Sengketa.
  - d. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci apa yang menjadi kerugian Penggugat atas terbitnya Objek Sengketa,



yang jelas-jelas secara nyata sebagaimana fakta hukum yang ada Objek Sengketa justru membantu Penggugat dalam melakukan Peralihan Hak Waris sebagaimana keinginan Penggugat, namun Penggugat harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Ketentuan-ketentuan yang berlaku, sehingga dalam hal ini jelas Penggugatlah yang menyebabkan kerugian itu sendiri karena tidak memenuhi syarat-syarat dimaksud.

e. Bahwa kemudian tidak adanya fakta-fakta hukum yang diuraikan oleh Penggugat terkait Objek Sengketa dalam Positanya dan tidak adanya kolerasi antara Posita Gugatan Penggugat dengan Objek Sengketa serta tidak adanya kerugian yang secara nyata diderita oleh Penggugat atas Objek Sengketa sehingga mengakibatkan Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), dengan demikian patut dan beralasan kuat secara hukum agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*);

a. Bahwa dalam hal ini jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat ialah terkait kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan, sehingga Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

b. Bahwa apabila dicermati, Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin berdasarkan Objek Sengketa yakni Surat Tanggapan Somasi yang dikeluarkan oleh Tergugat, hal mana Objek Sengketa tersebut adalah benar dan telah sesuai dengan Ketentuan yang berlaku, namun dalam Posita Gugatan aquo poin 14 sampai poin 24 Penggugat menerangkan pada pokoknya terkait hutang piutang antara Penggugat dengan anaknya yang Bernama Sylvia Indah Kartika dengan Jaminan Sertipikat Hak Milik No. 958/Desa yang tercatat atas nama H. Ismed Inono Anwar, Silvia Indah K Binti Ismed Inono Anwar (alm), Muhammad Yuli Vaesa Bin Ismed Inono Anwar, Muhammad Sevri Virza Bin Ismed Inono Anwar, namun dalam perjalanannya Sylvia Indah Kartika



meninggal dunia dan Penggugat yang melunasi hutang anaknya tersebut, sehingga Penggugat merasa berhak atas Sertipikat tersebut dan Penggugat menginginkan peralihan hak waris kepada Tergugat menjadi nama Penggugat sendiri.

c. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas haruslah dibuktikan dalam persidangan yang tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata, karena Tergugat tidak mengetahui permasalahan hutang piutang antara Penggugat dengan Sylvia Indah Kartika (anak Penggugat) dan sebagaimana fakta hukum yang ada diketahui bahwasanya Sylvia Indah Kartika memiliki 2 orang anak sehingga terhadap permohonan peralihan hak waris haruslah diketahui oleh seluruh pemegang hak maupun ahli waris dari pemegang hak yang telah meninggal dunia.

d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, terkait hutang piutang yang telah dilunasi oleh Penggugat dan Penggugat merasa bahwa Penggugat mempunyai hak atas Sertipikat tersebut, maka terhadap permasalahan *a quo* harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas Sertipikat tersebut baru kemudian dapat dilakukan proses peralihannya, sehingga dalam hal ini seharusnya Penggugat mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 huruf a Jo. Undang-Undang No: 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur





penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”;

Hal tersebut telah sesuai dengan Kaidah Hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

1. Nomor Perkara: 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998. Kaidah Hukum :

“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”

2. Nomor Perkara: 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001. Kaidah Hukum:

“Bahwa mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”

3. Nomor Perkara: 22 K/TUN/1996 Tanggal 27 Juli 2001. Kaidah Hukum:

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;”

4. Nomor Perkara: 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999. Kaidah Hukum:

“Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”

**e.** Berdasarkan hal – hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan permasalahan kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik No. 958/Desa Jawa, dimana Pengujian atas permasalahan tersebut



tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata. Sehingga patut dan beralasan kuat secara hukum agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## II. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku *mutatis mutandis* dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya.

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Para Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat.

3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam Gugatannya poin IV halaman 4 yang menyatakan pada pokoknya sebagai berikut: "...terbitnya Objek Sengketa menyebabkan Penggugat tidak dapat merubah kembali kepada nama Penggugat..."

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut diatas jelas sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada, hal mana Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku bahkan telah dijelaskan dalam Objek Sengketa bahwasanya Penggugat dapat melakukan Peralihan Hak Waris apabila telah memenuhi syarat-syarat yang diatur berdasarkan Pasal 111 Bagian Kelima (Peralihan Hak Karena Pewarisan) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa jelas-jelas secara hukum diketahui Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang telah dijelaskan oleh Tergugat, Penggugat justru tetap bersikeras memaksakan kehendak agar Tergugat memproses Permohonan Peralihan Hak Waris yang diajukan Penggugat, tentunya hal tersebut tidak dapat Tergugat lakukan karena secara terang benderang bertentangan dengan



ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dalam hal ini Penggugatlah yang menyebabkan kerugian itu sendiri karena Penggugat tidak mau untuk memenuhi syarat sebagaimana ketentuan yang berlaku dan Objek Sengketa sama sekali tidak menyebabkan kerugian apapun kepada Penggugat justru dalam hal ini Objek Sengketa membantu Penggugat dengan memberikan keterangan terkait syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Penggugat sebagaimana ketentuan yang berlaku, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar dapat menolak dalil Penggugat yang sangat memaksakan dan tidak berdasar tersebut.

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatannya poin 10 halaman 4 yang menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

"...Objek Gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah..."

Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas sangat tidak berdasar, mengada-ada dan sangat dipaksakan, jelas secara hukum Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terlebih Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Pasal 3 tersebut berbunyi pada pokoknya sebagai berikut:

"Pendaftaran Tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;



c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Bahwa Tergugat mengeluarkan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan tersebut karena tidak bisa Penggugat melakukan Peralihan Hak Waris atas Sertipikat Hak Milik No. 958/Desa Jawa yang tercatat atas nama H. Ismed Inono Anwar, Silvia Indah K Binti Ismed Inono Anwar (alm), Muhammad Yuli Vaesa Bin Ismed Inono Anwar, Muhammad Sevri Virza Bin Ismed Inono Anwar menjadi nama Penggugat seorang diri, Dalam hal ini diketahui berdasarkan keterangan Penggugat bahwa salah satu Pemegang Hak atas Sertipikat tersebut yang Bernama Sylvia Indah Kartika telah meninggal dunia dan mempunyai 2 orang anak, dalam hal ini anak-anak daripada Sylvia Indah Kartika tentunya mempunyai hak karena bagaimanapun Sylvia Indah Kartika merupakan salah satu pemegang hak atas Sertipikat tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 42 ayat 1 Penjelasan atas Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwasanya telah dijelaskan berulang kali oleh Tergugat apabila Penggugat ingin melakukan Peralihan Hak Waris, Penggugat harus melakukan Peralihan Hak Waris kepada seluruh ahli waris yang Namanya tercantum sebagai pemegang hak milik No. 958/Desa Jawa, baru kemudian seluruh pemegang hak membuat Akta Pembagian Harta Bersama dihadapan pejabat yang berwenang, sehingga tidak ada pihak mana pun yang dirugikan, dan juga Tergugat telah menjelaskan apabila hal tersebut tidak bida dilakukan Penggugat karena Penggugat berdalih telah melakukan Pelunasan hutang atas Sertipikat Hak Milik No. 958/Desa Jawa, maka silahkan Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut diatas, dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, jelas dan terang benderang Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang



berlaku dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 11 halaman 5, yang pada pokoknya menyebutkan:

“... tidak ada jawaban atas Upaya administrasi keberatan yang dikirimkan Penggugat sehingga bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 9 tahun 1999 jo. No. 3 tahun 2011 jo. No. 11 tahun 2016, Pasal 24 ayat 1 huruf (c) yaitu Setelah menerima laporan penyelesaian sengketa dan konflik, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan sengketa dan konflik dengan menerbitkan Keputusan perubahan data pada sertifikat, surat ukur, buku tanah dan ata daftar umum lainnya...”

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas jelas sangat mengada-ada, tidak berdasar dan sangat dipaksakan, perlu Tergugat tegaskan dalam hal ini apa yang di permasalahan oleh Penggugat bukanlah termasuk dalam penanganan permasalahan sengketa atau konflik, sehingga tidak ada korelasinya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 9 tahun 1999 jo. No. 3 tahun 2011 jo. No. 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan terhadap permasalahan aquo.

Bahwa peraturan terkait penyelesaian kasus pertanahan telah diganti menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (untuk selanjutnya disebut Permen No. 21 Tahun 2020), hal mana terhadap penyelesaian suatu sengketa atau konflik berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Permen No. 21 Tahun 2020 didasarkan pada Pengaduan yang berasal dari:

- a. Perorangan/warga Masyarakat;
- b. Kelompok Masyarakat;
- c. Badan hukum;





- d. Instansi pemerintah; atau
- e. Unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan.

Bahwa kemudian terhadap Pengaduan tersebut diatas, diatur lebih lanjut berdasarkan Pasal 3 ayat (3) Permen No. 21 Tahun 2020, Pengadu harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Identitas/legalitas pengadu;
- b. Fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu;
- c. Fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek sengketa atau konflik; dan
- d. Uraian singkat kronologis Kasus.

Hal mana terhadap Pengaduan tersebut diatas terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui sebagaimana Pasal 6 ayat (1) Permen No. 21 Tahun 2020, sebagai berikut

- a. Pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. Ekspos hasil Penelitian;
- e. Rapat Koordinasi;
- f. Gelar akhir; dan
- g. Penyelesaian Kasus.

Bahwa sebagaimana fakta hukum yang ada, Penggugat tidak pernah melakukan pengaduan kepada Tergugat dan tidak ada syarat-syarat yang Penggugat lampirkan kepada Tergugat bahkan tidak ada tahapan pengaduan yang dilalui oleh Penggugat dan Tergugat, Penggugat hanya sebatas mengirimkan surat keberatan atau somasi kepada Tergugat dan telah ditanggapi oleh Tergugat, dimana Tergugat sampaikan terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Penggugat namun Penggugat enggan memenuhi syarat tersebut, sehingga dalam hal ini tidak ada proses penyelesaian sengketa dan konflik terhadap permasalahan Penggugat, dimana penyelesaian sengketa dan konflik haruslah memenuhi tahapan-tahapan sebagaimana ketentuan yang telah



Tergugat paparkan diatas, dengan demikian dalil Penggugat yang mengkaitkan aturan penyelesaian sengketa dan konflik terhadap permasalahan aquo sangat tidak sesuai, tidak ada korelasinya dan sangat bertentangan dengan fakta hukum yang ada, sehingga patut dan beralasan kuat secara hukum dalil Penggugat tersebut diatas untuk dapat ditolak atau tidak dapat diterima.

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 14 sampai dengan Poin 24 halaman 5 sampai dengan halaman 7, tidak ada kolerasinya dengan Objek Sengketa maupun Perkara aquo terlebih lagi Tergugat tidak mengetahui terkait dalil Penggugat mengenai hutang piutang antara Penggugat dengan Sylvia Indah Kartika (anak Penggugat), dimana Penggugat merasa bahwa Penggugat mempunyai Hak penuh atas Sertipikat Hak Milik No. 958/Desa Jawa karena telah melunasi hutang piutang tersebut sehingga Penggugat menginginkan peralihan hak waris, namun untuk proses peralihan hak waris terdapat ketentuan hukum yang berlaku, yang tidak bisa dilakukan sesuai kehendak Penggugat sendiri.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, terkait hutang piutang yang telah dilunasi oleh Penggugat dan Penggugat merasa bahwa Penggugat mempunyai hak atas Sertipikat tersebut, maka terhadap permasalahan *a quo* harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas Sertipikat tersebut baru kemudian dapat dilakukan proses peralihannya, sehingga dalam hal ini seharusnya Penggugat mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

➤ Perkara: 22 K/TUN/1996 Tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum:

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya,

Halaman 25 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM



melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;”

➤ Perkara: 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum:

“Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”

Dengan demikian apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan permasalahan kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik No. 958/Desa Jawa, dimana Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata. Sehingga patut dan beralasan kuat secara hukum agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat poin 24 halaman 7, yang pada pokoknya menyebutkan:

“...Penggugat ingin mengembalikan nama SHM tersebut kepada Penggugat karena belum ada turun waris atas seluruh aset/harta milik Penggugat kepada seluruh ahli waris, ... maka anak-anak Penggugat selaku ahli waris yang dahulu pernah menandatangani surat persetujuan saat ini membatalkan surat pernyataan turun waris yang dibuat secara dibawah tangan agar nama didalam SHM kembali kepada Penggugat...”

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut diatas jelas sangat dipaksakan dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, hal mana berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 985/Desa Jawa telah turun waris yang tercatat atas nama H. Ismed Inono Anwar, Silvia Indah Kartika, Muhammad Yuli Vesa, Muhammad Sevri Virza, dimana kita ketahui sebagaimana Gugatan Penggugat terhadap Pemegang Hak atas nama Silvia Indah Kartika telah meninggal dunia sehingga Pemegang Hak yang lain tidak dapat melakukan pembatalan surat pernyataan turun waris secara sepihak tanpa diketahui oleh ahli waris dari pada alm. Silvia Indah Kartika.



Bahwa keinginan Penggugat untuk melakukan proses permohonan peralihan hak waris tanpa sepengetahuan Pemegang hak yang lainnya sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena jelas terdapat hak dari ahli waris alm. Silvia Indah Kartika, sehingga Tergugat tidak dapat memproses keinginan Penggugat yang bertentangan dengan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 111 Bagian Kelima (Peralihan Hak Karena Pewarisan) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**8.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat poin 25 halaman 7, yang pada pokoknya menyebutkan:

“...Penggugat mengajukan perubahan data dalam Sertipikat Hak Milik No. 958,... Pada tanggal 29 Maret 2023 namun tidak direspon dan tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat... selanjutnya Penggugat mengirimkan surat Somasi dan direspon dengan surat penolakan...”

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan sangat dipaksakan, yang kemudian akan Tergugat tegaskan fakta hukum yang ada sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 03 April 2023, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang Bernama Sdr. Abdul Basit, SH, ingin mengajukan Permohonan Balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 958/ Desa Jawa/ Sei Paring menjadi Haji Ismed Inono Anwar dan ingin membatalkan produk balik nama pewarisan pada Sertipikat Hak Milik No. 958/ Desa Jawa/ Sei Paring dan terhadap Permohonan tersebut, tidak dapat Tergugat proses sehingga permohonan tersebut tidak dapat Tergugat terima;
- Bahwa Tergugat telah menjelaskan secara lisan, alasan Tergugat tidak dapat menerima permohonan dimaksud, sebagai berikut:
  - a.** Bahwa Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan balik nama menjadi Haji Ismed Inono Anwar secara sepihak, karena Pemegang Hak atas Sertipikat Hak



Milik No. 958/ Desa Jawa/ Sei Paring tercatat atas nama Haji Ismed Inono Anwar, Sylvia Indah Kartika, SE, Muhammad Yuli Vesa, Muhammad Sevri Virza;

**b.** Bahwa untuk melakukan balik nama tersebut diatas, harus adanya peralihan hak terlebih dahulu karena pemegang hak atas nama Sylvia Indah Kartika, SE telah meninggal dunia dan terhadap Sylvia Indah Kartika, SE memiliki 2 orang anak yang memiliki hak atas Sertipikat Hak Milik No. 958/ Desa Jawa/ Sei Paring;

**c.** Bahwa setelah dilakukan peralihan tersebut diatas, Penggugat dapat membuat Akta Pembagian Harta Bersama yang disepakati oleh seluruh pemegang hak Sertipikat Hak Milik No. 958/ Desa Jawa/ Sei Paring;

**d.** Bahwa kemudian terhadap permohonan pembatalan produk balik nama pewarisan pada Sertipikat Hak Milik No. 958/ Desa Jawa/ Sei Paring, juga tidak dapat Tergugat proses karena balik nama tersebut telah tercatat pada buku tanah dan apabila Penggugat ingin membatalkan produk balik nama pewarisan harus berdasarkan penetapan/ putusan pengadilan;

- Bahwa kemudian pada tanggal 8 April 2023 Penggugat mengirimkan Surat Somasi No. LO-033/EQL-X/08/2023 dan terhadap Surat Somasi tersebut diatas, telah ditanggapi oleh Tergugat dengan mengirimkan Surat Tanggapan Atas Somasi No. HP.03.02/331-63.03/IV/2023 tanggal 27 April 2023.

Bahwa dalam hal ini terlihat jelas bahwa Tergugat telah merespon dengan sangat baik kedatangan maupun surat Penggugat, dimana terhadap surat Penggugat, Tergugat tidak pernah melakukan penolakan dan Tergugat membalas surat Penggugat dengan kalimat tanggapan atas somasi, sehingga jelas secara nyata dan berdasarkan fakta hukum yang ada Tergugat telah menjelaskan dengan sangat baik kepada Penggugat baik secara lisan maupun secara tertulis, bahwasanya terdapat syarat-syarat





yang harus dipenuhi oleh Penggugat agar Tergugat dapat memproses permohonan Penggugat, namun Penggugat tetap bersikeras tidak mau memenuhi syarat-syarat tersebut, sehingga menjadi tidak mungkin jika Tergugat memproses permohonan Penggugat yang sewenang-wenang dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku tersebut.

**9.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat poin 26 halaman 7, yang pada pokoknya menyebutkan:

"...KTUN atas adanya surat penolakan untuk perubahan data dalam Sertipikat Hak Milik No. 958, .... Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 sebagaimana dirubah dengan PP No. 18 Tahun 2021..."

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan sangat dipaksakan, hal mana permohonan Penggugatlah yang bertentangan dengan Ketentuan Hukum yang berlaku yakni bertentangan dengan Pasal 111 Bagian Kelima (Peralihan Hak Karena Pewarisan) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 42 ayat 1 Penjelasan atas Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Tergugat berkewajiban untuk melindungi hak dari pada Pemegang Hak yang lainnya, sehingga sangat tidak mungkin Tergugat memproses keinginan Penggugat untuk merubah data tanpa diketahui oleh Pemegang Hak yang lainnya.

**10.** Bahwa Tergugat tegas menolak dalil Para Penggugat yang mendalilkan terkait penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Tertib Penyelenggaraan Pemerintahan, (vide gugatan halaman 8 sampai halaman 10), dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, dimana tindakan

Halaman 29 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM



administratif Tergugat dalam menerbitkan surat tanggapan (Objek Sengketa) telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hal tersebut dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 137 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Jo. serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (*Principle Of Good Administration*) terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Tertib Penyelenggaraan Pemerintahan.

Dengan demikian Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi melayani masyarakat dibidang pertanahan sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 30 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM



Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya azas keceramatan dan keadilan.

Bahwa dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur yang digariskan maka sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga selayaknya untuk ditolak.

**11.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas petitum gugatan Para Penggugat poin VI halaman 11 yang menyatakan :

“menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa a quo”.

Bahwa menjadi suatu hal yang kontroversi apabila Para Penggugat menginginkan batalnya Objek Sengketa, karena fakta hukum dengan jelas dan terang benderang bahwa Penerbitan objek Sengketa telah sesuai sebagaimana ketentuan yang berlaku yakni Pasal 111 Bagian Kelima (Peralihan Hak Karena Pewarisan) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 42 ayat 1 Penjelasan atas Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan, karena Tergugat berkewajiban untuk melindungi hak dari pada Pemegang Hak yang lainnya, sehingga sangat tidak mungkin Tergugat memproses keinginan Penggugat untuk merubah data tanpa diketahui oleh Pemegang Hak yang lainnya, sehingga sudah sepatutnya petitum gugatan Penggugat dimaksud patut untuk ditolak.



### III. Petitum

- dalam Eksepsi
  1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- dalam Pokok Perkara
  1. Mengabulkan Jawaban Tergugat seluruhnya;
  2. Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara.

Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 September 2023, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 September 2023, yang mana replik Penggugat dan duplik Tergugat tersebut selengkapya tersimpan dalam dokumen persidangan secara elektronik serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Surat a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Kepala Seksi Penetapan Hak dan pendaftaran Nomor: HP.03.02/331-63.03/IV/2023, tanggal 27 April 2023, perihal Tanggapan Somasi yang ditujukan kepada Sdr. B. Krisnha Dewa, M. Mar, S.H., CLA dan Abdul Basit, S.H., Equity Legal Law Firm (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat dari Kuasa Hukum H. Ismed Inono Anwar bernama B. Krisnha Dewa, M. Mar, S.H., CLA, Atma Wijaya, S.H., CLA dan Abdul Basit, S.H. Nomor: LO-034/EQL-V/02/2023, tanggal 02 Mei 2023, perihal Keberatan Atas Balasan Surat Somasi Kepala Kantor Badan Pertanahan Kab. Banjar Atas Surat No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HP.03.02/331-63.03/IV/2003, Tanggal 27 April 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kanwil ATR/ BPN Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti P-3 : Surat dari Kuasa Hukum H. Ismed Inono Anwar bernama B. Krisnha Dewa, M. Mar, S.H., CLA, Nomor: LO-408/EQL-X/V/2023, tanggal 02 Mei 2023, perihal Keberatan Atas Tidak Adanya Respons / Tindakan Terhadap Surat Somasi/Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti P-4 : Surat dari Kuasa H. Ismed Inono Anwar bernama B. Krisnha Dewa, M. Mar, S.H., CLA dan Abdul Basit, S.H. Nomor: LO-032/EQL-III/29/2023, tanggal 29 Maret 2023, perihal Permohonan Perubahan Data Dalam SHM yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar-Martapura (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti P-5 : Surat dari Kuasa H. Ismed Inono Anwar bernama B. Krisnha Dewa, M. Mar, S.H., CLA dan Abdul Basit, S.H. Nomor: LO-033/EQL-X/08/2023, tanggal 08 April 2023, perihal Somasi yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar-Martapura (fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik No. 958 Desa Jawa/Sei. Paring (Jawa), tanggal pengeluaran sertipikat sementara 28 Oktober 1980, Gambar Situasi No. 649/80, Luas 579 meter persegi, atas nama terakhir 1. Haji Ismed Inono Anwar. 2. Sylvia

Halaman 33 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indah Kartika, S.E. 3. Muhammad Yuli Vesa. 4. Muhammad Sevri Virza (fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan 1. H. Ismed Inono Anwar. 2. Muhammad Yuli Vaesa Bin H. Ismed Inono Anwar. 3. Muhammad Sevri Virza Bin H. Ismed Inono Anwar, tanggal 6 Februari 2023 diketahui Lurah Jawa dan Camat Martapura (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti P-8 : Surat Kepala Cabang Bank Kalsel Cabang Martapura Nomor: 1770/Opr.Mtp/2013, Tanggal 30 Maret 2013 yang ditujukan kepada Ibu Sylvia Indah Kartika No. PK: 003/PK/MK/RC/MTP/10, tanggal 30 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti P-9 : Surat Kepala Cabang Bank Kalsel Cabang Martapura Nomor: 2110/Opr.Mtp/2013, Tanggal 05 April 2013 yang ditujukan kepada Ibu Sylvia Indah Kartika No. PK: 003/PK/MK/RC/MTP/10, tanggal 30 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P-10 : Surat Kepala Cabang Bank Kalsel Cabang Martapura Nomor: 1470/Opr.Mtp/2020, Tanggal 23 Desember 2020, Perihal Keterangan Lunas Fasilitas Kredit yang ditujukan kepada Ibu Sylvia Indah Kartika No. PK: 003/PK/MK/RC/MTP/10, tanggal 30 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P-11 : Bukti Pengiriman J&T Express oleh pengirim Equity Legal Law Firm, 6281347856172 kepada penerima Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Banjar Jl. Menteri Empat No. 17, RW.05 Cindai Alus, Kec. Martapura, Kab. Banjar (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 34 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 003/PK/ MK/RC/MTP/10, tanggal 30 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti P-13 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ismed Inono Anwar (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-11, sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Sertipikat Hak Milik No. 958 Desa Jawa/Sei. Paring (Jawa), tanggal pengeluaran sertipikat 28 Oktober 1980, Gambar Situasi No. 649/80, Luas 579 meter persegi, atas nama terakhir 1. Haji Ismed Inono Anwar. 2. Sylvia Indah Kartika, S.E. 3. Muhammad Yuli Vesa. 4. Muhammad Sevri Virza (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T-2 : Gambar Situasi No. 649/1980 dari Nomor Hak: 958, tanggal 18 Agustus 1980 (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T-3 : Kartu Kendali Pendaftaran Peralihan Hak Jual/Beli/Hibah/Waris/Lelang/Tukar Menukar & Pembagian Hak Bersama atas nama H. Ismed Inono Anwar beserta lampiran fotokopi lainnya (fotokopi sesuai asli dengan lampiran asli dan legalisir);

4. Bukti T-4 : Surat dari Kuasa Ismed Inono Anwar Bin H. Seman (Alm) bernama HM. Padlan, S.H., M.H., Nomor: 01/INA/MP/II/2022, lampiran: 1 (satu) berkas, tanggal 12 Februari 2022, perihal: Somasi pertama dan terakhir kepada Saudara M. Syahrudin Noor penghuni rumah di atas tanah milik Ismed Inono Anwar Bin H. Seman (Alm) sesuai SHM Nomor: 958/1980 tanggal 28 Oktober 1980 agar dalam

Halaman 35 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 7 hari segera mengosongkan rumah di atas tanah milik Ismed Inono Anwar Bin H. Seman (Alm) oleh karena penghuni rumah menempati rumah tanpa izin pemilik setelah adanya putusan Pengadilan Agama Martapura No. 642/Pdt.G/2021/PA.MTP tanggal 27 September 2021 dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin No. 48/Pdt.G/2021/PTA/Bjm tanggal 01 Desember 2021 yang intinya Saudara M. Syahrudin Noor bukan ahli waris dan apabila dalam senggang waktu tersebut saudara tidak mengosongkan rumah maka pemilik akan melaporkan secara pidana dan kalau saudara penghuni merasa berhak dipersilahkan menggugat secara perdata yang ditujukan kepada Saudara M. Syahrudin Noor Penghuni Rumah di Atas Tanah Milik Ismed Inono Anwar Bin H. Seman (Alm) sesuai SHM No. 958/1980 Jalan Suka Ramai No. 16 RT. 03 RW. 01. Kel. Jawa, Kec. Martapura, Kab. Banjar (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

5. Bukti T-5 : Surat dari Kuasa Haji Ismed Inono Anwar bernama B. Krisnha Dewa, M. Mar, S.H., CLA dan Abdul Basit, S.H. Nomor: LO-033/EQL-X/08/2021, tanggal 29 Maret 2023, perihal Permohonan Perubahan Data Dalam SHM yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar (fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan 1. H. Ismed Inono Anwar. 2. Muhammad Yuli Vesa Bin H. Ismed Inono Anwar. 3. Muhammad Sevri Virza Bin H. Ismed Inono Anwar, tanggal 6 Februari 2023 yang menyatakan mencabut dan sekaligus membatalkan tanda tangan kami dalam Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal. April 2023 dan diketahui Lurah Jawa dan Camar Martapura (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 36 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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



7. Bukti T-7 : Surat dari Kuasa Haji Ismed Inono Anwar bernama B. Krisnha Dewa, M. Mar, S.H., CLA dan Abdul Basit, S.H. Nomor: LO-033/EQL-X/08/2021, tanggal 08 April 2023, perihal: Somasi yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Tanda Terima Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar tentang Surat Somasi Nomor 390 AG-IV 2023, Tanggal Surat 8 April 2023, Diterima Tanggal 14 April 2023, Tingkat Surat Biasa dari Equity Legal Law Firm, Nomor LO-033/EQL-X/08/2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Surat a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Kepala Seksi Penetapan Hak dan pendaftaran Nomor: HP.03.02/331-63.03/IV/2023, tanggal 27 April 2023, perihal Tanggapan Somasi yang ditujukan kepada Sdr. B. Krisnha Dewa, M. Mar, S.H., CLA dan Abdul Basit, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Milik: 958 dalam Sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
11. Bukti T-11 : Catatan Hak Milik: 17020407.1.00958 (belum validasi) dalam Sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang ahli dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

**1. Saksi Hazairin Noor;**

- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan ini terkait masalah penolakan BPN atas perubahan nama pada 1 (satu) sertifikat milik bapak Ismed,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lupa nomor sertifikatnya, bidang tanahnya berada Jalan Tanjung Rimba, Kelurahan kampung Jawa, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar;

- Bahwa luas tanah milik bapak Ismed yaitu 14 x 40 meter;

- Bahwa Saksi mengetahui sekarang dalam sertifikat itu atas nama Silvia/Pipi, Faisal, Sepri, dan H. Ismed;

- Bahwa Bapak Ismed yang menginginkan perubahan data sekitar 2 (dua) tahun yang lalu antara tahun 2020/2021;

- Bahwa Penggugat datang ke BPN Martapura membawa berkas bersama Saksi untuk merubah data yang sebelumnya menjadi nama Bapak Ismed sendiri;

- Bahwa permohonannya ditolak saat di loket dan akhirnya Bapak Ismed masuk ke dalam kantor dan Saksi tidak masuk ke dalam kantor, setelah di dalam mobil Bapak Ismed menceritakan bahwa permohonannya tidak ada tanggapan dan berkas permohonannya dibawa pulang;

- Bahwa kemudian datang ke BPN Martapura sekitar 2 (dua) bulan setelah datang ke BPN Martapura yang pertama, lupa tanggal bulannya;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tanggapan dari BPN Martapura atas permohonan bapak Ismed;

- Bahwa Saksi tidak tahu Bapak Ismed pernah mengirim surat somasi atau surat apapun ke BPN Martapura;

- Bahwa Saksi baru melihat Bukti P-7 dan membenarkan itu tanda tangan Bapak Ismed;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti P-13 dan T-3;

Halaman 38 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

## Disclaimer

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



- Bahwa Silvia sudah menikah dan nama suaminya Udin dan telah mempunyai 2 (dua) orang anak;

**2. Saksi Rudy Kamaruddin;**

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan ini untuk menjelaskan tentang kepemilikan lahan milik bapak Ismed;
- Bahwa lahan yang mau Saksi jelaskan berada di Jalan Sukaramai, Martapura, Kabupaten Banjar. Saksi tidak tahu persis tetapi pernah ke rumah tersebut;
- Bahwa Saksi pada tahun 2000 pernah bersama bapak Ismed ke BPN Martapura untuk pengesahan SHM dan waktu itu ditolak pengesahannya saat di loket tanpa alasan dari pihak BPN. Beberapa bulan kemudian datang lagi masih di tahun 2020, hasilnya sama yaitu ditolak juga, Saksi tidak tahu lagi proses selanjutnya setelah penolakan tersebut;
- Bahwa Saksi menemani bapak Ismed ke BPN Martapura sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nomor sertifikat dan jumlah sertifikat yang dimohonkan pengesahan oleh Penggugat;

**3. Ahli Ahmad Fikri Hadin, S.H., LL.M.;**

- Bahwa Ahli tidak tahu yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa objek sengketa TUN yang bisa diuji di Pengadilan TUN, secara konprehensif diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah dan seperangkat undang-undang peradilan tata usaha negara tahun 5 tahun 1986 dan perubahannya sampai terakhir. Detik hari ini yang bisa dimintakan untuk di uji Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara, yang pertama tentu Keputusan Tata Usaha Negara dan yang kedua adalah perbuatan melawan hukum oleh pemerintah. Jadi sepengetahuan ahli, bahwa biasanya yang sering dimintakan untuk diuji di Peradilan Tata Usaha Negara tentu Keputusan Tata Usaha Negara dan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa sepengetahuan ahli dalam tataran para pakar hukum administrasi tentang keputusan yang hari ini semakin meluas itu



menjadi polemik perdebatan-perdebatan saat ini, namun kalau melihat hukum positif di dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, makna dalam keputusan TUN itu terdapat dalam Pasal 1 ayat (7), jadi dalam ketentuan umum menjelaskan tentang keputusan administrasi pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau keputusan administrasi negara yang disebut keputusan penetapan tertulis yang ditetapkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam penyelenggaraan pemerintahan. Apa saja indikator dalam keputusan TUN itu termasuk penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual. Yang kedua inilah saat ini menjadi polemik pro dan kontra yaitu perluasan keputusan TUN, yang mana keputusan TUN secara teori pembagian kekuasaan menurut Montesquieu pernah menjelaskan ada 3 (tiga) cabang kekuasaan, eksekutif, legislatif dan yudikatif. Hari ini dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 ini semuanya termasuk dalam keputusan TUN. Ada beberapa pakar yang setuju dan ada beberapa pakar juga yang tidak setuju, tetapi karena ini hukum positif maka inilah yang dipakai untuk dilakukan kesehariannya di dalam pemerintahan di Indonesia, yakni keputusan Badan/Pejabat TUN dilingkungan eksekutif, legislatif dan yudikatif dan penyelenggaraan negara lainnya. Sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang bersifat final dan berarti lebih luas dan keputusan yang berpotensi berakibat hukum dan keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

- Bahwa batasan yang bisa di gugat itu adalah yang berakibat hukum;
- Bahwa ahli memang bukan ahli dalam proses peralihan hak atas tanah, tetapi kalau ditanyakan sebuah keputusan TUN tentang salah satunya adalah sertifikat. Dalam penerbitan sertifikat oleh kementerian yang terkait ada dasar kumulatif yang harus dipenuhi dalam menghasilkan sebuah keputusan TUN, yakni wewenang, prosedur, dan substansi. Ketiga-tiganya kumulatif yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, tat kala undang-undang ini belum diatur, dulu hanya sifatnya adalah asas, namun setelah dinormakan maka ini harus menjadi hal yang harus

Halaman 40 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM





dilalui sebelum dilahirkan sebuah keputusan TUN atau dalam konteks perkara ini adalah sebuah sertipikat. Dari ketiga syarat ini itu melahirkan sebuah teori tentang keabsahan keputusan TUN. Satu pun yang di langgar, maka dapat dikatakan cacat secara hukum. Jadi misalnya wewenang tidak dimiliki, maka cacat wewenang, misalnya prosedurnya dilangkahi itu adalah cacat prosedur dan kalau substansi salah, maka itu cacat substansi. Ini sifatnya kumulatif dan diatur secara rinci dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014;

- Bahwa Ahli berpandangan dalam perdebatan tentang hal-hal revisi dari setiap keputusan yang dihasilkan itu adalah sesuatu yang mutlak, karena namanya produk hukum dari manusia ada kesalahan-kesalahan. Jadi ini sudah diatur dalam ketentuan internal peraturan tingkat menteri. Tentu dengan dasar adanya upaya perbaikan-perbaikan, pastinya ini lebih mudah untuk diperbaiki dahulu tanpa adanya sengketa di pengadilan. Ini sudah selaras bagaimana tujuan hukum administrasi itu adalah hazanah preventif untuk tindakan pemerintah itu tidak keliru. Seharusnya kalau mengenal asas *contrarius actus* misalnya mungkin juga menjadi ilham dalam adanya norma dalam perbaikan-perbaikan atau evaluasi terhadap sebuah keputusan, tentunya sah-sah saja dan seharusnya ini sebagai langkah pertama sebelum adanya gugatan ke pengadilan;
- Bahwa bagaimana kewenangan itu di dapat dari atribusi mandat dan delegasi, kewenangan yang sifatnya wajib harus dilakukan, kewenangan yang sifatnya hak itu bisa dilakukan atau tidak dilakukan. Kewenangan itu apakah diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau diberikan pilihan pilihan untuk dilakukan atau tidak;
- Bahwa azas *Contrarius Actus* adalah azas yang memberikan kewenangan kepada pejabat TUN untuk mencabut sebuah keputusan TUN dengan sebuah keputusan juga;
- Bahwa dalam hal bila ada kekeliruan dalam menerbitkan keputusan, maka bisa diperbaiki dengan keputusan yang baru tanpa ada di gugat di PTUN. Ada aturan internal untuk



perbaikan/koreksi apabila ada kekeliruan saat ada kekeliruan,  
BPN bisa menerbitkan kembali;

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut dalam persidangan;

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 Oktober 2023;

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

Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ialah Surat a/n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, No. HP.03.02/331-63.03/IV/2023, bertanggal 27-April-2023, Perihal Tanggapan Somasi Yang ditujukan kepada Sdr. B. Krisnha Dewa, M.Mar, SH, CLA dan Abdul Basit, SH. Equity Legal Law Firm (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-9);

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

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

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

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

I.-----

#### **DALAM EKSEPSI;**



Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 2 (dua) eksepsi tentang objek gugatan tidak jelas (*obscur libel*) dan kewenangan mengadili (*absolute competentie*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

*"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";*

Menimbang, bahwa dengan mengacu ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur:

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



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah objek sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara atau tidak mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

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

Menimbang, bahwa Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menentukan yang pada pokoknya Keputusan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai:

- penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- bersifat final dalam arti luas;
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa menimbulkan akibat hukum atau berpotensi menimbulkan akibat hukum dalam hal ini berarti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada. Karena penetapan tertulis itu merupakan suatu tindakan hukum, maka sebagai tindakan hukum ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-4 = Bukti T-5 diketahui Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kepada Tergugat Surat Nomor LO-033/EQL-X/08/2021, tertanggal 29 Maret 2023, perihal: permohonan perubahan data dalam SHM;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kepada Tergugat Surat Nomor LO-033/EQL-X/08/2023, tertanggal 08 April 2023, perihal Somasi (*vide* Bukti P-5 = Bukti T-



7), diterima Tergugat pada 14 April 2023 (*vide* Bukti T-8), yang isi pada pokoknya mensomasi Tergugat atas belum berkualitasnya pelayanan publik di lingkungan Kantor Badan Pertanahan di mana dalam memberikan pelayanan publik tidak mengacu kepada Undang-Undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-9) pada tanggal 27 April 2023 yang merupakan tanggapan dari somasi Penggugat (*vide* Bukti P-5 = Bukti T-7), yang isi pada pokoknya menyatakan atas surat permohonan Penggugat sebagaimana Bukti P-4 = Bukti T-5 telah ditanggapi Tergugat secara langsung pada tanggal 3 April 2023 dan permintaan Penggugat untuk membatalkan balik nama pewarisan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 958/Jawa (Sei Pering) tidak dapat Tergugat layani hanya dengan surat pernyataan pencabutan/ pembatalan tanda tangan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris namun harus dengan penetapan/putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, diketahui objek sengketa sesungguhnya berisi keterangan terkait pelayanan Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 3 April 2023, yang mana pada saat itu permintaan Penggugat tidak dapat Tergugat layani sebab terdapat dokumen yang harus Penggugat penuhi terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dengan demikian klausa “tidak dapat melayani permohonan yang diajukan Penggugat melalui kuasanya” yang secara tersurat terdapat dalam objek sengketa *a quo* merupakan bagian dari hal-hal yang terjadi saat Tergugat melayani Penggugat pada tanggal 3 April 2023 dan bukan pernyataan kehendak Tergugat secara tertulis untuk menolak surat permohonan Penggugat (*vide* Bukti P-4 = Bukti T-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* tidaklah menimbulkan akibat hukum ataupun berpotensi menimbulkan akibat hukum sebab hanya berisi keterangan Tergugat yang tidak menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada;

Menimbang, bahwa oleh karenanya objek sengketa *a quo* bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo*. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian sengketa *in casu* bukanlah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 47 *jis*. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkeyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak berwenangan secara absolut mengadili sengketa ini, dengan demikian telah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (*absolute competentie*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*) telah diterima, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam Putusan ini;

## II.-----

### DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*) telah diterima, maka terhadap

Halaman 46 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok perkaranya tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

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

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI

I.-----

### DALAM EKSEPSI

-----  
Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili  
(*absolute competentie*);

Halaman 47 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM



II.-----

DALAM POKOK PERKARA

1.-----

Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

2.-----

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah  
Rp. 334.000,00 (tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 16  
Oktober 2023, oleh **BERDYAN SHONATA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua  
Majelis, **RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.**, dan **FRISKA ARIESTA  
ARITEDI, S.H., M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan  
diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan  
disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk  
umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 19  
Oktober 2023, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **BOBY  
CAHYADI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara  
Banjarmasin, serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi  
Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**RATNA KARTIANI SIANIPAR, S.H.**

**BERDYAN SHONATA, S.H.**

ttd

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

Panitera Pengganti,

Halaman 48 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM



ttd

**BOBY CAHYADI, S.H.**

Halaman 49 dari 50 halaman Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.BJM



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

Biaya-biaya perkara:

1.	Biaya Pendaftaran Tk. I	:	
	Rp	30.000,-	
2.	Biaya ATK Tk. I	:	Rp
	250.000,-		
3.	Biaya Panggilan	:	Rp
	14.000,-		
4.	HHK Panggilan Para Penggugat		
	: Rp	10.000,-	
5.	HHK Panggilan Tergugat	:	Rp
	10.000,-		
6.	Redaksi Putusan	:	Rp
	10.000,-		
7.	Meterai Putusan	:	<u>Rp</u>
	<u>10.000,-</u>		<u>+</u>
Jumlah		:	Rp 334.000,-
Terbilang: tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah			