



PUTUSAN

Nomor 29/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:

FADJAR PANJAITAN, Drs., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Belitung Darat Gang Suka Jaya, RT.022, RW.002, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Wiraswasta, domisili elektronik: drsfajarpanjaitan55@gmail.com, dalam hal ini diwakili kuasanya Drs. Abdul Gafur ZA., S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat–Pengacara pada Kantor Hukum Drs. Abdul Gafur ZA., S.H. & Rekan, beralamat di Jl. Jambi No.78, RT.01, RW.03, Loktabat Selatan, Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Prov. Kalimantan Selatan, domisili elektronik: Abdulgafur.Za@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 03/G.TUN/IX/2023, tanggal 15 September 2023;

Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, tempat kedudukan di Jl. Panglima Batur Timur No.1, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili kuasa Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., Jabatan Asisten Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru di Jl. Panglima Batur Timur No.1 Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: pmpkkantahbanjarbaru@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.02.02.1045-63.72/IX/2023, tanggal 26 September 2023;

Tergugat;

Dan

Halaman 1 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



1. **Dr. Ir. BAMBANG JOKO PRIATMADI, M.P.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. A. Yani KM 36,5 Gg. Purnawirawan No.53, RT.006/RW.003, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Dosen, domisili elektronik: bj_priatmady@ulm.ac.id, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rizaldi Nazaruddin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Independen Lawyers yang beralamat di Jl. Sultan Adam Ruko Nomor 10 RT.24, Kelurahan Antasan Kecil Timur, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: rizaldilawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober 2023;

Tergugat II Intervensi 1;

2. **Dr. Ir. ARIEF RAHMAD MAULANA AKBAR, M.Si.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pandu No.8/16 Komp. Balitan XI RT.005/RW.006 Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), domisili elektronik: ariefrma@ulm.ac.id, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rizaldi Nazaruddin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Independen Lawyers yang beralamat di Jl. Sultan Adam Ruko Nomor 10 RT.24, Kelurahan Antasan Kecil Timur, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: rizaldilawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Oktober 2023;

Tergugat II Intervensi 2;

3. **Ir. H. MUHAMMAD SYARBINI, M.P.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Otek No.35 CRE RT.008/RW.002, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), domisili elektronik: eben.tectona@yahoo.com, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rizaldi Nazaruddin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Independen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lawyers yang beralamat di Jl. Sultan Adam Ruko Nomor 10 RT.24, Kelurahan Antasan Kecil Timur, Kec. Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: rizaldilawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober 2023;

Tergugat II Intervensi 3;

4. AKHMAD RIZALI SAIDY, S.P., M.Ag., S.C., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Komplek Kehutanan Jalan Tatawana IV Nomor 2, RT.10/RW.002, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), domisili elektronik: asaidy@ulm.ac.id, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rizaldi Nazaruddin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Independen Lawyers yang beralamat di Jl. Sultan Adam Ruko Nomor 10 RT.24, Kelurahan Antasan Kecil Timur, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, domisili elektronik: rizaldilawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober 2023;

Tergugat II Intervensi 4;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 29/PEN-DIS/2023/PTUN.BJM, tanggal 21 September 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 29/PEN-MH/2023/PTUN.BJM, tanggal 21 September 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 29/PEN-PPJS/2023/PTUN.BJM, tanggal 21 September 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 29/PEN-PP/2023/PTUN.BJM, tanggal 21

Halaman 3 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



September 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 29/PEN-HS/2023/PTUN.BJM, tanggal 25 Oktober 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Pertama;

6. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 29/PEN-MH/2023/PTUN.BJM, tanggal 31 Oktober 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang baru;

7. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM, tanggal 31 Oktober 2023, yang menetapkan Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, M.P. sebagai Tergugat II Intervensi 1, Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana Akbar, M.Si. sebagai Tergugat II Intervensi 2, Ir. H. Muhammad Syarbini, M.P. sebagai Tergugat II Intervensi 3, dan Akhmad Rizali Saidy, S.P., M.Ag., S.C. sebagai Tergugat II Intervensi 4;

8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 19 September 2023, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 21 September 2023, dengan register perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM, telah diperbaiki tanggal 25 Oktober 2023, serta diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Oktober 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek sengketa :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2382/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Nurchaerani, objek sengketa 1;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1417/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2383/PPT/1996, tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Insinyur Asrul Arifin, objek sengketa 2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2384/PPT/1996, tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Achmad Djunaidi, Sarjana Ekonomi, objek sengketa 3;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/CEMPAKA/2019, tanggal 19 Agustus, 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi, objek sengketa 4;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1421/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8467/CEMPAKA/2019, tanggal 3 September 2019, luas 505 m², atas nama Doktorandus Haji Markani F.A, objek sengketa 5;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2389/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, objek sengketa 6;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 1025 m², atas nama Arief Rachmad Maulana Akbar, objek sengketa 7;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar, objek sengketa 8;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 3690/CPK/2016, tanggal 22 September 2016, luas 505 m², atas nama Insinyur, A. R Saidy, objek sengketa 10;

Halaman 5 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM

Disclaimer

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



11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10972/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 3964/CPK/2017, tanggal 9 Maret 2017, luas 1530 m², atas nama Hajjah Rosidah BS, objek sengketa 11;

II. Kewenangan Mengadili.

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi seluruh Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan Final, yang menimbulkan akibat Hukum bagi seseorang atau badan Hukum perdata, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9, Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan sebagaimana dimaksud Pasal 87 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan Faktual. yaitu menunjuk kepada isi daripada Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah seluruh objek sengketa.
- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan penyelenggara negara lainnya yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat di Pusat dan daerah, sekarang yang membuat Keputusan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) yaitu Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha



Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain.

d. Bersifat final dalam arti lebih luas yaitu Final artinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara sudah Definitif dan telah melekat kepada pihak yang dituju dan telah menimbulkan akibat Hukum dan tidak memerlukan pertimbangan dari pihak lain, sebagaimana yang termuat dalam Keputusan ahir dalam seluruh objek sengketa.

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum yaitu setiap keputusan pejabat Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan akan timbul masalah hukum bagi masyarakat yang dituju atau tidak dituju.

f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat yaitu Setiap Keputusan yang diterbitkan pejabat Negara dan masyarakat merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan tersebut yang dituju atau tidak dituju.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan tersebut, sesuai dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam perkara ini.

III. Dasar kepentingan penggugat :

1. Bahwa sejak tahun 1996 Penggugat telah memiliki bidang tanah dengan cara membeli dengan pihak yang melakukan penggarap-an tercatat izin pembukaan tanah Nomor II-B-21-152/C/78, tertanggal 2 Mei 1978 dan kemudian bidang tanah digunakan untuk perkebunan berdasarkan Surat Keterangan Lurah nomor 133/I-15/KC-IV/1996 atas nama Mahmudin dan kemudian dilakukan transaksi jual beli melalui Camat Cempaka sebagai PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23-PPAT/IX/1996, tanggal 4 September 1996, luas 9435 m² dan kemudian dilakukan balik nama menjadi Surat Keterangan Tanah nomor 183/I-15/KC/IX/ 1996 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Drs. Fajar Panjaitan diterbitkan Lurah Cempaka, tanggal 3 September 1996 dan menurut hukum surat-surat tersebut, merupakan alas hak yang dibenarkan menurut hukum, untuk mendaftarkan permohonan sertipikat hak milik di kantor tergugat;

2. Bahwa dengan dasar alas hak bidang tanah tersebut, Penggugat tingkatkan status kepemilikan yaitu melakukan proses pendaftaran tanah pertama diatas sebagian luasan Surat Keterangan Tanah nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan, telah dilakukan tergugat secara benar menurut aturan yang berlaku dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2423, terletak di Jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, NIB 17.02.73.01.00004, Surat Ukur tanggal 19 Mei 1997, No 3515/PPAT/2097, luas 4808 m², tanggal 01 April 1998 atas nama Drs. Fajar Panjaitan oleh Tergugat dan telah dibenarkan oleh tergugat adanya sisa luasan alas hak penerbitan sertipikat milik penggugat masih merupakan hak milik penggugat;

3. Bahwa perbuatan tergugat menerbitkan seluruh objek sengketa *a quo*, diatas sebagian bidang tanah milik penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 2423 atas nama Drs. Fajar Panjaitan dan diatas sebagian bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan, dan sangat merugikan Penggugat, karena penggugat tidak dapat memanfaatkan secara leluasa, bebas, tidak dapat mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain apabila diperlukan, padahal bidang tanah tersebut dipelihara secara terus-menerus sampai sekarang dan riwayatnya jelas hasil pembelian dengan orang yang berhak atas lahan dengan riwayat asal usul tanah secara benar, kemudian didaftarkan pada kantor pertanahan dulu Kabupaten Banjar, sekarang Kota Banjarbaru secara prosudur yang benar menurut hukum dan berdasarkan Hukum penggugat adalah pemilik bidang tanah yang benar dan sah menurut hukum;

Halaman 8 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



4. Bahwa dengan dasar seluruh objek sengketa, Penggugat secara nyata dirugikan, karena diatas bidang tanah milik Penggugat didirikan bangunan pagar beton diatas sebagian bidang tanah milik penggugat dan penggugat tidak dapat menggunakannya secara maksimal atas bidang tanah milik Penggugat;

5. Bahwa oleh karena penggugat adalah pemilik bidang tanah yang sah dan benar menurut hukum, Perbuatan Tergugat menerbitkan seluruh objek sengketa diatas sebagian bidang tanah yang sama atau menjadikan Tumpang tindih bidang tanah dan Penggugat adalah pihak yang dirugikan, berpedoman pada pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU RI No.5 Th 1986 tentang PTUN yang menyebutkan, "Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";

IV. Tenggang waktu mengajukan gugatan dan upaya administratif :

1. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) atau tenggang waktu mengajukan gugatan tidak melebihi batas 90 hari dan ketentuan tentang tenggang waktu sebagaimana yang diatur berdasarkan Pasal 5 angka (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 2018, berbunyi : Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh suatu keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan tata usaha negara, yang merugikan kepentingannya;

2. Bahwa menurut hukum Penggugat mengetahui dan merasa dirugi-kan terhadap Keputusan seluruh objek sengketa *a quo*,



berdasar-kan adanya putusan Hukum yaitu Putusan Kasasi Nomor 569 K/ Pdt/2023, dalam gugatan perdata tersebut, yang diberitahukan melalui Kuasa Hukum tanggal 23 Agustus 2023 dan disampaikan kepada Penggugat melalui telpon pada tanggal 23 Agustus 2023;

3. Bahwa Penggugat mengetahui dan merasa dirugikan terhadap Keputusan seluruh surat objek sengketa *a quo*, berdasarkan adanya putusan Hukum yaitu sejak Putusan Kasasi nomor 569 K/ Pdt/2023 dan Putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap, dan menurut hukum, benar telah terjadi tumpang tindih bidang tanah milik Penggugat dengan pemilik seluruh objek sengketa yang diterbitkan Tergugat dan Putusan diberitahukan melalui Kuasa Hukum tanggal 23 Agustus 2023 dan disampaikan kepada Penggugat melalui Telpon pada tanggal 23 Agustus 2023, sehingga sejak adanya Putusan hukum tersebut, Penggugat menurut fakta hukum Merasa dirugikan atas diterbitkannya seluruh objek sengketa *a quo*, yaitu terhadap adanya Pihak yang menggunakan seluruh objek sengketa sebagai dasar mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, dikarenakan Penggugat melakukan/pemagaran dan menguasai terhadap bidang tanah sesuai dengan ukuran surat-surat tanah yang dimiliki Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah dan Sertipikat Hak Milik Penggugat dan benar seluruh sertipikat objek sengketa diterbitkan diatas bidang tanah milik penggugat oleh Tergugat, sehingga tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*, masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, yaitu terhitung sejak tanggal 23 Agustus 2023, sampai tanggal 20 September 2023, gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin;

4. Bahwa Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Turut Tergugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru, dalam jawaban tidak membenarkan bahwa seluruh objek sengketa dalam perkara *a quo*, telah diterbitkan oleh Tergugat,



berpedoman pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, yaitu sejak tanggal 23 Agustus 2023, Penggugat me-rasa dirugikan atas diterbitkannya seluruh objek sengketa *a quo* dan sampai didaftarkanya gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, tanggal 20 September 2023, tenggang waktu mengajukan gugatan tidak melebihi batas 90 hari dan ketentuan tentang tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 dinyatakan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara, yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, harus dihitung secara kasuistis sejak saat para penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan dipertegas lagi dengan Yurisprudensi Nomor REG.5/K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 dalam Pertimbangan Hukumnya Penggugat bukan orang yang dituju dalam objek gugatan, sejak Penggugat mengetahui adanya pihak yang mengakui dengan cara melakukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dengan alasan hukum Penggugat *a quo* melakukan pembangunan mendirikan pagar pembatas dan mendirikan bangunan rumah di atas bidang tanah milik pemilik seluruh objek sengketa tanpa seijin dari pemilik seluruh sertipikat objek sengketa;

5. *Bahwa* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerin-tahan, keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat *Pemerintahan*, Penggugat membuat surat yang ditujukan kepada Tergugat tanggal 28 Agustus 2023, tentang permohonan Pembatalan terhadap seluruh objek



sengketa dan menerima jawaban penolakan dari Tergugat, tanggal 30 Agustus 2023;

6. *Bahwa* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, *oleh karena Penggugat menerima surat penolakan terhadap surat tanggal 28 Agustus 2023 dari Tergugat dan Penggugat mengajukan Banding ke Kantor ATR/BPN Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 4 September 2023, sampai sekarang Penggugat tidak menerima balasan;*

7. *Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang dirugikan atas diterbitkan dan digunakannya seluruh objek sengketa a quo, Penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara untuk pembatalan terhadap seluruh objek sengketa yang diterbitkan Tergugat, di Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin, tanggal 20 September 2023;*

8. *Bahwa berdasarkan proses upaya administratif tersebut, untuk memenuhi ketentuan tentang tenggang waktu objek sengketa tata usaha negara yang dapat diajukan setelah melakukan proses Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dan berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 2018 jo. Yurisprudensi Nomor REG.5/K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 berbunyi:*

9. *Pasal 2 ayat (1): Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;*

10. *Pasal 5 ayat (2): Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh suatu keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan tata usaha negara, yang merugikan kepentingannya.*



11. Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum tersebut, gugatan Penggugat masih dalam Tenggang waktu yang diatur didalam undang-undang yaitu Penggugat mengetahui dan merasa dirugikan terhadap Keputusan seluruh objek sengketa tersebut, berdasarkan adanya putusan Hukum yaitu sejak Putusan Kasasi nomor 569K/Pdt/2023, yang diberitahukan melalui Kuasa Hukum tanggal 23 Agustus 2023 dan disampaikan kepada Penggugat melalui Telpon pada tanggal 23 Agustus 2023, sehingga sejak adanya Putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap dan diketahui oleh Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2023, Penggugat menurut hukum Merasa dirugikan atas diterbitkannya seluruh Objek sengketa aquo, yaitu terhadap adanya Pihak yang menggunakan seluruh objek sengketa sebagai dasar Mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dan diputuskan benar seluruh objek sengketa diterbitkan diatas bidang tanah milik Penggugat diatas Sebagian bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah dan Sertipikat Hak Milik Penggugat dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, benar seluruh sertipikat objek sengketa dan diterbitkan diatas bidang tanah milik penggugat oleh Tergugat, sehingga Tenggang Waktu mengajukan gugatan terhadap seluruh objek sengketa aquo, masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak tanggal 23 Agustus 2023, sampai *tanggal 20 September 2023, gugatan penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin;*

V. Dasar dan alasan-alasan Hukum gugatan diajukan.

1. Bahwa diajukannya gugatan ini, karena penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu yang dijadikan seluruh objek sengketa dalam perkara ini yang berisi tuntutan agar keputusan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dengan tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi sebagaimana yang diatur berdasarkan pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU RI No 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas UU RI N0.5



Th 1986 tentang PTUN, Sehingga objek sengketa dapat dinyatakan Batal atau Tidak sah menurut hukum adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

2. Bahwa sejak tahun 1996 Penggugat telah memiliki bidang tanah dengan cara membeli ganti rugi dengan pihak yang melakukan penggarapan tercatat izin pembukaan tanah Nomor II-B-21-152/C/78, tertanggal 2 Mei 1978 dan kemudian bidang tanah digunakan untuk perkebunan berdasarkan Surat Keterangan Lurah nomor 133/I-15/KC-IV/1996 atas nama Mahmudin dan kemudian dilakukan transaksi jual beli melalui Camat Cempaka sebagai PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23-PPAT/IX/1996, tanggal 4 September 1996, luas 9435 m² (sembilan ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dan kemudian dilakukan balik nama menjadi Surat Keterangan Tanah Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan diterbitkan Lurah Cempaka, tanggal 3 September 1996 dan diketahui oleh Camat Cempaka dengan batas-batas: Utara dulu berbatasan dengan Midjo/Ir. Achmadiar/sekarang SHM No. 790;

Selatan berbatasan dulu Tanah TALIB / Ir. H. Arifin SHM No 1151;

Timur berbatasan dengan Jl. Aneka Tambang;

Barat berbatasan dengan M. Ruslan;

3. Bahwa bidang tanah milik Penggugat ditingkatkan status kepemilikannya yaitu melakukan proses pendaftaran tanah pertama berdasarkan alas dasar penerbitan Surat Keterangan Tanah nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan berdasarkan riwayat bidang tanah yang telah tercatat dan terdaftar pada Kantor Kelurahan Cempaka dan Kantor Kecamatan Cempaka diberi tanda batas I s/d IV Kayu ulin;



4. Bahwa proses pendaftaran tanah pertama dilakukan tergugat secara benar menurut aturan yang berlaku dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2423, terletak di Jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka, Kec. Cempaka, Kota Banjarbaru, NIB.17.02.73.01.00004, Surat Ukur tanggal 19 Mei 1997, No 3515/PPAT/2097, Luas 4808 M2, tanggal 01 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan oleh Tergugat. adalah merupakan Bukti Kepemilikan atas bidang tanah yang sah menurut Hukum dan telah dibenarkan oleh tergugat dengan bukti adanya keterangan surat penjelasan keberadaan sertipikat milik penggugat;

5. Bahwa bidang tanah yang menjadi seluruh objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Induk No. 1511, atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, terletak di Jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diterbitkan tergugat adalah tidak benar menurut hukum, karena sarat-sarat tentang tata cara prosedur pendaftaran tanah ditemukan kesalahan atau Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan, karena riwayat bidang tanah yang menjadi dasar penerbitan obyek sengketa *a quo* yaitu berdasarkan Surat Keterangan Izin Pembukaan Tanah atas nama Thalib, dijual kepada Ir. H. Arifin, dijadikan sebagai alas hak penerbitan sertipikat induk/asal sertipikat–sertipikat objek sengketa, letak bidang tanah berbeda dengan alas hak penerbitan bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan atau atas nama Penggugat dan sebagian bidang tanah telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2423, atas nama Drs. Fajar Panjaitan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat menerbitkan seluruh objek sengketa *a quo* di atas bidang tanah milik Penggugat, adalah keputusan yang tidak benar menurut hukum. Sehingga menjadikan tumpang tindih bidang tanah atau tergugat menerbitkan



seluruh objek sengketa tidak sesuai dengan sertipikat induk hasil pemisahan sertipikat/seluruh objek sengketa dan benar menurut hukum dapat dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum;

6. Bahwa oleh karena tindakan tergugat menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa *aquo* ditemukan data Fisik letak bidang yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tentang penerbitan sertipikat hasil pemisahan dalam proses pendaftaran tanah, diantaranya Letak bidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik Hasil Pemisahan dari Induknya tidak sesuai dengan letak bidang tanah Hasil Pemisahan, karena sertipikat induk bidang tanah yang menjadi alas dasar penerbitan seluruh obyek sengketa *aquo*, tidak benar menurut hukum, karena bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2423 atas nama Penggugat dan Surat Keterangan Tanah Milik Penggugat, apabila ditemukan surat penguasaan fisik bidang tanah selain milik penggugat, kemudian dijadikan dasar surat untuk keperluan penerbitan berupa seluruh objek sengketa, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku seluruh objek sengketa dapat dinyatakan Batal atau Tidak sah menurut hukum;

7. Bahwa dengan ditemukannya salah satu alas hak proses permohonan diterbitkannya Sertipikat Induk seluruh objek sengketa, berdasarkan data fisik dan yuridis, bahwa sertipikat induk seluruh objek sengketa *a quo* berasal dari atas nama Thalib, dibalik nama atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, dijadikan alas hak penerbitan Sertipikat Induk No. 1151 atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, alas hak seluruh objek sengketa, berbatasan Langsung dengan Surat Keterangan Tanah dan Sertipikat Hak Milik Penggugat, berbatasan Sebelah selatan dengan rencana jalan 5 meter/atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, sesuai dengan persetujuan tandatangan perbatasan didalam surat milik Penggugat, membuktikan tidak ada tumpang tindih dengan sertipikat induk seluruh objek sengketa, alas hak peta



bidang tanah milik Penggugat dan milik Thalib/Ir. H. Arifin, Msc, tegak lurus dibatasi rencana jalan 5 meter, sehubungan dengan adanya permohonan pemisahan, dalam peratur-an jalan adalah bagian dari sarat permohonan pemisahan;

8. Bahwa Tergugat menurut peraturan perundang-undangan telah mengetahui telah diterbitkannya sertipikat hak milik Penggugat, alas Haknya adalah sebagian bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2423 atas nama Drs. Fajar Panjaitan/ Penggugat, sehingga berdasarkan putusan hukum/Putusan Gugatan Perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Pemilik seluruh Objek sengketa dalam Perkara Nomor 95/Pdt.G/2020/PN.BJB, di Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Penggugat dan Penggugat dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat I, Tergugat dalam perkara *a quo* sebagai Turut Tergugat.

9. Bahwa adapun riwayat bidang tanah yang menjadi seluruh objek sengketa adalah berasal dari Sertipikat Hak Milik Induk No. 1151 atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, alas hak penerbitannya adalah Surat Keterangan Tanah berasal dari Thalib, dibalik nama atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, tahun 1996, masing-masing ukuran panjang 170 m, lebar 59 m, luas 10030 m² atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc dan bidang tanah milik Penggugat dengan ukuran lebar 58 meter, panjang 170 meter, pada saat diterbitkan surat keterangan tanah tahun 1996 milik Penggugat, Prof. Ir. H. Arifin, Msc sebagai pihak berbatasan langsung sebelah selatan, ikut menandatangani surat keterangan tanah milik Penggugat;

10. Bahwa oleh karena Penerbitan seluruh objek sengketa aquo riwayatnya berasal dari bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Tahun 1996, atas nama Thalib/Prof. Ir. H. Arifin, Msc, ukuran panjang 170, lebar 59 m (Sertipikat Induk No. 1151) perbatasan dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 183/I-15/KC/IX/1996, ukuran lebar 58 m (timur), 53,70 m (barat), panjang sebelah utara dan



selatan 170 m, atas nama Drs. Fajar Panjaitan atau telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2423 atas nama Fajar Panjaitan/Penggugat, sebagai perbatasan bidang tanah Prof. Ir. H. Arifin, Msc ikut menandatangani perbatasan sebelah selatan dalam risalah proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat dan SKT sebagai alas hak penerbitan Sertipikat;

11. Bahwa oleh karena Penerbitan seluruh objek sengketa, berasal dari Sertipikat Induk No. 1151, atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, sehingga Penggugat akan uraikan masing-masing sertipikat hasil pemisahan yang menghasilkan terbitnya seluruh objek sengketa dalam perkara *a quo*, diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku :

12. Bahwa tergugat sebelum menerbitkan sebagian objek sengketa 1, 2, 3 dan 6, Penerbitan Sertipikat Hasil Pemisahan tahun 1996, harus menjalankan prosedur yang diamanatkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Bab II Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah, Bagian I Pengukuran Dan Pemetaan.

13. Bahwa tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa 1, 2, 3 dan 6, akan mensyaratkan Bagi Pemohon atas rencana tehnik/satplen atas Sertipikat Induk yang akan dilakukan Pemisahan, seperti rencana Jalan dan merupakan sarat wajib, sehingga akan menghasilkan peta bidang tanah yang dipisah sama dengan sertipikat induk;

14. Bahwa diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat berdasar-kan Surat Keterangan Tanah nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan dan sebagian bidang tanah berdasar-kan sertipikat hak milik nomor 2423 atas nama Drs. Fajar Panjaitan atau di atas sebagian bidang tanah yang sama diterbitkan objek sengketa 1, 2, 3 dan 6 oleh tergugat, sehingga penerbitan objek sengketa tersebut, adalah keputusan yang diterbitkan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang



Pendaftaran Tanah Bab II Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah dan Bagian III tentang Pencatatan Penghapusan Hak dan Beban-Beban Atas Hak Warkah Pendaftaran, Pemisahan Tanah serta Penggabungan Tanah yang Telah Dikabulkan;

Bagian I Pengukuran dan Pemetaan.

- Pasal 3 ayat 2: Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya.

- Pasal 4 ayat 2 dan ayat 3:

Ayat 2: Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam Desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;

Ayat 3: Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;

- Pasal 11 ayat 2: Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat Gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula: a. Nomor Pendaftaran, b. nomor dan tahun surat ukur/buku tanah, c. nomor pajak (jika mungkin), d. uraian tentang letak tanah, e. uraian tentang keadaan tanah, f. luas tanah, g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.

Bagian III tentang Pencatatan Penghapusan Hak dan Beban-Beban atas Hak Warkah Pendaftaran, Pemisahan Tanah serta Penggabungan Tanah yang Telah Dikabulkan.

- Pasal 32 ayat 1 dan 3:



Ayat 1: Jika suatu peralihan hak mengakibatkan Pemisahan tanah yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku tanah.

Ayat 3: di dalam hal yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini, sertipikat atau sertipikat sertipikat yang bersangkutan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan kepada yang berhak diberikan sertipikat baru untuk tiap-tiap kesatuan tanah;

- Pasal 32 ayat (1) yaitu: Jika suatu peralihan hak mengakibatkan Pemisahan tanah yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku tanah.
- Pasal 11 ayat 2: Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat Gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula: a. Nomor Pendaftaran, b. nomor dan tahun surat ukur/buku tanah, c. nomor pajak (jika mungkin), d. uraian tentang letak tanah, e. uraian tentang keadaan tanah, f. luas tanah, g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.

15. Bahwa Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 11 ayat 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Bab II Pengukuran, Pemetaan, dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah, Bagian I Pengukuran Dan Pemetaan, mengatur bahwa sertipikat hasil pemisahan dari induknya, status hukumnya sertipikat hasil pemisahan sama dengan induknya dan surat ukur itu selain memuat Gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas yaitu yang ada dalam peta bidang tanah/satplen sertipikat Hasil Pemisahan, secara jelas berupa batas Jalan-jalan dengan ukuran Lebar 5 Meter dengan bidang tanah milik penggugat, sehingga sertipikat hasil pemisahan tidak sama dengan induknya



berbatasan sebelah utara, bidang tanah milik Penggugat, Peta bidang tanah dan Letak Penerbitan Sertipikat Pemisahan tidak sama dengan Peta Bidang tanah Induk, diluar peta bidang tanah yang diterbitkan, dengan berubah jalan yang berdasarkan peta bidang tanah yang dibuat tergugat adalah tegak lurus, sekarang dengan menumpangi bidang tanah milik penggugat atau masuk dalam bidang tanah Penggugat dengan ukuran kemiringan 53 Meter, sama dengan ukuran batas sebelah tanah milk penggugat padahal Sertipikat Induk No 1151, alas haknya adalah Lebar 59 m dan panjang 170 m, berbatasan Langsung dengan tanah Penggugat alas haknya lebar 58 m dan Panjang 170 m berbatasan dengan jalan yang Sertipikat induk telah menetapkan Jalan 5 m.

16. Bahwa tergugat menerbitkan objek sengketa antara lain :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2382/PPT/1996, tanggal 25 April 1996 Luas 505 m², atas nama Nurchaerani, objek sengketa 1
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1417/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2383/PPT/1996, tanggal 29 April 1996 Luas 505 m², atas nama Insinyur Asrul Arifin, objek sengketa 2.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2384/PPT/1996, tanggal 29 April 1996 Luas 505 m², atas nama Achmad Djunaidi, Sarjana Ekonomi, objek sengketa 3.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2389/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, Luas 505 m², atas nama Prof.Ir.H.Arifin, Msc, objek sengketa 6,
- diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan dan sebagian bidang tanah berdasarkan

Halaman 21 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



sertipikat hak milik nomor 2423 atas nama Drs. Fajar Panjaitan atau diatas sebagian bidang tanah yang sama diterbitkan sertipikat oleh Tergugat, sehingga Penerbitan objek sengketa aquo adalah keputusan yang diterbitkan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Bab II Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah dan Bagian III tentang Pencatatan Penghapusan Hak dan Beban-Beban Atas Hak Warkah Pendaftaran, Pemisahan Tanah serta Penggabungan Tanah yang Telah Dikabulkan;

Bagian I: Pengukuran Dan Pemetaan.

- Pasal 3 ayat 2 Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya.

- Pasal 4 ayat 2 dan ayat 3:

Ayat 2: Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam Desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.

Ayat 3: Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

- Pasal 11 ayat 2: Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat Gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula: a. Nomor Pendaftaran, b. nomor dan tahun surat ukur/buku tanah, c. nomor pajak (jika mungkin), d. uraian tentang letak tanah, e. uraian tentang keadaan tanah, f. luas tanah, g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.



Bagian III tentang Pencatatan Penghapusan Hak dan Beban-Beban Atas Hak Warkah Pendaftaran, Pemisahan Tanah serta Penggabungan Tanah Yang Telah Dikabulkan.

Pasal 32 ayat 1 dan 3:

Ayat 1: Jika suatu peralihan hak mengakibatkan Pemisahan tanah yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku tanah.

Ayat 3: didalam hal yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini, sertipikat atau sertipikat sertipikat yang bersangkutan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan kepada yang berhak diberikan sertipikat baru untuk tiap-tiap kesatuan tanah.

- Bahwa terhadap objek sengketa 1, objek sengketa 2 objek sengketa 3 dan objek sengketa 6, Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Peundangan undangan yang berlaku diantaranya :

Bagian I: Pengukuran Dan Pemetaan.

- Pasal 3 ayat 2: Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya.

- Pasal 4 ayat 2 dan ayat 3:

Ayat 2: Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam Desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.

Ayat 3: Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

- Pasal 11 ayat 2: Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat Gambar tanah yang melukiskan batas



tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula: a. Nomor Pendaftaran, b. nomor dan tahun surat ukur/buku tanah, c. nomor pajak (jika mungkin), d. uraian tentang letak tanah, e. uraian tentang keadaan tanah, f. luas tanah, g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.

Bagian III tentang Pencatatan Penghapusan Hak dan Beban-Beban atas Hak Warkah Pendaftaran, Pemisahan Tanah serta Penggabungan Tanah yang Telah Dikabulkan.

Pasal 32 ayat 1 dan 3:

Ayat 1: Jika suatu peralihan hak mengakibatkan Pemisahan tanah yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku tanah.

Ayat 3: didalam hal yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini, sertipikat atau sertipikat sertipikat yang bersangkutan dita-han oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan kepada yang berhak diberikan sertipikat baru untuk tiap-tiap kesatuan tanah.

17. Bahwa dapat diambil kesimpulan, Tergugat secara nyata menerbitkan objek sengketa 1, objek sengketa 2 objek sengketa 3 dan objek sengketa 6, bertentangan dengan Peraturan perundangan yang diuraikan diatas, yaitu Menerbitkan sertipikat Pemisahan Tidak sesuai dengan Sertipikat induk Nomor 1151 tahun 1996 atas nama Prof,Ir.H.Arifin, Msc, merubah letak jalan sesuai dengan peta bidang tanah yang telah ditetapkan tergugat, sebagai syarat wajib dalam proses permohonan Penerbitan sertipikat Pemisahaan

18. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek sengketa 4, 5, 7, 8, 9, 10, dan 11 bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertananh Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah Bagian Ketigabelas Pemecahan, Pemisahan dan



Penggabungan Bidang Tanah bertentangan dengan Pasal 134 ayat 2 dan 3.

Pasal 134 ayat 2: untuk mendapatkan satuan satuan bidang tanah yang dipisahkan sebagaimana yang dimaksud ayat 1 dilaksanakan pengukuran

ayat 3: status hukum bidang tanah atau bidang-bidang tanah yang dipisahkan adalah sama dengan status bidang tanah induknya dan pendaftarannya diberi nomor hak dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat tersendiri.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/CEMPAKA/2019, tanggal 19 Agustus, 2019, Luas 505 M2, atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi, objek sengketa 4. Objek sengketa 4 pada tahun 1996 telah diterbitkan, sesuai dengan dengan Sertipikat Induk 1151 letak bidang tanah di batasi jalan 5 m, berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, kemudian dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2019, berubah status bidang tanah tidak sama dengan induknya yang dipisahkan.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1421/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8467/CEMPAKA/2019, tanggal 3 September 2019, luas 505 m², atas nama Doktorandus Haji Markani F.A, Objek sengketa 5. Objek sengketa 5 pada tahun 1996 telah diterbitkan, sesuai dengan dengan Sertipikat Induk 1151 letak bidang tanah dibatasi jalan 5 m, berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, kemudian dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2019, berubah status bidang tanah tidak sama dengan induknya yang dipisahkan .
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, Luas 505 M2, atas nama Arief Rachmad Maulana Akbar, objek sengketa 7. Objek sengketa 7 pada tahun 1996 telah diterbitkan, sesuai dengan dengan



Sertipikat Induk 1151 letak bidang tanah di batasi dengan bidang tanah objek sengketa 2 titik jarak ukur 25 m dan jalan 5 m, berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, kemudian dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2019, berubah status bidang tanah tidak sama dengan induknya dipisahkan dan dipastikan Tidak akan tumpang tindih bidang tanah milik Penggugat.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar, objek sengketa 8. Objek sengketa 8 pada tahun 1996 telah diterbitkan, sesuai dengan dengan Sertipikat Induk 1151 letak bidang tanah dibatasi dengan bidang tanah objek sengketa 3 titik jarak ukur 25 m dan jalan 5 m, berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, kemudian dilakukan Pengukuran ulang pada Tahun 2019, berubah status bidang tanah tidak sama dengan induknya dipisahkan dan dipastikan tidak akan tumpang tindih bidang tanah milik Penggugat.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9. Objek sengketa 9 pada tahun 1996 telah diterbitkan, sesuai dengan dengan Sertipikat Induk 1151 letak bidang tanah dibatasi dengan jalan 5 m dititik jarak ukur 60 m dan jalan 5 m, berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, kemudian dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2019, berubah status bidang tanah tidak sama dengan induknya dipisahkan dan dipastikan tidak akan tumpang tindih bidang tanah dengan milik Penggugat.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor /CPK/2016, tanggal 22 September 2016, luas 505 m², atas nama Insinyur, A.R Saidy,



objek sengketa 10. Objek sengketa 10 pada tahun 1996 telah diterbitkan, sesuai dengan dengan Sertipikat Induk 1151 letak bidang tanah dibatasi dengan jalan 5 m dititik jarak ukur 115 m dan jalan 5 m, berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, kemudian dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2019, berubah status bidang tanah tidak sama dengan induknya dipisahkan dan dipastikan tidak akan tumpang tindih bidang tanah dengan bidang tanah milik Penggugat.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 10972/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 3964/CPK/2017, tanggal 9 Maret 2017, luas 1530 m², atas nama Hajjah Rosidah.BS, objek sengketa 11. Objek sengketa 11 pada tahun 1996 telah diterbitkan, sesuai dengan dengan Sertipikat Induk 1151 letak bidang tanah dibatasi dengan jalan 5 m dititik jarak ukur 115 m dan jalan 5 m, berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, kemudian dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2019, berubah status bidang tanah tidak sama dengan induknya dipisahkan dan dipastikan tidak akan tumpang tindih bidang tanah dengan bidang tanah milik Penggugat, letak bidang tanah ini dalam proses pemisahan berada dititik jarak ukur 115 m dari batas jalan yang berbatasan dengan tanah Penggugat.

1. Bahwa terhadap objek sengketa 4, 5, 7, 8, 9, 10 dan 11 bertentangan dengan Pasal 134 ayat 2 dan 3 Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, maka objek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah.

19. Bahwa oleh karena bidang tanah seluruh objek sengketa *a quo* yaitu diterbitkan bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku pada saat proses penerbitannya, tidak benar menurut hukum, maka dapat dipastikan diterbitkannya objek sengketa *aquo* adalah keputusan yang diterbitkan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana



dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang RI No 9 Tahun 2004, Sehingga dapat dinyatakan Batal atau Tidak sah menurut hukum.

20. Berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut sangat jelas dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo*, Tergugat sebagai Pejabat Kantor Pertanahan telah mengetahui letak seluruh objek sengketa *a quo*, sehingga penerbitan seluruh objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan alas hak Sertipikat Induk No 1151 dan menghasilkan sertipikat hasil pemisahan atau penerbitan seluruh objek sengketa adalah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terhadap objek sengketa *a quo* dapat dinyatakan batal atau tidak sah.

21. Bahwa dengan ditemukannya riwayat terbitnya objek sengketa *a quo* secara nyata letak bidang tanah berbeda dengan letak bidang tanah milik Penggugat yang telah lebih dahulu diterbitkan dan telah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat, data fisik dan data yuridis yaitu letak bidang tanah yang diterbitkan tergugat adalah tidak benar menurut hukum, karena ditemukan dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo* terdapat kesalahan dalam memindahkan data fisik dan data yuridis yaitu berawal dari Surat Keterangan Tanah sehingga menurut hukum jika perbuatan Tergugat dinyatakan telah terbukti menerbitkan objek sengketa *a quo*, ditemukan melakukan pelanggaran asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud bertentangan dengan yang diamanatkan oleh: Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Pasal 10 ayat (1) huruf d UU No.30 tahun 2014.

22. Bahwa Tergugat menurut hukum berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Tergugat telah mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama



Penggugat, yang menghasilkan gambar ukur peta bidang tanah dan tidak ada tumpang tindih dengan data fisik dan yuridis seluruh objek sengketa, sehingga sangat jelas dan nyata perbuatan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi seluruh objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang diamanatkan oleh: Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang RI No. 9 Tahun 2004 *jo* Pasal 10 ayat (1) huruf d UU No.30 tahun 2014: AUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi diantaranya: a. Asas Kepastian Hukum b.Asas Tertib penyelenggaraan Negara dan d. Asas kecermatan sebagaimana diuraikan berikut ini:

a. Asas kepastian hukum bahwa Tergugat telah secara nyata melanggar yang maksudnya asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, dimana tergugat didalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* telah mengakibatkan ketidak pastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak Penggugat, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan benar menurut hukum, kemudian ditemukan penerbitan seluruh objek sengketa *a quo* di atas bidang tanah objek yang sama dan alas hak penerbitannya jelas berbeda letak bidang tanahnya atau menjadikan tumpang tindih hak atas tanah dan jelas tidak benar menurut hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku Tergugat secara nyata telah melanggar Asas Kepastian Hukum.

b. Asas tertib penyelenggaraan negara bahwa Tergugat secara nyata telah melanggar asas tertib penyelenggaraan negara yang tujuannya asas ini yang menjadi landasan keteraturan, keselerasan dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara, bahwa asas ini telah dilanggar oleh Tergugat,



sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 dan Perkaban Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan di mana Tergugat tidak melaksanakan prosedur dalam proses penerbitan seluruh objek sengketa secara benar.

c. Asas kecermatan bahwa Tergugat secara nyata telah melanggar asas kecermatan, yaitu 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, sehingga keputusan yang diterbitkan diambil secara cermat berdasarkan dokumen yang benar dan dapat menghasilkan keputusan yang cermat menurut hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, di mana tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan yang menjadi seluruh objek sengketa *a quo* diterbitkan tergugat dan tindakan hukum ini jelas tidak benar menurut hukum dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku tergugat secara nyata telah melanggar asas kecermatan dalam membuat keputusan.

VI. Petitum.

Berdasarkan alasan hukum yang telah diuraikan tersebut, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan yang diterbitkan

Tergugat berupa:

2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2382/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Nurchaerani, objek sengketa 1.



- 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1417/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2383/PPT/1996, tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Insinyur Asrul Arifin, objek sengketa 2.
- 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2384/PPT/1996, tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Achmad Djunaidi, Sarjana Ekonomi, objek sengketa 3
- 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/CEMPAKA/2019, tanggal 19 Agustus, 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi, objek sengketa 4.
- 2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1421/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8467/CEMPAKA/2019, tanggal 3 September 2019, luas 505 m², atas nama Doktorandus Haji Markani F.A, Objek sengketa 5.
- 2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2389/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, Objek sengketa 6.
- 2.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 1025 m², atas nama Arief Rachmad Maulana Akbar, Objek sengketa 7.
- 2.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar objek sengketa 8
- 2.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/ 2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 2020 m², atas nama Muhammad Syarbaini, Objek sengketa 9.

Halaman 31 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



2.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 3690/CPK/2016, tanggal 22 September 2016, luas 505 m², atas nama Insinyur A. R Saidy, Objek sengketa 10.

2.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10972/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 3964/CPK/2017, tanggal 9 Maret 2017, luas 1530 m², atas nama Hajjah Rosidah BS, Objek sengketa 11

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan yang diterbitkan Tergugat berupa:

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2382/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Nurchaerani, objek sengketa 1.

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1417/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2383/PPT/1996, tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Insinyur Asrul Arifin, objek sengketa 2.

3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2384/PPT/1996, tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Achmad Djunaidi, Sarjana Ekonomi, objek sengketa 3

3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/CEMPAKA/2019, tanggal 19 Agustus, 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi, objek sengketa 4.

3.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1421/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8467/CEMPAKA/2019, tanggal 3 September 2019, luas 505 m², atas nama Doktorandus Haji Markani F.A, Objek sengketa 5.

3.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2389/PPT/



1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc, Objek sengketa 6.

3.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 1025 m², atas nama Arief Rachmad Maulana Akbar, Objek sengketa 7.

3.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar objek sengketa 8

3.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/ 2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 2020 m², atas nama Muhammad Syarbaini, Objek sengketa 9.

3.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 3690/CPK/2016, tanggal 22 September 2016, luas 505 m², atas nama Insinyur A. R Saisy, Objek sengketa 10.

3.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10972/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 3964/CPK/2017, tanggal 9 Maret 2017, luas 1530 m², atas nama Hajjah Rosidah BS, Objek sengketa 11

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 7 November 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 November 2023, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

A. Kompetensi Absolut

1. Bahwa Tergugat tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 19 September 2023, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah



- Sertipikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 1416 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2382/PPT/1996 tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Nurchaerani;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1417 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2383/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Insinyur Asrul Arifin;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1418 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2384/PPT/1996 tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Achmad Djunaidi, Sarjana Ekonomi;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1419 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/cempaka/2019 tanggal 19 Agustus 2019 (dh. 2385/PPT/1996 tanggal 25 April 1996), luas 505 m², atas nama Bambang Joko Priatmadi ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1421 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8467/cempaka/2019 tanggal 03 September 2019 (dh. 2387/PPT/1996 tanggal 25 April 1996), luas 505 m², atas nama Doktorandus Haji Markani, F.A;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1423 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2389/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Prof.Ir.H.Arifin.MSc;



- Sertipikat Hak Milik Nomor 1424 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 (dh. 2390/PPT/1996 tanggal 25 April 1996), luas 1.025 m², atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1425 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 (dh. 2391/PPT/1996 tanggal 25 April 1996), luas 505 m², atas nama Insinyur Arif Rahmad Maulana Akbar ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1429 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/cempaka/2019 tanggal 08 Juli 2019 (dh. 2395/PPT/1996 tanggal 25 April 1996), luas 2020 m², atas nama Insinyur Muhammad Syarbini ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 10818 (dh. 1422) Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 3690 /cempaka/ 2016 tanggal 22 September 2016 (dh. 2388/PPT/1996 tanggal 25 April 1996), luas 505 m², atas nama Insinyur A.R Saidy;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 10972 (dh.1420) Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 3964/cempaka/2017 tanggal 09 Maret 2017 (dh. 2386/PPT/1996 tanggal 25 April 1996), luas 1.530 m², atas nama Hajjah Rosidah BS
3. Bahwa penggugat menyatakan dalam gugatannya seluruh objek sengketa terbit di atas sebagian bidang tanah milik penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2423 atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang terletak di Jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru Propinsi Kalimantan Selatan;

4. Bahwa Penggugat pada gugatan halaman 2 point 9 menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1429 Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1995, Surat Ukur Nomor 8415/Cempaka/2019, tanggal 08 Juli 2019, Luas 505 M2 atas nama Muhammad Syarbaini tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

5. Bahwa sebelum Gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, Tergugat pernah mendaftarkan perihal permohonan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 22 Desember 2020 dengan Tergugat Drs Fajar Panjaitan dan Pengadilan Negeri Banjarbaru telah mengeluarkan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN.Bjb jo No. 58/Pdt/2021/PT.Bjm, No.569K/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023 bahwa menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. Fadjar Panjaitan;

6. Bahwa Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;

7. Bahwa Tergugat tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya yang tidak berkaitan langsung dengan diri Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;

Halaman 36 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



2. Bahwa Tergugat tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 19 September 2023, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;

3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah;

4 Bahwa SHM Nomor 1416 objek sengketa 1, SHM Nomor 1417 objek sengketa 2, SHM Nomor 1418 objek sengketa 3, SHM Nomor 1419 objek sengketa 4, SHM Nomor 1421 objek sengketa 5, SHM Nomor 1423 objek sengketa 6, SHM Nomor 1424 objek sengketa 7, SHM Nomor 1425 objek sengketa 8, SHM Nomor 1429 objek sengketa 9, SHM Nomor 10818 objek sengketa 10 dan SHM Nomor 10972 objek sengketa 11, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, benar terdaftar pada Kantor Pertanahan;

5 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2423, Surat Ukur Nomor 3515/ P&PT/1997 tanggal 19 Mei 1997, Kelurahan Cempaka, penerbitan Sertipikat tanggal Penerbitan 01 April 1998 (Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan Tergugat) dasar kepemilikan Penggugat dan benar terdaftar di Kantor Pertanahan;

8. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

Dalam Eksepsi:

a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



Dalam Pokok Perkara:

a. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

b. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Tergugat/Penerbit;

c. Menyatakan objek perkara berupa SHM Nomor 1416, SHM Nomor 1417, SHM Nomor 1418 3, SHM Nomor 1419, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 10818 dan SHM Nomor 10972, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

d. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 November 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 November 2023, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

I. Bantahan Terhadap Dasar Kepentingan Penggugat

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak alas hak yang dijadikan Penggugat sebagai dasar untuk menggugat objek sengketa pada perkara *a quo*;

2. Bahwa terhadap *legal standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai alas hak yang digunakan Penggugat senyatanya Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpang atau diposisikan di atas objek sengketa nomor 4 milik Tergugat II Intervensi 3 tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo*).



Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo.
Putusan Mahkamah Agung No. 569 K/pdt/2023);

3. Bahwa salah satu alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menilai Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 183/ 1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan terdapat fakta SKT tersebut tidak terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka dan terdapat fakta SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT 08 hal ini berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim hal. 62-63 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 58/pdt/ 2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung No. 569 K/pdt/2023 sebagai berikut: "Menimbang bahwa selanjutnya dalam bukti T-2 tercantum bahwa tanah terletak di Guntung Anja RT 02 RW I, sementara berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi Syahriah, saksi Syahrudin Anshori, Saksi Sanusi, Saksi Khairun Nafis, dan Saksi Erwin Gustaman menyebutkan bahwa objek sengketa di Jalan Aneka Tambang RT. 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, hal mana didukung pula dengan bukti P-17 dan Bukti P-18 yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di RT. 03, bukan di wilayah RT. 02. Disamping itu berdasarkan bukti P-12, bukti P-13, dan bukti P-14 telah nyata bahwa bukti T-2 tidaklah terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, adapun SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08, hal mana diperkuat dengan keterangan Erwin Gustaman yang melakukan pemeriksaan langsung di Buku Register Tanah pada Kantor Kelurahan Cempaka. Ahli Mahyuni, SH, MH, berpendapat bahwa dalam hal terdapat SKT yang tidak tercantum dalam Buku Register Tanah maka secara formil

Halaman 39 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



dipandang bahwa surat tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan”;

4. Bahwa terhadap *Legal Standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang digunakan senyatanya tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan karena SHM 1151 yang dilakukan pemecahan sertipikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 (sama dengan objek sengketa nomor 1 sampai dengan 11 dalam perkara TUN *a quo*) merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat) sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 64-65 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/ PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 569 K/ pdt/2023 yang menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa bukti T-4 yang merupakan bukti surat yang sama dengan yang diajukan Turut Tergugat tertanda TT-5 berupa sertipikat Hak Milik Nomor 2423 tanggal 1 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan dengan luas 4.808 m² akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut: Menimbang, bahwa bukti T-4 merupakan bukti yang berasal dari bukti T-2, sertipikat mana terbit setelah dikeluar-kannya bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 (yang salah satu di dalamnya adalah Objek Sengketa nomor 4 dalam perkara TUN) dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat objek sengketa Sebagian termasuk juga ke dalam objek tanah sebagaimana Bukti T-4, terhadap hal demikian maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 Nopember 2015 yang menggariskan bahwa “dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku



kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum”, hal mana ditegaskan Kembali dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat diatas objek sengketa”. Oleh karenanya seluruh objek sengketa dalam perkara TUN ini termasuk objek sengketa nomor 9 milik Tergugat II Intervensi 3 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat);

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) vide Putusan Mahkamah Agung No. 569 K/pdt/2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/pdt.g/2020/PN.BJB berkenaan perkara perdata sengketa tanah antara Tergugat II Intervensi 1 selaku Penggugat X melawan Fajar Panjaitan selaku Tergugat I dan Rooslelli, S.Ap selaku Tergugat II serta Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memutuskan sebagai berikut:

1. mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X) sebagian;
2. menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X) merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota



Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.10 Tanah milik Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 4) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E

3. menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II yang secara Bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu tanam tumbuh diatas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X) tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. menghukum Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X), membongkar, mengo-songkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat



Rekonvensi (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X);

5. menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpangi atau diposisikan diatas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X) tidak memiliki kekuatan hukum;

6. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini;

Oleh karenanya Tergugat II Intervensi 1 sebelumnya sudah dimenangkan secara keperdataan melalui jalur pengadilan terha-dap Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996 Gambar Situasi Nomor 8449/Cempaka/ 2019 tanggal 19 Agustus 2019 dengan luas 505 m² atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Tergugat (objek sengketa nomor 4) dalam Perkara Gugatan Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM yang digugat oleh Fadjar Panjaitan selaku Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

6. Oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara *a quo* Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senyatanya tidak berkekuatan hukum lagi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka Penggugat tidak bisa menjadikannya sebagai dasar (*legal standing*) untuk menggugat di Pengadilan TUN atau Pengadilan lainnya;



7. Bahwa selain itu Hasil Keputusan dari Tergugat yang menolak Keberatan/Upaya Administratif Penggugat terhadap seluruh objek sengketa dikarenakan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) vide Putusan Mahkamah Agung No. 569 K/pdt/2023 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/pdt.g/2020/PN.BJB yang dalam hal ini menguatkan seluruh objek sengketa 1 sampai 11 berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan "Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap";

8. Oleh karenanya dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan tata usaha negara senyatanya tidak berdasar hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum lagi untuk menggugat sehingga mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatak-an gugatan tata usaha negara Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Gugatan Penggugat Telah Lewat Masa Tenggang Waktu (Kadaluarsa)

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dan menyatakan tidak benar apa-apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan Penggugat bagian angka romawi IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif;

2. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum pada bagian angka romawi IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif Poin 2 menyatakan "Penggugat baru mengetahui objek dalam perkara *a quo* setelah adanya Putusan Kasasi Nomor 596K/Pdt/2023 dalam perkara perdata yang diberitahukan melalui



Kuasa Hukum tanggal 23 Agustus 2023 dan disampaikan kepada Penggugat melalui Telpon pada tanggal 23 Agustus 2023”;

3. Bahwa Penggugat sudah mengetahui seluruh objek sengketa dalam gugatan TUN ini sejak adanya Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 1, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru melalui Kuasa hukumnya Ainar Rakhman, SH, dkk. selaku Para Penggugat melawan Fadjar Panjaitan (dalam hal ini selaku Penggugat dalam Perkara TUN *a quo*) dan Rooslelli, S.AP sebagai Para Tergugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Drs. Abdul Gapur Za, SH, dkk (dalam hal ini Drs. Abdul Gapur Za, SH, juga selaku Kuasa Hukum Fadjar Panjaitan dalam perkara TUN *a quo*) dan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Turut Tergugat;

4. Bahwa objek sengketa TUN yang dimaksud dalam perkara *a quo* adalah objek yang sama dengan objek sengketa perdata pada gugatan perdata dari Tergugat II Intervensi 1, dkk dengan nomor register 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB, tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah sebagai berikut:

4.1. Tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 1025 m2 sebagaimana SHM 1424/Kel. Cempaka dan tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 505 m2 sebagaimana SHM 1425/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 7 dan objek sengketa nomor 8;

4.2. Tanah milik Penggugat 2 (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m2 sebagaimana SHM1421/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 5;

4.3. Tanah milik Penggugat 3 (Akhmad Rizali Saidy) seluas 505 m2 sebagaimana SHM 10818/Kel.Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 10;



4.4. Tanah milik Penggugat 4 (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana SHM 10972/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 11;

4.5. Tanah milik Penggugat 5 (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) seluas 2.020 m² sebagaimana SHM 1429/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 9;

4.6. Tanah milik Penggugat 6 (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1418 sama dengan objek sengketa nomor 3;

4.7. Tanah milik Penggugat 7 (Siti Aisyah) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1423/Kel. Cempaka objek sengketa nomor 6;

4.8. Tanah milik Penggugat 8 (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1416/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 1;

4.9. Tanah milik Penggugat 9 (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1417/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 2;

4.10. Tanah milik Penggugat 10 (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1419/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 4;

Adapun terhadap seluruh Fotokopi dari Asli surat-surat dari objek sengketa tersebut sudah diajukan sebagai Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Banjarbaru ditandai dengan P-1A sampai dengan P-10 dan sudah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di depan persidangan;

5. Bahwa Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 1, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sudah diperiksa dan diputus Majelis Hakim Pengadilan Banjarbaru dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB tanggal 29 Juli 2021 dan kemudian diperiksa dan diputus lagi di Tingkat Banding oleh Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 58/PDT/2021/PT.BJM tanggal 14 Oktober 2021 dan kemudian diperiksa dan diputus lagi di Tingkat Kasasi oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 569K/Pdt/2023;

6. Bahwa Berdasarkan fakta diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengetahui seluruh objek sengketa sejak adanya Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 1, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sampai dengan diputusnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB pada tanggal 29 Juli 2021;

7. Bahwa berdasarkan 1792 KUHperdata, Kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Bahwa Fadjar Panjaitan (Penggugat dalam perkara *a quo*) selaku Tergugat dalam perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB telah menguasai kepada Drs. Abdul Gapur Za, SH, dkk pada Kantor POSBAKUMADIN dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021 (dalam hal ini Drs. Abdul Gapur Za, SH, juga selaku Kuasa Hukum Fadjar Panjaitan dalam perkara TUN *a quo*). Artinya dalam segala urusan khusus di Pengadilan Negeri Banjarbaru pada waktu itu, Kuasa Hukum nya sebagai perwakilan untuk dan atas nama Fadjar Panjaitan dalam proses persidangan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru. Sehingga apa-apa yang diketahui oleh Kuasa Hukumnya pada persidangan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru, secara hukum juga diketahui oleh Fadjar Panjaitan (Penggugat dalam perkara *a quo*);

8. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 mensyaratkan dalam hal mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu menempuh Upaya administratif yang mana mengenai tata cara pengajuan dan jangka waktunya diatur

Halaman 47 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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)



dalam Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

9. Bahwa mengenai masa tenggang waktu Upaya Keberatan/Upaya Administratif dan Pengajuan Gugatan adalah sebagai berikut:

9.1. Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"

9.2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

10. Bahwa sebagaimana pedoman Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 dengan disandingkan Fakta-Fakta diatas dimana Penggugat telah mengetahui sejak tanggal 28 Desember 2020 sampai dengan tanggal 29 Juli 2021 sedangkan Penggugat baru mengajukan Upaya Keberatan/Upaya Administratif kepada Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2023 maka terbukti Penggugat telah lewat waktu 21 (Dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya seluruh objek sengketa tersebut pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mengajukan keberatan Penggugat (Upaya Administratif) kepada Tergugat dan selanjutnya terbukti telah lewat masa tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui seluruh objek sengketa (KTUN) pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam hal mengajukan gugatan TUN



ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap seluruh Objek Sengketa dalam perkara quo;

11. Oleh karenanya, Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau ditolak;

III. Objek Sengketa Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

A. Penggugat Salah atau Keliru dalam Penyebutan Mengenai Objek Sengketa

1. Bahwa dalil Penggugat pada angka romawi I (satu) mengenai objek sengketa menyatakan "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9" adalah kabur dan tidak jelas;

2. Bahwa adapun alasan kabur dan tidak jelasnya penyebutan objek sengketa 9 tersebut adalah adanya kesalahan fatal yakni:

a. Salah dalam penyebutan nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka atas nama "Muhammad Syarbaini" seharusnya yang benar adalah Insinyur Muhammad Syarbini

b. Salah dalam penyebutan nomor surat ukur dan luas tanahnya "Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019 Luas 505 m²" seharusnya yang benar adalah Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2020 m².

3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut dalam perkara *a quo* dan fakta-fakta diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat maupun gugatan perbaikannya senyatanya kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

B. Posita dan Petitum Penggugat Saling Bertentangan



1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 2 mengenai angka romawi I (satu) objek sengketa angka 7 dan pada halaman 16 mengenai angka romawi V (lima) mengenai dasar dan alasan-alasan Hukum Gugatan diajukan angka 18 yang menyebutkan "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, Luas 505 M2, atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9" namun terdapat perbedaan atau bertentangan dengan Petitum Penggugat selanjutnya pada halaman 19 dan 20 pada angka 2.9 dan angka 3.9 yakni "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/ Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2020 M2 atas nama Insinyur Muhammad Syarbini";
2. Bahwa oleh karena Objek Sengketa nomor 9 yang didalilkan Penggugat dalam Posita berbeda dengan Petitum (Tuntutan) maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Oleh karena gugatan Penggugat senyatanya kabur dan tidak jelas mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi 1 membaca dan mempelajari dalil-dalil Gugatan Penggugat, dengan tegas Tergugat II Intervensi 1 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1;
2. Bahwa apa-apa yang didalilkan dalam eksepsi dianggap terulang kembali dan dianggap masuk dalam pokok perkara Tergugat II Intervensi 1;
3. Bahwa secara formil, Tergugat II Intervensi 1 beranggapan terhadap gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak runut dalam



menyampaikan dalil-dalilnya sehingga menjadikan gugatan tidak berkesesuaian dan tidak sistematis;

4. Bahwa secara substantif pokok perkara, Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, Adapun Tergugat II Intervensi 1 akan menjabarkan secara rinci dalam pokok perkara ini;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah pihak ketiga untuk masuk dalam perkara *a quo* yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berdasarkan Penetapan No.29/G/2023/PTUN.BJM Tanggal 31 Oktober 2023 untuk kepentingannya membela hak-haknya selaku pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar) sebagaimana yang disebutkan Tanah milik Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/Cempaka/2019 tanggal 19 Agustus 2019 dengan luas 505 M² atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi (objek sengketa TUN nomor 4) dengan batas-batas;

Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E.;

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat halaman 7 pada bagian V Dasar dan alasan-alasan hukum gugatan diajukan pada angka 1 yang menyatakan seluruh objek sengketa yang digugat dalam perkara *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum;



7. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 7 pada bagian V Dasar dan alasan-alasan Hukum gugatan diajukan pada angka 2 sampai dengan angka 11 adalah tidak benar dan telah terbantahkan secara hukum sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim dan amar putusan Putusan Pengadilan Negeri Banjar-baru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 sebagaimana berikut:

7.1. Bahwa sebelum menjelaskan lebih jauh Tergugat II Intervensi 1 menerangkan terlebih dahulu mengenai objek sengketa TUN yang dimaksud dalam perkara *a quo* adalah objek yang sama dengan objek sengketa perdata pada gugatan perdata dari Tergugat II Intervensi 3, dkk dengan nomor register 251/PEN.SK/PDT/2020/ PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagai-mana yang telah diputus oleh Majelis Hakim dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 adalah sebagai berikut:

7.1.1. Tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 1025 m² sebagaimana SHM 1424/Kel. Cempaka dan tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1425/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 7 dan 8;

7.1.2. Tanah milik Penggugat 2 (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana SHM1421/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 5;

7.1.3. Tanah milik Penggugat 3 (Akhmad Rizali Saidy) seluas 505 m² sebagaimana SHM 10818/Kel.Cempaka sama dengan objek sengketa 10;

Halaman 52 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.1.4. Tanah milik Penggugat 4 (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana SHM 10972/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 11;

7.1.5. Tanah milik Penggugat 5 (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) seluas 2.020 m² sebagaimana SHM 1429/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 9;

7.1.6. Tanah milik Penggugat 6 (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1418 sama dengan objek sengketa 3;

7.1.7. Tanah milik Penggugat 7 (Siti Aisyah) luas 505 m² sebagaimana SHM 1423/Kel. Cempaka objek sengketa 6;

7.1.8. Tanah milik Penggugat 8 (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1416/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 1;

7.1.9. Tanah milik Penggugat 9 (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 M² sebagaimana SHM 1417/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 2;

7.1.10. Tanah milik Penggugat 10 (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) seluas 505 M² sebagaimana SHM 1419/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 4;

Adapun terhadap seluruh Fotokopi dari Asli surat-surat dari objek sengketa tersebut sudah diajukan sebagai Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Banjarbaru ditandai dengan P-1A sampai dengan P-10 dan sudah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di depan persidangan;

7.2. Bahwa sebagaimana seluruh objek sengketa TUN dalam perkara aquo (dalam hal ini sama dengan objek perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap vide Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dalam pokok perkara angka 7.1 diatas) telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan



Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 10 (dalam hal ini termasuk Tergugat II Intervensi 1 sebagai Penggugat X) merupakan para pemilik dari obyek sengketa tersebut secara mutatis mutandis merupakan pihak-pihak yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara perdata sebagaimana Dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 65-66 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 menyebutkan “asal usul objek tanah sengketa adalah dahulu berasal dari tanah milik THALIB yang kemudian dijual kepada Prof. Ir. Arifin M.Sc selanjutnya tanah tersebut didaftarkan sebagaimana Sertipikat Hak Milik 1151 yang merupakan sertipikat induk, selanjutnya terhadap sertipikat induk tersebut dilakukan pemecahan oleh karena adanya perbuatan hukum jual beli tanah oleh Prof. Ir. Arifin M.Sc kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana P-1A sampai dengan bukti P-10, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan para pemilik dari obyek sengketa tersebut secara mutatis mutandis merupakan pihak-pihak yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara aquo”;

7.3. Bahwa adapun asal usul Riwayat Tanah Objek Sengketa TUN dari nomor 1 sampai 11 sebagaimana yang disebutkan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dalam pokok perkara angka 7.2 diatas adalah sebagai berikut:

7.3.1. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 halaman 59-60 menyebutkan bahwa “Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan asal-usul

Halaman 54 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



atau Riwayat objek sengketa tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru” dan “Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 seluruhnya awalnya terdaftar atas nama Prof. Ir. H. Arifin M.Sc. sebagai pemegang hak yang merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik M. 1151. Bahwa selanjutnya terjadi perubahan nama pemegang hak milik (Kecuali terhadap bukti P-7) dikarenakan adanya perbuatan hukum jual beli tanah dari Prof. Ir. H. Arifin M.Sc kepada pihak lainnya, yaitu:

- Hezy Huzainah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 863/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 yang selanjutnya dijual Kembali kepada Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 154 Tahun 2012 sebagaimana bukti P-1A;
- Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 859/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagai mana bukti P-1B dan bukti P-43;
- Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 864/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagai mana bukti P-2;
- Penggugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 858/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagai mana bukti P-3;
- Penggugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 854/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagai mana bukti P-4;
- Penggugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1071/JB/IX/C/1996 tanggal 10 September 1996 sebagaimana bukti P-5;

Halaman 55 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



- Penggugat VI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 861/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-6;
- Penggugat VIII berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 865/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-8;
- Penggugat IX berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 862/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-9;
- Penggugat X berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 859/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-10;"

7.3.2. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 halaman 60 menyebutkan bahwa "Menimbang, Bahwa berdasarkan keterangan saksi Syahriah dahulu pada tahun 1990-an Bapak Arifin mencari tanah untuk para dosen Unlam dan dikarenakan saksi Syahriah mengetahui bahwa Thalib ingin menjual tanahnya yang sekarang menjadi obyek sengketa maka saksi Syahriah menjadi perantara dengan harga Rp. 7.500,- (Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) per meternya dan pada saat itu tanahnya tidak bermasalah dan tidak dalam sengketa apapun sehingga saksi Syahriah juga membeli tanah disana secara kavlingan namun sudah dijual Kembali kepada Bapak Rusmadi"

7.3.3. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569

Halaman 56 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



K/pdt/2023 halaman 61 menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanusi yang merupakan penggarap tanah dilokasi tersebut sejak tahun 1978 menjelaskan bahwa pada tahun 1978 saksi Sanusi Bersama dengan Mahmudin yang merupakan ipar saksi Sanusi mengajukan permohonan penggarapan tanah untuk keperluan perkebunan kepada Kepala Padang Cempaka dan kemudian diberikan Izin Pembukaan Lahan atas nama Mahmudin (vide bukti T1.2-1) meskipun pengelo-laannya dilakukan Bersama-sama dengan saksi Sanusi. Bahwa sampai dengan saat ini saksi Sanusi masih menggarap tanah tersebut sebagaimana T1.2-1 dimana menurut keterangan saksi Sanusi tanah yang saksi Sanusi Kelola sampai dengan sekarang berbatasan langsung dengan tanah milik Bapak Thalib yang sudah dijual kepada dosen-dosen, hal mana diperkuat dengan keterangan saksi Syahrudin Anshori yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa sejak tahun 1995 menyatakan bahwa tanah yang dibangun tembok-tembok pembatas merupakan milik dosen-dosen dimana dahulu pada tahun 1996 saksi Syahrudin Anshori Bersama dengan almarhum ayahnya dengan Bapak Ir. Arifin dan Bapak Rusmadi pernah membahas batas tanah yaitu sama-sama memberi jalan selebar 2 meter dan hingga saat ini batasnya masih ada”;

7.3.4. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 halaman 61 menyebutkan bahwa “Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut, keterangan saksi Genterman yang menjelaskan bahwa tanah tersebut

Halaman 57 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



dahulu adalah milik Mahmudin yang kemudian dijual kepada Tergugat I namun nyatanya saksi Genterman tidak mengetahui secara jelas batas-batas tanah yang dimaksud dikarenakan penunjukkan lokasi tanah dilakukan langsung oleh Mahmudin dan Abdul Aziz, hal mana bertentangan dengan keterangan saksi Sanusi yang merupakan penggarap tanah didekat obyek sengketa sejak tahun 1978 dan keterangan saksi Syahrudin Anshori selaku pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap keterangan saksi Genterman tersebut patutlah untuk dikesampingkan”;

7.3.5. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 halaman 61-62 menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dapat menerangkan bahwa obyek sengketa adalah tanah yang dahulunya dikuasai oleh Thalib yang kemudian dibeli oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII dimana pada saat dibeli tanah tersebut tidak ada masalah dan tidak dalam sengketa apapun, selanjutnya oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII tanah tersebut didaftarkan sebagaimana SHM 1151 dan terhadap SHM 1151 dilakukan pemecahan sertipi-kat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 yang kemudian

Halaman 58 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII dijual Kembali kepada Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I – Penggugat Konvensi VI/Tergugat Rekonvensi VI dan Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekonvensi VIII- Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X, sedangkan untuk bidang tanah sebagaimana Bukti P-7 tetap atas nama Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII”

7.4. Bahwa sebaliknya terhadap objek milik Penggugatlah yang diyakini oleh Tergugat II Intervensi 1 tidak sah dan tidak benar yang ditegaskan juga oleh Putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 yang selanjutnya akan kami sebut dalam perkara *a quo* (Putusan PN Banjarbaru) adalah sebagai berikut:

7.4.1. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru, objek gugatan/alas hak yang digunakan Penggugat tersebut senyatanya adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek sengketa 4 milik Tergugat II Intervensi 1 dan seluruh objek sengketa lainnya tidak memiliki kekuatan hukum;

7.4.2. Bahwa alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menilai Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996

Halaman 59 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan terdapat fakta SKT tersebut tidak terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka dan terdapat fakta SKT Nomor 183/I-15/KC/ IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08 hal ini berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim hal. 62-63 dalam Putusan PN Banjarbaru sebagai berikut: "Menimbang bahwa selanjutnya dalam bukti T-2 tercantum bahwa tanah terletak di Guntung Anja RT 02 RW I, sementara berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi Syahriah, saksi Syahrudin Anshori, Saksi Sanusi, Saksi Khairun Nafis, dan Saksi Erwin Gustaman menyebutkan bahwa objek sengketa di Jalan Aneka Tambang RT. 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, hal mana didukung pula dengan bukti P-17 dan Bukti P-18 yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di RT. 03, bukan di wilayah RT. 02. Disamping itu berdasarkan bukti P-12, bukti P-13, dan bukti P-14 telah nyata bahwa bukti T-2 tidaklah terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, adapun SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08, hal mana diperkuat dengan keterangan Erwin Gustaman yang melakukan pemeriksaan langsung di Buku Register Tanah pada Kantor Kelurahan Cempaka. Ahli MAhyuni, SH, MH, berpendapat bahwa dalam hal terdapat SKT yang tidak tercantum dalam Buku Register Tanah maka secara formil dipandang bahwa surat tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan;

Halaman 60 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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)



7.4.3. Bahwa terhadap Legal Standing (dasar hukum) Penggugat mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang digunakan senyatanya tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan karena SHM 1151 yang dilakukan pemecahan sertipikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 (sama dengan Objek Sengketa Nomor 1 sampai dengan 11 dalam perkara TUN a quo) merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat) sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 64-65 dalam Putusan PN Banjarbaru yang menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa bukti T-4 yang merupakan bukti surat yang sama dengan yang diajukan Turut Tergugat tertanda TT-5 berupa sertipikat Hak Milik Nomor 2423 tanggal 1 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan dengan luas 4.808 m² akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut: Menimbang, bahwa bukti T-4 merupakan bukti yang berasal dari bukti T-2, sertipikat mana terbit setelah dikeluarkannya bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 (yang salah satu di dalamnya adalah Objek Sengketa nomor 4 dalam perkara TUN) dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat objek sengketa Sebagian termasuk juga ke dalam objek tanah sebagaimana Bukti T-4, terhadap hal demikian maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 Nopember 2015 yang menggariskan bahwa “dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua)

Halaman 61 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum”, hal mana ditegaskan Kembali dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/ 2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat diatas objek sengketa”

7.4.4. Bahwa senyatanya Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) tidaklah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik dan ditemukan 2 (dua) alat bukti surat yang saling kontradiktif/ bertentangan yang mana diajukan oleh Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) selaku Tergugat dalam persidangan perdata pada Putusan PN Banjarbaru yakni Bukti Surat T-3 (Akta Jual Beli Nomor 23-PPAT/IX/1996 tanggal 4 September 1996 atas bidang tanah sebagaimana SKT Nomor 133/I-15/KC-IV/1996 luas 9.435 m2 di Jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka. Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru) dengan Bukti Surat T-6 (Kuitansi tanggal 11 September 1996 untuk Pembaya-ran Uang Muka sebidang tanah SKT 183/I-15/KC/IX/ 1996, KTP atas nama Mahmudin dan Istri Mahmudin) sebagaimana berikut:

7.4.4.1. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru terhadap Akta Jual Beli Fajar Panjaitan (Selaku Penggugat dalam Perkara a quo), hal. 63-64 menegaskan bahwa “Menimbang, bahwa bukti T-3 merupakan akta jual beli tanggal 4 Septem-



ber 1996 antara Mahmudin sebagai Penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas bidang tanah sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 133/I-15/KC-IV/1996 luas 9435 m2 terletak di jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, sedangkan Bukti T-6 merupakan kuitansi pembayaran atas bidang tanah tersebut; "Menimbang, bahwa setelah ditelaah lebih lanjut bukti T-3 ternyata kontradiktif dengan bukti T-6 yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekon-vensi dimana dalam bukti T-3 secara tegas dituangkan bahwa dalam pihak pertama selaku penjual yaitu Mahmudin mengaku telah menerima pembayaran sepenuhnya uang objek jual beli dari pihak kedua selaku pembeli yaitu Tergugat I dimana untuk penerimaan uang tersebut akta sebagaimana bukti T-3 berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah dimana akta jual beli tersebut dibuat dihadapan saksi SUHADI sebagai PPAT pada tanggal 4 September 1996, sedangkan dalam bukti T-6 yang merupakan kuitansi pembayaran tanah dari Tergugat I kepada Mahmudin tertera bahwa pada tanggal 11 September 1996 baru dilakukan pembayaran uang muka dan sisanya akan dilunasi pada minggu ke-3 Bulan Oktober 1996. Demikian pula terhadap bukti T-3 kontradiktif dengan bukti T-5, dimana dalam bukti T-5 tertanggal 30 September 1996 baru diberikan kuasa oleh Mahmudin kepada H. M. Alwi, Genterman, dan Abdul Aziz untuk penyelesaian masalah tanah yang diperjual-

Halaman 63 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



belikan kepada Tergugat I beserta penyelesaian pembayarannya, hal mana bertentangan dengan pula dengan Bukti T-2 yang sudah dikeluarkan pada tanggal 3 September 1996 dan ditandatangani Camat pada tanggal 6 September 1996”;

7.4.4.2. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru hal. 64, majelis hakim juga menegaskan “Menimbang bahwa sebagaimana Surat Edaran nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan subbagian Rumusan Kamar Perdata angka 4 disebutkan bahwa salah satu kriteria pembeli yang beritikad baik dalam hal pembelian tanah milik adat/belum terdaftar yaitu harus dilakukan secara tunai dan terang. Bahwa Sifat Tunai dimaknai yaitu penyerahan peralihan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, hal mana bertentangan dengan bukti T-3 dimana pada saat dilakukan perikatan jual beli tanah/AJB telah dinyatakan lunas namun sebaliknya dalam bukti T-6 baru dilakukan pembayaran uang muka sehingga dalam hal ini Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I tidaklah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik”;

7.5. Bahwa selanjutnya mengenai objek sengketa TUN nomor 1 sampai dengan 11 (sama dengan objek sengketa dalam perkara perdata) telah dikuatkan dalam amar Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap dan terhadap Surat Keterangan

Halaman 64 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senyata tidak memiliki hukum sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadlan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 adalah sebagai berikut:

1. mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Sebagian;

2. menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.1 Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si selaku Tergugat II Intervensi 2) seluas 1.025 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 7), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Bambang Joko/Dr. Buyung/A. Djunaidi S.E , sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT/Djunaidi S.E, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;

Halaman 65 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekon-vensi I (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si selaku Tergugat II Intervensi 2) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 8), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H/ Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si;

2.2 Tanah milik Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 1421/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 5) dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Edy Hasbi, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik A.R. Saidy, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;

2.3 Tanah milik Penggugat Konvensi III /Tergugat Rekonvensi III (AKHMAD RIZALI SAIDY, SP., M.AG, SC. selaku Tergugat II Intervensi 4) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10818/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 10) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Haris/Edy Hasbi, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief;

2.4 Tanah milik Penggugat Konvensi IV/Tergugat Rekon-vensi IV (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 M²



sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10972/Kelurahan Cempaka (Objek Sengke-ta TUN nomor 11) dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Markoni, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko;

2.5 Tanah milik Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekon-vensi V (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP. Selaku Tergugat II Intervensi 3) seluas 2.020 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 9), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini;

2.6 Tanah milik Penggugat Konvensi VI/ Tergugat Rekon-vensi VI (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 M² sebagai-mana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 3), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT;

2.7 Tanah milik Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekon-vensi VII (Siti Aisyah) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 6), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan



tanah milik Kasnan/Ir. H. Asrul Arifin MT, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hezy H., / Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.8 Tanah milik Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekon-vensi VIII (Nurchaerani) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 1), dengan batas-batas Sebelah Utara berbata-san dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin,MT, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.9 Tanah milik Penggugat Konvensi IX/Tergugat Rekon-vensi IX (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagai-mana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1417/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 2), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc/ Hezy H., / Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT;

2.10 Tanah milik Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Tergugat II Intervensi 1) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 4) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah



Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E

3. menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II yang secara Bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendi-rikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu tanam tumbuh diatas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. menghukum Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Ter-gugat Konvensi II atau siapa saja yang menerima dan menik-mati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonven-si membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tan-pa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepa-da Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
5. menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini
- 7.6. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk

Halaman 69 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) ternyata tidak berkekuatan hukum, maka Penggugat tidak bisa menjadikannya sebagai dasar (legal standing) untuk menggugat di Pengadilan TUN atau Pengadilan lainnya berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: "Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap";

7.7. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) ternyata tidak berkekuatan hukum dan berdasarkan Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap telah menyatakan Tergugat II Intervensi 1 merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar) sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/ Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996 Gambar Situasi Nomor 8449/Cempaka/2019 tanggal 19 Agustus 2019 dengan luas 505 M² atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi (Obyek Sengketa nomor 4) dengan batas-batas: Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E. Maka senyatanya tidak benar apa

Halaman 70 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



yang didalilkan Penggugat dalam gugatan pada perkara aquo halaman 7 pada angka 2 sampai dengan 11;

Oleh karenanya terhadap dalil-dalil penggugat dalam gugatan penggugat nyata tidak berdasar hukum dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil gugatan Penggugat halaman 10 angka 12 sampai dengan angka 18 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sebelum menerbitkan sebagian objek sengketa penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 harus menjalankan prosedur yang diamanatkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961, senyatanya bahwa Tergugat sudah menjalankan penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa Adapun terhadap Surat Keputusan Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996 Gambar Situasi Nomor 8449/Cempaka/2019 tanggal 19 Agustus 2019 dengan luas 505 M² atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi (Obyek Sengketa nomor 4) yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023) senyatanya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Surat Keputusan Tergugat tersebut juga telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya kecermatan, tertib penyelenggaraan negara dan kepastian hukum;

10. Bahwa untuk menjelaskan bahwa Tergugat sudah menjalankan penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum



Pemerintahan yang Baik (AUPB), hal ini dibuktikan dan sudah diulas tegas dalam dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 1 pada pokok perkara angka 7.1 sampai 7.3 mengenai historis asal usul atau Riwayat objek sengketa nomor 1 sampai 11 dalam perkara a quo dan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 4 pada pokok perkara angka 7.4 dan 7.5 membuktikan Seluruh Objek Sengketa dalam perkara a quo tersebut (termasuk Objek Sengketa 4) telah memiliki kekuatan hukum yang kuat dibandingkan dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpangi atau diposisikan diatas seluruh objek sengketa nyata tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023;

11. Bahwa oleh karena bidang tanah seluruh objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dapat dipastikan diterbitkannya objek sengketa a quo adalah sah dan sesuai aturan hukum serta tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sehingga tidak benar dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada gugatannya halaman 17 angka 19 sampai dengan angka 22.

Bersadarkan uraian dan dasar hukum di atas sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II Intervensi 1 mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi



1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi 1;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 November 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 November 2023, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

- I. Bantahan Terhadap Dasar Kepentingan Penggugat
 1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak alas hak yang dijadikan Penggugat sebagai dasar untuk menggugat Objek Sengketa pada perkara *a quo*;
 2. Bahwa terhadap *Legal Standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai alas hak yang digunakan Penggugat senyatanya Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek sengketa nomor 7 dan 8 milik Tergugat II Intervensi 2 tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023);



3. Bahwa salah satu alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menilai Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan terdapat fakta SKT tersebut tidak terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka dan terdapat fakta SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08 hal ini berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim hal. 62-63 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/ 2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 sebagai berikut: "Menimbang bahwa selanjutnya dalam bukti T-2 tercantum bahwa tanah terletak di Guntung Anja RT 02 RW 1, sementara berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi Syahriah, saksi Syahrudin Anshori, Saksi Sanusi, Saksi Khairun Nafis, dan Saksi Erwin Gustaman menyebutkan bahwa objek sengketa di Jalan Aneka Tambang RT. 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, hal mana didukung pula dengan bukti P-17 dan Bukti P-18 yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di RT. 03, bukan di wilayah RT. 02. Disamping itu berdasarkan bukti P-12, bukti P-13, dan bukti P-14 telah nyata bahwa bukti T-2 tidaklah terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, adapun SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08, hal mana diperkuat dengan keterangan Erwin Gustaman yang melakukan pemeriksaan langsung di Buku Register Tanah pada Kantor Kelurahan Cempaka. Ahli MAhyuni, SH, MH, berpendapat bahwa dalam hal terdapat SKT yang tidak tercantum dalam Buku Register Tanah maka secara formil dipandang bahwa surat tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan";

Halaman 74 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



4. Bahwa terhadap *Legal Standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang digunakan senyatanya tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan karena SHM 1151 yang dilakukan pemecahan sertipikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 (sama dengan Objek Sengketa Nomor 1 sampai dengan 11 dalam perkara TUN a quo) merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat) sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 64-65 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/ PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 yang menyebutkan bahwa "Menimbang, bahwa bukti T-4 yang merupakan bukti surat yang sama dengan yang diajukan Turut Tergugat tertanda TT-5 berupa sertipikat Hak Milik Nomor 2423 tanggal 1 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan dengan luas 4.808 m² akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut: Menimbang, bahwa bukti T-4 merupakan bukti yang berasal dari bukti T-2, sertipikat mana terbit setelah dikeluarkannya bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 (yang salah satu di dalamnya adalah Objek Sengketa nomor 7 dan 8 dalam perkara TUN) dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat objek sengketa Sebagian termasuk juga ke dalam objek tanah sebagaimana Bukti T-4, terhadap hal demikian maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana putusan Nomor 976 K/ Pdt/2015 tanggal 27 Nopember 2015 yang menggariskan bahwa "dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum", hal mana ditegaskan

Halaman 75 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Kembali dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat diatas objek sengketa”. Oleh karenanya seluruh objek sengketa dalam perkara TUN ini termasuk objek sengketa nomor 7 dan 8 milik Tergugat II Intervensi 2 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat);

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) vide Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/pdt.g/2020/PN.BJB berkenaan perkara perdata sengketa tanah antara Tergugat II Intervensi 2 selaku Penggugat I melawan Fadjar Panjaitan selaku Tergugat I dan Rooslelli, S.Ap selaku Tergugat II serta Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memutuskan sebagai berikut:

1. mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (DR. IR. ARIEF RAHMAD MAULANA AKBAR, M.SI selaku Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I) Sebagian;
2. menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (DR. IR. ARIEF RAHMAD MAULANA AKBAR, M.SI selaku Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I) merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka

Halaman 76 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.1 Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I seluas 1.025 M² sebagaimana yang disebutkan

dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka, dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Bambang Joko/Dr. Buyung/A. Djunaidi S.E , sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT/Djunaidi S.E, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;

Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka, dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H/ Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si;

3. menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I (FADJAR PANJAITAN) dan Tergugat Konvensi II yang secara Bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu tanam tumbuh diatas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (DR. IR. ARIEF RAHMAD MAULANA AKBAR, M.SI selaku Penggugat

Halaman 77 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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)



Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I) tersebut adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

4. menghukum Tergugat Konvensi I (FADJAR PANJAITAN) dan Tergugat Konvensi II atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (DR. IR. ARIEF RAHMAD MAULANA AKBAR, M.SI selaku Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I), membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (DR. IR. ARIEF RAHMAD MAULANA AKBAR, M.SI selaku Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I);

5. menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (DR. IR. ARIEF RAHMAD MAULANA AKBAR, M.SI selaku Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I) tidak memiliki kekuatan hukum;

6. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I (FADJAR PANJAITAN) dan Tergugat Konvensi II serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini.

Oleh karenanya Tergugat II Intervensi 2 sebelumnya sudah dimenangkan secara keperdataan melalui jalur pengadilan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/ Cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 dengan luas 1.025 M² atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar (Objek Sengketa Nomor 7) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/Cempaka/ 2019 tanggal 17 Juli 2019



dengan luas 505 M² atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar (Objek Sengketa Nomor 8) dalam Perkara Gugatan Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM yang digugat oleh Fajar Panjaitan selaku Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

6. Oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara aquo Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cem-paka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senya-tanya tidak berkekuatan hukum lagi berdasarkan Putusan Pengadil-an yang telah berkekuatan hukum tetap maka Penggugat tidak bisa menjadikannya sebagai dasar (*legal standing*) untuk menggugat di Pengadilan TUN atau Pengadilan lainnya;

7. Bahwa selain itu Hasil Keputusan dari Tergugat yang menolak Keberatan/Upaya Administratif Penggugat terhadap seluruh objek sengketa dikarenakan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) vide Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/pdt.g/2020/PN.BJB yang dalam hal ini menguatkan seluruh objek sengketa 1 sampai 11 berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminis-trasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: "Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap";

8. Oleh karenanya dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara senyatanya tidak berdasar hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum lagi untuk menggugat



sehingga Mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan Gugatan Tata Usaha Negara Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);

II. Gugatan Penggugat Telah Lewat Masa Tenggang Waktu (Kadaluarsa)

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dan menyatakan tidak benar apa-apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan Penggugat bagian angka romawi IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif;
2. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum pada bagian angka romawi IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif Poin 2 menyatakan "Penggugat baru mengetahui objek dalam perkara *aquo* setelah adanya Putusan Kasasi Nomor 596K/Pdt/2023 dalam perkara perdata yang diberitahukan melalui Kuasa Hukum tanggal 23 Agustus 2023 dan disampaikan kepada Penggugat melalui Telpn pada tanggal 23 Agustus 2023";
3. Bahwa Penggugat sudah mengetahui seluruh objek sengketa dalam gugatan TUN ini sejak adanya Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 2, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru melalui Kuasa hukumnya Ainar Rakhman, SH, dkk. selaku Para Penggugat Melawan Fadjar Panjaitan (dalam hal ini selaku Penggugat dalam Perkara TUN *a quo*) dan Rooslelli, S.AP sebagai Para Tergugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Drs. Abdul Gapur Za, SH, dkk (dalam hal ini Drs. Abdul Gapur Za, SH, juga selaku Kuasa Hukum Fadjar Panjaitan dalam perkara TUN *a quo*) dan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Turut Tergugat;
4. Bahwa objek sengketa TUN yang dimaksud dalam perkara *a quo* adalah objek yang sama dengan objek sengketa perdata pada gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 2, dkk dengan nomor



register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah sebagai berikut:

- 4.1.** Tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 1025 m² sebagaimana SHM 1424/Kel. Cempaka dan tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1425/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 7 dan objek sengketa nomor 8;
- 4.2.** Tanah milik Penggugat 2 (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana SHM1421/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 5;
- 4.3.** Tanah milik Penggugat 3 (Akhmad Rizali Saidy) seluas 505 m² sebagaimana SHM 10818/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 10;
- 4.4.** Tanah milik Penggugat 4 (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana SHM 10972/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 11;
- 4.5.** Tanah milik Penggugat 5 (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) seluas 2.020 m² sebagaimana SHM 1429/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 9;
- 4.6.** Tanah milik Penggugat 6 (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1418 sama dengan objek sengketa nomor 3;
- 4.7.** Tanah milik Penggugat 7 (Siti Aisyah) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1423/Kel. Cempaka objek sengketa nomor 6;
- 4.8.** Tanah milik Penggugat 8 (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1416/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 1;
- 4.9.** Tanah milik Penggugat 9 (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1417/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 2;

Halaman 81 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



4.10. Tanah milik Penggugat 10 (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1419/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 4;

Adapun terhadap seluruh fotokopi dari asli surat-surat dari objek sengketa tersebut sudah diajukan sebagai Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Banjarbaru ditandai dengan P-1A sampai dengan P-10 dan sudah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di depan persidangan;

5. Bahwa Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 2, dkk dengan nomor register 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sudah diperiksa dan diputus Majelis Hakim Pengadilan Banjarbaru dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB tanggal 29 Juli 2021 dan kemudian diperiksa dan diputus lagi di Tingkat Banding oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 58/PDT/2021/PT.BJM tanggal 14 Oktober 2021 dan kemudian diperiksa dan diputus lagi di Tingkat Kasasi oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 569 K/Pdt/2023;

6. Bahwa Berdasarkan fakta diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengetahui seluruh Objek Sengketa sejak adanya Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 2, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sampai dengan diputusnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB pada tanggal 29 Juli 2021;

7. Bahwa berdasarkan 1792 KUHperdata, Kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Bahwa Fadjar Panjaitan (Penggugat dalam perkara a quo) selaku Tergugat dalam perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB telah menguasai kepada Drs. Abdul Gapur Za, SH, dkk pada Kantor POSBAKUMADIN dengan



Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021 (dalam hal ini Drs. Abdul Gapur Za, SH, juga selaku Kuasa Hukum Fadjar Panjaitan dalam perkara TUN *a quo*). Artinya dalam segala urusan khusus di Pengadilan Negeri Banjarbaru pada waktu itu, Kuasa Hukum nya sebagai perwakilan untuk dan atas nama Fadjar Panjaitan dalam proses persidangan perdata di Pengadil-an Negeri Banjarbaru. Sehingga apa-apa yang diketahui oleh Kuasa Hukumnya pada persidangan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru, secara hukum juga diketahui oleh Fadjar Panjaitan (Penggugat dalam perkara *a quo*);

8. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 mensyaratkan dalam hal mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu menempuh Upaya administratif yang mana mengenai tata cara pengajuan dan jangka waktunya diatur dalam Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

9. Bahwa mengenai masa tenggang waktu Upaya Keberatan/Upaya Administratif dan Pengajuan Gugatan adalah sebagai berikut:

9.1. Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan” Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”

9.2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ”Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

10. Bahwa sebagaimana pedoman Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal



77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 dengan disandingkan Fakta-Fakta diatas dimana Penggugat telah mengetahui sejak tanggal 28 Desember 2020 sampai dengan tanggal 29 Juli 2021 sedangkan Penggugat baru mengajukan Upaya Keberatan/Upaya Administratif kepada Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2023 maka terbukti Penggugat telah lewat waktu 21 (Dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya seluruh objek sengketa tersebut pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mengajukan keberatan Penggugat (upaya administratif) kepada Tergugat dan selanjutnya terbukti telah lewat masa tenggang waktu 90 (Sem-bilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui seluruh objek sengketa (KTUN) pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam hal mengajukan gugatan TUN ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap seluruh Objek Sengketa dalam perkara *a quo*;

11. Oleh karenanya, Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*) atau ditolak;

III. Objek Sengketa Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

A. Penggugat Salah atau Keliru dalam Penyebutan Mengenai Objek Sengketa

1. Bahwa dalil Penggugat pada angka romawi I (satu) mengenai objek sengketa menyatakan "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9" adalah kabur dan tidak jelas;

2. Bahwa adapun alasan kabur dan tidak jelasnya penyebutan objek sengketa 9 tersebut adalah adanya kesalahan fatal yakni:

a. Salah dalam penyebutan nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka atas



nama "Muhammad Syarbaini" seharusnya yang benar adalah Insinyur Muhammad Syarbini

b. Salah dalam penyebutan nomor surat ukur dan luas tanah-nya "Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019 Luas 505 M²" seharusnya yang benar adalah Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2020 M².

3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut dalam perkara aquo dan fakta-fakta diatas maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara a quo untuk menya-takan Gugatan Penggugat maupun gugatan perbaikannya senyatanya kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

B. Posita dan Petitum Penggugat Saling Bertentangan

1. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat pada halaman 2 mengenai angka romawi I (Satu) Objek Sengketa angka 7 dan pada halaman 16 mengenai angka romawi V (lima) mengenai Dasar dan alasan-alasan Hukum Gugatan diajukan angka 18 yang menyebutkan "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/ Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, Luas 505 M², atas nama MUHAMMAD SYARBAINI, objek sengketa 9" namun terdapat perbedaan atau bertentangan dengan Petitum Penggugat selanjutnya pada halaman 19 dan 20 pada angka 2.9 dan angka 3.9 yakni "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/ Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2020 M² atas nama INSINYUR MUHAMMAD SYARBINI";

2. Bahwa oleh karena Objek Sengketa nomor 9 yang didalilkan Penggugat dalam Posita berbeda dengan Petitum (Tuntutan) maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).



Oleh karena Gugatan Penggugat senyatanya kabur dan tidak jelas Mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi 2 membaca dan mempelajari dalil-dalil Gugatan Penggugat, dengan tegas Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 2;
2. Bahwa apa-apa yang didalilkan dalam eksepsi dianggap terulang kembali dan dianggap masuk dalam pokok perkara Tergugat II Intervensi 2;
3. Bahwa secara formil, Tergugat II Intervensi 2 beranggapan terhadap gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak runut dalam menyampaikan dalil-dalilnya sehingga menjadikan gugatan tidak berkesesuaian dan tidak sistematis;
4. Bahwa secara substantif pokok perkara, Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, Adapun Tergugat II Intervensi 2 akan menjabarkan secara rinci dalam pokok perkara ini;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah pihak ketiga untuk masuk dalam perkara a quo yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berdasarkan Penetapan No.29/G/2023/PTUN.BJM Tanggal 31 Oktober 2023 untuk kepentingannya membela hak-haknya selaku pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar) sebagai berikut:

Halaman 86 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



5.1. Sebidang Tanah milik Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/ Kelu-raphan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/Cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 dengan luas 1.025 M² atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar (Objek Sengketa Nomor 7), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Bambang Joko/Dr. Buyung/A. Djunaidi S.E, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT/Djunaidi S.E, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;

5.2. Sebidang Tanah milik Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelu-raphan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/Cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 dengan luas 505 M² atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar (Objek Sengketa Nomor 8) dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H/ Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si;

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat halaman 7 pada bagian V Dasar dan alasan-alasan Hukum gugatan diajukan pada angka 1 yang menyatakan seluruh objek sengketa yang digugat dalam perkara *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum;

7. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 7 pada bagian V Dasar dan alasan-alasan Hukum gugatan diajukan pada angka 2 sampai dengan angka 11 adalah tidak benar



dan telah terbantahkan secara hukum sebagaimana dalam pertimbangan majelis hakim dan amar putusan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 sebagaimana berikut:

7.1. Bahwa sebelum menjelaskan lebih jauh Tergugat II Intervensi 2 menerangkan terlebih dahulu mengenai Objek Sengketa TUN yang dimaksud dalam perkara a quo adalah objek yang sama dengan Objek Sengketa Perdata pada Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 2, dkk dengan nomor register: 251/ PEN.SK/PDT/2020/ PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagaimana yang telah diputus oleh Majelis Hakim dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 adalah sebagai berikut:

7.1.1. Tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 1025 m² sebagaimana SHM 1424/Kel. Cempaka dan tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1425/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 7 dan 8;

7.1.2. Tanah milik Penggugat 2 (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana SHM1421/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 5;

7.1.3. Tanah milik Penggugat 3 (Akhmad Rizali Saidy) seluas 505 m² sebagaimana SHM 10818/Kel.Cempaka sama dengan objek sengketa 10;



7.1.4. Tanah milik Penggugat 4 (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana SHM 10972/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 11;

7.1.5. Tanah milik Penggugat 5 (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) seluas 2.020 m² sebagaimana SHM 1429/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 9;

7.1.6. Tanah milik Penggugat 6 (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1418 sama dengan objek sengketa 3;

7.1.7. Tanah milik Penggugat 7 (Siti Aisyah) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1423/Kel. Cempaka objek sengketa 6;

7.1.8. Tanah milik Penggugat 8 (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1416/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 1;

7.1.9. Tanah milik Penggugat 9 (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1417/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 2;

7.1.10. Tanah milik Penggugat 10 (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1419/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 4;

Adapun terhadap seluruh Fotokopi dari Asli surat-surat dari objek sengketa tersebut sudah diajukan sebagai Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Banjarbaru ditandai dengan P-1A sampai dengan P-10 dan sudah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di depan persidangan;

7.2. Bahwa sebagaimana seluruh objek sengketa TUN dalam perkara *a quo* (dalam hal ini sama dengan objek perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap vide Jawaban Tergugat II Intervensi 2 dalam pokok perkara angka 7.1 diatas) telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan



Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 10 (dalam hal ini termasuk Tergugat II Intervensi 2 sebagai Penggugat 1) merupakan para pemilik dari obyek sengketa tersebut secara mutatis mutandis merupakan pihak-pihak yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara perdata sebagaimana Dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 65-66 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no.95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 menyebutkan “asal usul objek tanah sengketa adalah dahulu berasal dari tanah milik THALIB yang kemudian dijual kepada Prof. Ir. Arifin M.Sc selanjutnya tanah tersebut didaftarkan sebagaimana Sertipikat Hak Milik 1151 yang merupakan sertipikat induk, selanjutnya terhadap sertipikat induk tersebut dilakukan pemecahan oleh karena adanya perbuatan hukum jual beli tanah oleh Prof. Ir. Arifin M.Sc kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana P-1A sampai dengan bukti P-10, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan para pemilik dari obyek sengketa tersebut secara mutatis mutandis merupakan pihak-pihak yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*”;

7.3. Bahwa adapun asal usul riwayat tanah objek sengketa TUN dari nomor 1 sampai 11 sebagaimana yang disebutkan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 2 dalam pokok perkara angka 7.2 diatas adalah sebagai berikut:

7.3.1. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/ PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/ 2023 halaman 59-60 menyebutkan bahwa “Majelis



Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan asal-usul atau riwayat objek sengketa tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru” dan “Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 seluruhnya awalnya terdaftar atas nama Prof. Ir. H. Arifin M.Sc. sebagai pe-megang hak yang merupakan hasil pemecahan dari Ser-tipikat Hak Milik M. 1151. Bahwa selanjutnya terjadi perubahan nama pemegang hak milik (Kecuali terhadap bukti P-7) dikarenakan adanya perbuatan hukum jual beli tanah dari Prof. Ir. H. Arifin M.Sc kepada pihak lainnya, yaitu:

- Hezy Huzainah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 863/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 yang selanjutnya dijual Kembali kepada Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 154 Tahun 2012 sebagaimana bukti P-1A;

- Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 859/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-1B dan bukti P-43;

- Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 864/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-2;

- Penggugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 858/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-3;

- Penggugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 854/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-4;

Halaman 91 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



- Penggugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1071/ JB/IX/C/1996 tanggal 10 September 1996 sebagai-mana bukti P-5;
- Penggugat VI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 861/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-6;
- Penggugat VIII berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 865/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-8;
- Penggugat IX berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 862/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-9;
- Penggugat X berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 859/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-10;"

7.3.2. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/ptd/2021/ PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/ptd/ 2023 halaman 60 menyebutkan bahwa "Menimbang, Bahwa berdasarkan keterangan saksi Syahriah dahulu pada tahun 1990-an Bapak Arifin mencari tanah untuk para dosen Unlam dan dikarenakan saksi Syahriah mengetahui bahwa Thalib ingin menjual tanahnya yang sekarang menjadi obyek sengketa maka saksi Syahriah menjadi perantara dengan harga Rp. 7.500,- (Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) per meternya dan pada saat itu tanahnya tidak bermasalah dan tidak dalam sengketa apapun sehingga saksi Syahriah juga membeli tanah disana secara

Halaman 92 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



kavlingan namun sudah dijual Kembali kepada Bapak Rusmadi”

7.3.3. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Penga-dilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/ 2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/ pdt/2023 halaman 61 menyebutkan bahwa “Menim-bang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanusi yang merupakan penggarap tanah dilokasi tersebut sejak tahun 1978 menjelaskan bahwa pada tahun 1978 saksi Sanusi Bersama dengan Mahmudin yang merupakan ipar saksi Sanusi mengajukan permohonan penggarapan tanah untuk keperluan perkebunan kepada Kepala Padang Cempaka dan kemudian diberikan Izin Pembukaan Lahan atas nama Mahmudin (vide bukti T1.2-1) meskipun pengelolaannya dilakukan Bersama-sama dengan saksi Sanusi. Bahwa sampai dengan saat ini saksi Sanusi masih menggarap tanah tersebut sebagaimana T1.2-1 dimana menurut kete-rangan saksi Sanusi tanah yang saksi Sanusi Kelola sampai dengan sekarang berbatasan langsung dengan tanah milik Bapak Thalib yang sudah dijual kepada dosen-dosen, hal mana diperkuat dengan keterangan saksi Syahrudin Anshori yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa sejak tahun 1995 menyatakan bahwa tanah yang dibangun tembok-tembok pembatas merupakan milik dosen-dosen dimana dahulu pada tahun 1996 saksi Syahrudin Anshori Bersama dengan almarhum ayahnya dengan Bapak Ir. Arifin dan Bapak Rusmadi pernah membahas batas tanah yaitu sama-sama memberi jalan selebar 2 meter dan hingga saat ini batasnya masih ada”;

Halaman 93 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.3.4. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 halaman 61 menyebutkan bahwa “Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut, keterangan saksi Genterman yang menjelaskan bahwa tanah tersebut dahulu adalah milik Mahmudin yang kemudian dijual kepada Tergugat I namun nyatanya saksi Genterman tidak mengetahui secara jelas batas-batas tanah yang dimaksud dikarenakan penunjukkan lokasi tanah dilakukan langsung oleh Mahmudin dan Abdul Aziz, hal mana bertentangan dengan keterangan saksi Sanusi yang merupakan penggarap tanah didekat obyek sengketa sejak tahun 1978 dan keterangan saksi Syahrudin Anshori selaku pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap keterangan saksi Genterman tersebut patutlah untuk dikesampingkan”;

7.3.5. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/ 2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/ pdt/2023 halaman 61-62 menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dapat menerangkan bahwa obyek sengketa adalah tanah yang dahulu dikuasai oleh Thalib yang kemudian dibeli oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII di mana pada saat dibeli tanah tersebut tidak ada masalah dan tidak dalam sengketa apapun,

Halaman 94 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



selanjutnya oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII tanah tersebut didaftarkan sebagaimana SHM 1151 dan terhadap SHM 1151 dilakukan pemecahan sertipi-kat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 yang kemudian oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII dijual Kembali kepada Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I – Penggugat Konvensi VI/Tergugat Rekonvensi VI dan Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekonvensi VIII- Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X, sedangkan untuk bidang tanah sebagaimana Bukti P-7 tetap atas nama Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII”

7.4. Bahwa sebaliknya terhadap objek milik Penggugatlah yang diyakini oleh Tergugat II Intervensi 2 tidak sah dan tidak benar yang ditegaskan juga oleh Putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 yang selanjutnya akan kami sebut dalam perkara a quo (Putusan PN Banjarbaru) adalah sebagai berikut:

7.4.1. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru, objek gugatan/alas hak yang digunakan Penggugat tersebut senyatanya adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel.



Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek sengketa 7 dan 8 milik Tergugat II Intervensi 2 dan seluruh objek sengketa lainnya tidak memiliki kekuatan hukum;

7.4.2. Bahwa alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menilai Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan terdapat fakta SKT tersebut tidak terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka dan terdapat fakta SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08 hal ini berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim hal. 62-63 dalam Putusan PN Banjarbaru sebagai berikut: "Menimbang bahwa selanjutnya dalam bukti T-2 tercantum bahwa tanah terletak di Guntung Anja RT 02 RW I, sementara berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi Syahriah, saksi Syahrudin Anshori, Saksi Sanusi, Saksi Khairun Nafis, dan Saksi Erwin Gustaman menyebutkan bahwa objek sengketa di Jalan Aneka Tambang RT. 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, hal mana didukung pula dengan bukti P-17 dan Bukti P-18 yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di RT. 03, bukan di wilayah RT. 02. Disamping itu berdasarkan bukti P-12, bukti P-13, dan bukti P-14 telah nyata bahwa bukti T-2 tidaklah terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, adapun SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08, hal mana diperkuat dengan keterangan

Halaman 96 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Erwin Gustaman yang melakukan pemeriksaan langsung di Buku Register Tanah pada Kantor Kelurahan Cempaka. Ahli MAhyuni, SH, MH, berpendapat bahwa dalam hal terdapat SKT yang tidak tercantum dalam Buku Register Tanah maka secara formil dipandang bahwa surat tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan;

7.4.3. Bahwa terhadap Legal Standing (dasar hukum) Penggugat mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang digunakan senyatanya tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan karena SHM 1151 yang dilakukan pemecahan sertipikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 (sama dengan Objek Sengketa Nomor 1 sampai dengan 11 dalam perkara TUN a quo) merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat) sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 64-65 dalam Putusan PN Banjarbaru yang menyebutkan bahwa "Menimbang, bahwa bukti T-4 yang merupakan bukti surat yang sama dengan yang diajukan Turut Tergugat tertanda TT-5 berupa sertipikat Hak Milik Nomor 2423 tanggal 1 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan dengan luas 4.808 m² akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut: Menimbang, bahwa bukti T-4 merupakan bukti yang berasal dari bukti T-2, sertipikat mana terbit setelah dikeluarkannya bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 (yang salah satu di dalamnya adalah Objek Sengketa nomor 7 dan 8 dalam perkara TUN)

Halaman 97 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat objek sengketa Sebagian termasuk juga ke dalam objek tanah sebagaimana Bukti T-4, terhadap hal demikian maka Majelis Hakim berpen-dapat sebagaimana putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 Nopember 2015 yang menggariskan bahwa “dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum”, hal mana ditegaskan Kembali dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat diatas objek sengketa”

7.4.4. Bahwa senyatanya Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) tidaklah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik dan ditemukan 2 (dua) alat bukti surat yg saling kontradiktif/bertentangan yang mana diajukan oleh Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) selaku Tergugat dalam persidangan perdata pada Putusan PN Banjarbaru yakni Bukti Surat T-3 (Akta Jual Beli Nomor 23-PPAT/IX/1996 tanggal 4 September 1996 atas bidang tanah sebagaimana SKT Nomor 133/I-15/KC-IV/1996 luas 9.435 m² di Jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka. Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru) dengan Bukti Surat T-6 (Kuitansi tanggal 11 September 1996 untuk Pembayaran Uang Muka sebidang tanah SKT 183/I-15/KC/IX/1996, KTP atas nama Mahmudin dan Istri Mahmudin) sebagaimana berikut:

Halaman 98 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.4.4.1. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru ter-hadap Akta Jual Beli Fajar Panjaitan (selaku Penggugat dalam Perkara *a quo*), hal. 63-64 me-negaskan bahwa “Menimbang, bahwa bukti T-3 merupakan akta jual beli tanggal 4 September 1996 antara Mahmudin sebagai Penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas bidang tanah sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 133/I-15/KC-IV/1996 luas 9435 m² terletak di Jl. Aneka Tambang Kelurahan Cempaka, Kecama-tan Cempaka, Kota Banjarbaru, sedangkan Bukti T-6 merupakan kuitansi pembayaran atas bidang tanah tersebut; “Menimbang, bahwa setelah ditelaah lebih lanjut bukti T-3 ternyata kontradiktif dengan bukti T-6 yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dimana dalam bukti T-3 secara tegas dituangkan bahwa dalam pihak pertama selaku penjual yaitu Mahmudin mengaku telah menerima pemba-yaran sepenuhnya uang objek jual beli dari pihak kedua selaku pembeli yaitu Tergugat I dimana untuk penerimaan uang tersebut akta sebagai-mana bukti T-3 berlaku sebagai tanda peneri-maan yang sah dimana akta jual beli tersebut dibuat dihadapan saksi Suhadi sebagai PPAT pada tanggal 4 September 1996, sedangkan dalam bukti T-6 yang merupakan kuitansi pembayaran tanah dari Tergugat I kepada Mahmudin tertera bahwa pada tanggal 11 September 1996 baru dilakukan pembayaran uang muka dan sisanya akan dilunasi pada minggu ke-3 Bulan Oktober 1996. Demikian pula terhadap bukti T-3 kontradiktif dengan bukti T-5, dimana dalam

Halaman 99 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



bukti T-5 tertanggal 30 September 1996 baru diberikan kuasa oleh Mahmudin kepada H. M. Alwi, Genterman, dan Abdul Aziz untuk penyelesaian masalah tanah yang diperjualbelikan kepada Tergugat I beserta penyelesaian pembayarannya, hal mana bertentangan dengan pula dengan Bukti T-2 yang sudah dikeluarkan pada tanggal 3 September 1996 dan ditandatangani Camat pada tanggal 6 September 1996”;

7.4.4.2. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru hal. 64, majelis hakim juga menegaskan “Menimbang bahwa sebagaimana Surat Edaran nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan subbagian Rumusan Kamar Perdata angka 4 disebutkan bahwa salah satu kriteria pembeli yang beritikad baik dalam hal pembelian tanah milik adat/belum terdaftar yaitu harus dilakukan secara tunai dan terang. Bahwa Sifat Tunai dimaknai yaitu penyerahan peralihan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, hal mana bertentangan dengan bukti T-3 dimana pada saat dilakukan perikatan jual beli tanah/AJB telah dinyatakan lunas namun sebaliknya dalam bukti T-6 baru dilakukan pembayaran uang muka sehingga dalam hal ini Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I tidaklah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik”;



7.5. Bahwa selanjutnya mengenai objek sengketa nomor 1 sampai dengan 11 (sama dengan objek sengketa dalam perkara perdata) telah dikuatkan dalam amar Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap dan terhadap Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senyata tidak memiliki hukum sebagai-mana disebutkan dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 adalah sebagai berikut:

1. mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Sebagian;
2. menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.1 Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si selaku Tergugat II Intervensi 2) seluas 1.025 M² sebagaimana yg disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 7), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Bambang Joko/Dr. Buyung/A. Djunaidi S.E , sebelah

Halaman 101 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT/Djunaidi S.E, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;

Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekon-vensi I (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si selaku Tergugat II Intervensi 2) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 8), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H/ Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si;

2.2 Tanah milik Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekon-vensi II (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 1421/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 5) dengan batas-batas; sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Edy Hasbi, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik A.R. Saidy, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;

2.3 Tanah milik Penggugat Konvensi III /Tergugat Rekon-vensi III (Akhmad Rizali Saidy, SP., M.AG, SC. selaku Tergugat II Intervensi 4) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10818/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 10) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Haris/Edy Hasbi, Sebelah Timur

Halaman 102 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief;

2.4 Tanah milik Penggugat Konvensi IV /Tergugat Rekon-vensi IV (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10972/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 11) dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Markoni, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko;

2.5 Tanah milik Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V (Ir. H. MUHAMMAD SYARBINI, MP. Selaku Tergugat II Intervensi 3) seluas 2.020 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 9), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini;

2.6 Tanah milik Penggugat Konvensi VI/ Tergugat Rekon-vensi VI (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 3), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT;

Halaman 103 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



2.7 Tanah milik Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekon-vensi VII (Siti Aisyah) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/ Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 6), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kasnan/Ir. H. Asrul Arifin MT, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hezy H., / Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.8 Tanah milik Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekon-vensi VIII (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana yg disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/ Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 1), dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.9 Tanah milik Penggugat Konvensi IX/Tergugat Rekon-vensi IX (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagai-mana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1417/Kelurahan Cempaka (obyek sengketa TUN nomor 2), dengan batas-batas; sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc/ Hezy H., / Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT;

2.10 Tanah milik Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekon-vensi X (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Tergugat II Intervensi 1) seluas 505 m²



sebagaimana yg disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/ Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 4) dengan batas-batas; sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E

3. menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II yang secara Bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu tanam tumbuh diatas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. menghukum Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

5. menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpangi atau diposisikan diatas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;



6. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini

7.6. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senyata tidak berkekuatan hukum, maka Penggugat tidak bisa menjadikannya sebagai dasar (legal standing) untuk menggugat di Pengadilan TUN atau Pengadilan lainnya berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: "Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap";

7.7. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senyata tidak berkekuatan hukum dan berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap telah menyatakan Tergugat II Intervensi 2 merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar):



7.7.1. Sebidang Tanah milik Tergugat II Intervensi 2 sebagai mana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/Cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 dengan luas 1.025 M² atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar (Objek Sengketa Nomor 7), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Bambang Joko/Dr. Buyung/A. Djunaidi S.E , sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT/Djunaidi S.E, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;

7.7.2. Sebidang Tanah milik Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/Cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 dengan luas 505 M² atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar (Objek Sengketa Nomor 8) dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H/ Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si;

Maka senyatanya tidak benar apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan pada perkara aquo halaman 7 pada angka 2 sampai dengan 11;

Oleh karenanya terhadap dalil-dalil penggugat dalam gugatan penggugat nyata tidak berdasar hukum dan Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima;



8. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil gugatan Penggugat halaman 10 angka 12 sampai dengan angka 18 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sebelum menerbitkan sebagian objek sengketa penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 harus menjalankan prosedur yang diamanatkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961, senyatanya bahwa Tergugat sudah menjalankan penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa Adapun terhadap Surat Keputusan Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/ Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi No-mor 8411/Cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 dengan luas 1.025 m² atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar (objek sengketa nomor 7) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/Cempaka/2019 tanggal 17 Juli 2019 dengan luas 505 M² atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar (Objek Sengketa Nomor 8) yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/ 2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/ 2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023) senyatanya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Surat Keputusan Tergugat tersebut juga telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya kecermatan, tertib penyelenggaraan negara dan kepastian hukum;

10. Bahwa untuk menjelaskan bahwa Tergugat sudah menjalankan penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), hal ini dibuktikan dan sudah diulas tegas dalam dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 4 pada pokok perkara angka 7.1 sampai 7.3 mengenai historis asal usul atau



Riwayat objek sengketa nomor 1 sampai 11 dalam perkara a quo dan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 4 pada pokok perkara angka 7.4 dan 7.5 membuktikan Seluruh Objek Sengketa dalam perkara a quo tersebut (termasuk Objek Sengketa 7 dan 8) telah memiliki kekuatan hukum yang kuat dibandingkan dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpang atau diposisikan diatas seluruh objek sengketa nyata tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023;

11. Bahwa oleh karena bidang tanah seluruh objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dapat dipastikan diterbitkannya objek sengketa a quo adalah sah dan sesuai aturan hukum serta tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sehingga tidak benar dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada gugatannya halaman 17 angka 19 sampai dengan angka 22.

Bersadarkan uraian dan dasar hukum di atas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*).

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II Intervensi 2 mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi

- 1.** Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi 2;



2. Menyatakan gugatan Penggugat Ditolak atau setidaknya Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi 3 mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 November 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 November 2023, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

- I. Bantahan Terhadap Dasar Kepentingan Penggugat
 1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 menolak alas hak yang dijadikan Penggugat sebagai dasar untuk menggugat objek sengketa pada perkara *a quo*;
 2. Bahwa terhadap *Legal Standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai alas hak yang digunakan Penggugat senyatanya Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpangi atau diposisikan diatas objek sengketa nomor 9 milik Tergugat II Intervensi 3 tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023);
 3. Bahwa salah satu alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menilai Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan

Halaman 110 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan terdapat fakta SKT tersebut tidak terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka dan terdapat fakta SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08 hal ini berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim hal. 62-63 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 sebagai berikut: "Menimbang bahwa selanjutnya dalam bukti T-2 tercantum bahwa tanah terletak di Guntung Anja RT 02 RW I, sementara berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi Syahriah, saksi Syahrudin Anshori, Saksi Sanusi, Saksi Khairun Nafis, dan Saksi Erwin Gustaman menyebutkan bahwa objek sengketa di Jalan Aneka Tambang RT. 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, hal mana didukung pula dengan bukti P-17 dan Bukti P-18 yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di RT. 03, bukan di wilayah RT. 02. Disamping itu berdasarkan bukti P-12, bukti P-13, dan bukti P-14 telah nyata bahwa bukti T-2 tidaklah terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, adapun SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/ 1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08, hal mana diperkuat dengan keterangan Erwin Gustaman yang melakukan pemeriksaan langsung di Buku Register Tanah pada Kantor Kelurahan Cempaka. Ahli MAhyuni, SH, MH, berpendapat bahwa dalam hal terdapat SKT yang tidak tercantum dalam Buku Register Tanah maka secara formil dipandang bahwa surat tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan";

4. Bahwa terhadap *Legal Standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang digunakan senyatanya tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan karena SHM 1151 yang dilakukan

Halaman 111 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



pemecahan sertipikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 (sama dengan Objek Sengketa Nomor 1 sampai dengan 11 dalam perkara TUN a quo) merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat) sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 64-65 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/ PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/ pdt/2023 yang menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa bukti T-4 yang merupakan bukti surat yang sama dengan yang diajukan Turut Tergugat tertanda TT-5 berupa sertipikat Hak Milik Nomor 2423 tanggal 1 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan dengan luas 4.808 m² akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut: Menimbang, bahwa bukti T-4 merupakan bukti yang berasal dari bukti T-2, sertipikat mana terbit setelah dikeluarkan-kannya bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 (yang salah satu di dalamnya adalah Objek Sengketa nomor 9 dalam perkara TUN) dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat objek sengketa Sebagian termasuk juga ke dalam objek tanah sebagaimana Bukti T-4, terhadap hal demikian maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 Nopem-ber 2015 yang menggariskan bahwa “dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum”, hal mana ditegaskan Kembali dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”, sehingga dalam hal ini

Halaman 112 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Majelis Hakim memandang bahwa Bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat diatas objek sengketa". Oleh karenanya seluruh objek sengketa dalam perkara TUN ini termasuk objek sengketa nomor 9 milik Tergugat II Intervensi 3 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat);

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) vide Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/pdt.g/2020/PN.BJB berkenaan perkara perdata sengketa tanah antara Tergugat II Intervensi 3 selaku Penggugat V melawan Fadjar Panjaitan selaku Tergugat I dan Rooslelli, S.Ap selaku Tergugat II serta Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memutuskan sebagai berikut:

1.mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP. selaku Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V) Sebagian;

2.menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP. selaku Penggugat Konvensi V/ Tergugat Rekonvensi V) merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.5 Tanah milik Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V seluas 2.020 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Serti-pikat Hak Milik Nomor



1429/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 9), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini;

3.menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II yang secara Bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu tanam tumbuh diatas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP. selaku Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V) tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4.menghukum Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II atau siapa saja yang menerima dan menik-mati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP. selaku Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V), membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP. selaku Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V);

5.menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan di atas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Ir. H.



Muhammad Syarbini, MP. selaku Penggugat Konvensi V/ Tergugat Rekonvensi V) tidak memiliki kekuatan hukum;

6.Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini.

Oleh karenanya Tergugat II Intervensi 3 sebelumnya sudah dimenangkan secara keperdataan melalui jalur pengadilan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2.020 M² atas nama Insinyur Muhammad Syarbini (Objek Sengketa Nomor 9) dalam Perkara Gugatan Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM yang digugat oleh Fadjar Panjaitan selaku Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

6. Oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara *a quo* Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senyatanya tidak berkekuatan hukum lagi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka Penggugat tidak bisa menjadikannya sebagai dasar (*legal standing*) untuk menggugat di Pengadilan TUN atau Pengadilan lainnya;

7. Bahwa selain itu Hasil Keputusan dari Tergugat yang menolak Keberatan/ Upaya Administratif Penggugat terhadap seluruh objek sengketa dikarenakan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) *vide* Putusan Mahka-mah Agung no. 569 K/pdt/2023 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/pdt.g/2020/PN.BJB yang dalam hal ini menguatkan seluruh objek sengketa 1 sampai 11 berdasarkan Pasal



4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: "Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap";

8. Oleh karenanya dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara senyatanya tidak berdasar hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum lagi untuk menggugat sehingga Mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan Gugatan Tata Usaha Negara Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);

II. Gugatan Penggugat Telah Lewat Masa Tenggang Waktu (Kadaluarsa);

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 menolak dan menyatakan tidak benar apa-apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan Penggugat bagian angka romawi IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif;

2. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum pada bagian angka romawi IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif Poin 2 menyatakan "Penggugat baru mengetahui objek dalam perkara *a quo* setelah adanya Putusan Kasasi Nomor 596K/Pdt/2023 dalam perkara perdata yang diberitahukan melalui Kuasa Hukum tanggal 23 Agustus 2023 dan disampaikan kepada Penggugat melalui Telpon pada tanggal 23 Agustus 2023";

3. Bahwa Penggugat sudah mengetahui seluruh objek sengketa dalam gugatan TUN ini sejak adanya Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 3, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru melalui Kuasa hukumnya Ainar Rakhman, SH, dkk. selaku Para Penggugat Melawan Fajar Panjaitan (dalam hal ini



selaku Penggugat dalam Perkara TUN *a quo*) dan Rooslelli, S.AP sebagai Para Tergugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Drs. Abdul Gapur Za, SH, dkk (dalam hal ini Drs. Abdul Gapur Za, SH, juga selaku Kuasa Hukum Fadjar Panjaitan dalam perkara TUN *a quo*) dan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Turut Tergugat;

4. Bahwa objek sengketa TUN yang dimaksud dalam perkara *a quo* adalah objek yang sama dengan objek sengketa perdata pada gugatan perdata dari Tergugat II Intervensi 3, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/ PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah sebagai berikut:

4.1. Tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si.) seluas 1025 m² sebagaimana SHM 1424/Kel. Cem-paka dan tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1425/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 7 dan objek sengketa nomor 8;

4.2. Tanah milik Penggugat 2 (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana SHM1421/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 5;

4.3. Tanah milik Penggugat 3 (Akhmad Rizali Saidy) seluas 505 m² sebagaimana SHM 10818/Kel.Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 10;

4.4. Tanah milik Penggugat 4 (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana SHM 10972/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 11;

4.5. Tanah milik Penggugat 5 (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) seluas 2.020 m² sebagaimana SHM 1429/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 9;

4.6. Tanah milik Penggugat 6 (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1418 sama dengan objek sengketa nomor 3;



4.7. Tanah milik Penggugat 7 (Siti Aisyah) seluas 505 m² seba-gaimana SHM 1423/Kel. Cempaka objek sengketa nomor 6;

4.8. Tanah milik Penggugat 8 (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1416/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 1;

4.9. Tanah milik Penggugat 9 (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1417/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 2;

4.10. Tanah milik Penggugat 10 (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1419/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 4;

Adapun terhadap seluruh fotokopi dari asli surat-surat dari objek sengketa tersebut sudah diajukan sebagai Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Banjarbaru ditandai dengan P-1A sampai dengan P-10 dan sudah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di depan persidangan;

5. Bahwa Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 3, dkk dengan nomor register 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sudah diperiksa dan diputus Majelis Hakim Pengadilan Banjarbaru dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB tanggal 29 Juli 2021 dan kemudian diperiksa dan diputus lagi di Tingkat Banding oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 58/PDT/2021/PT.BJM tanggal 14 Oktober 2021 dan kemudian diperiksa dan diputus lagi di Tingkat Kasasi oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 569 K/Pdt/2023;

6. Bahwa Berdasarkan fakta diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengetahui seluruh Objek Sengketa sejak adanya Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 3, dkk dengan nomor register 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sampai dengan diputusnya oleh



Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB pada tanggal 29 Juli 2021;

7. Bahwa berdasarkan 1792 KUHperdata, Kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Bahwa Fadjar Panjaitan (Penggugat dalam perkara a quo) selaku Tergugat dalam perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB telah menguasai kepada Drs. Abdul Gapur Za, SH, dkk pada Kantor POSBAKUMADIN dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021 (dalam hal ini Drs. Abdul Gapur Za, SH, juga selaku Kuasa Hukum Fadjar Panjaitan dalam perkara TUN a quo). Artinya dalam segala urusan khusus di Pengadilan Negeri Banjarbaru pada waktu itu, Kuasa Hukum nya sebagai perwakilan untuk dan atas nama Fadjar Panjaitan dalam proses persidangan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru. Sehingga apa-apa yang diketahui oleh Kuasa Hukumnya pada persidangan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru, secara hukum juga diketahui oleh Fadjar Panjaitan (Penggugat dalam perkara a quo);

8. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 mensyaratkan dalam hal mengajukan gugatan tata usaha negara harus terlebih dahulu menempuh Upaya administratif yang mana mengenai tata cara pengajuan dan jangka waktunya diatur dalam Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

9. Bahwa mengenai masa tenggang waktu Upaya Keberatan/Upaya Administratif dan Pengajuan Gugatan adalah sebagai berikut:

9.1. Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari



kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”

9.2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ”Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

10. Bahwa sebagaimana pedoman Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 dengan disandingkan Fakta-Fakta diatas dimana Penggugat telah mengetahui sejak tanggal 28 Desember 2020 sampai dengan tanggal 29 Juli 2021 sedangkan Penggugat baru mengajukan Upaya Keberatan/Upaya Administratif kepada Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2023 maka terbukti Penggugat telah lewat waktu 21 (Dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya seluruh objek sengketa tersebut pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mengajukan keberatan Penggugat (Upaya Administratif) kepada Tergugat dan selanjutnya terbukti telah lewat masa tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui seluruh objek sengketa (KTUN) pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam hal mengajukan gugatan TUN ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap seluruh Objek Sengketa dalam perkara quo;

11. Oleh karenanya, Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*) atau ditolak;

III. Objek Sengketa Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

A. Penggugat Salah atau Keliru dalam Penyebutan mengenai Objek Sengketa



1. Bahwa dalil Penggugat pada angka romawi I (satu) mengenai objek sengketa menyatakan "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/ Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9" adalah kabur dan tidak jelas;

2. Bahwa adapun alasan kabur dan tidak jelasnya penyebutan objek sengketa 9 tersebut adalah adanya kesalahan fatal yakni:

a. Salah dalam penyebutan nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/ Kelurahan Cempaka atas nama "Muhammad Syarbaini" seharusnya yang benar adalah Insinyur Muhammad Syarbini

b. Salah dalam penyebutan nomor surat ukur dan luas tanahnya "Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019 luas 505 m²" seharusnya yang benar adalah Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2020 m².

3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut dalam perkara aquo dan fakta-fakta diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakannya gugatan Penggugat maupun gugatan perbaikannya senyatanya kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

B. Posita dan Petitum Penggugat Saling Bertentangan

1. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat pada halaman 2 mengenai angka romawi I (Satu) Objek Sengketa angka 7 dan pada halaman 16 mengenai angka romawi V (lima) mengenai Dasar dan alasan-alasan Hukum Gugatan diajukan angka 18 yang menyebutkan "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/ Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9" namun terdapat perbedaan atau bertentangan dengan Petitum Penggugat



selanjutnya pada halaman 19 dan 20 pada angka 2.9 dan angka 3.9 yakni "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2020 m² atas nama Insinyur Muhammad Syarbini";

2. Bahwa oleh karena objek sengketa nomor 9 yang didalilkan Penggugat dalam posita berbeda dengan petitum (tuntutan) maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Oleh karena gugatan Penggugat senyatanya kabur dan tidak jelas mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi 3 membaca dan mempelajari dalil-dalil Gugatan Penggugat, dengan tegas Tergugat II Intervensi 3 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 3;
2. Bahwa apa-apa yang didalilkan dalam eksepsi dianggap terulang kembali dan dianggap masuk dalam pokok perkara Tergugat II Intervensi 3;
3. Bahwa secara formil, Tergugat II Intervensi 3 beranggapan terhadap gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak runut dalam menyampaikan dalil-dalilnya sehingga menjadikan gugatan tidak berkesesuaian dan tidak sistematis;
4. Bahwa secara substantif pokok perkara, Tergugat II Intervensi 3 menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, Adapun Tergugat II Intervensi 3 akan menjabarkan secara rinci dalam pokok perkara ini;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 adalah pihak ketiga untuk masuk dalam perkara a quo yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berdasarkan Penetapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.29/G/2023/PTUN.BJM Tanggal 31 Oktober 2023 untuk kepentingannya membela hak-haknya selaku pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar) sebagaimana yang disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2.020 m² atas nama Insinyur Muhammad Syarbini (objek sengketa nomor 9) dengan batas-batas:

Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini;

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat halaman 7 pada bagian V dasar dan alasan-alasan Hukum gugatan diajukan pada angka 1 yang menyatakan seluruh objek sengketa yang digugat dalam perkara *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun *Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik* adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum;

7. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 7 pada bagian V dasar dan alasan-alasan Hukum gugatan diajukan pada angka 2 sampai dengan angka 11 adalah tidak benar dan telah terbantahkan secara hukum sebagaimana dalam pertimbangan majelis hakim dan amar putusan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 sebagaimana berikut:

7.1. Bahwa sebelum menjelaskan lebih jauh Tergugat II Intervensi 3 menerangkan terlebih dahulu mengenai objek sengketa TUN yg dimaksud dalam perkara *a quo* adalah objek yang sama dengan objek sengketa perdata pada gugatan

Halaman 123 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



perdata dari Tergugat II Intervensi 3, dkk dengan nomor register 251/PEN.SK/ PDT/2020/ PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagaimana yang telah diputus oleh Majelis Hakim dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/ 2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 adalah sebagai berikut:

7.1.1. Tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 1025 m² sebagaimana SHM 1424/Kel. Cempaka dan tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1425/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 7 dan 8;

7.1.2. Tanah milik Penggugat 2 (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana SHM1421/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 5;

7.1.3. Tanah milik Penggugat 3 (Akhmad Rizali Saidy) seluas 505 m² sebagaimana SHM 10818/Kel.Cempaka sama dengan objek sengketa 10;

7.1.4. Tanah milik Penggugat 4 (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana SHM 10972/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 11;

7.1.5. Tanah milik Penggugat 5 (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) seluas 2.020 m² sebagaimana SHM 1429/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 9;

7.1.6. Tanah milik Penggugat 6 (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1418 sama dengan objek sengketa 3;

7.1.7. Tanah milik Penggugat 7 (Siti Aisyah) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1423/Kel. Cempaka objek sengketa 6;

Halaman 124 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.1.8. Tanah milik Penggugat 8 (Nurchaerani) seluas 505 m2 sebagaimana SHM 1416/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 1;

7.1.9. Tanah milik Penggugat 9 (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 M2 sebagaimana SHM 1417/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 2;

7.1.10. Tanah milik Penggugat 10 (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) seluas 505 M2 sebagaimana SHM 1419/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 4;

Adapun terhadap seluruh fotokopi dari asli surat-surat dari objek sengketa tersebut sudah diajukan sebagai alat bukti surat di Pengadilan Negeri Banjarbaru ditandai dengan P-1A sampai dengan P-10 dan sudah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di depan persidangan;

7.2. Bahwa sebagaimana seluruh objek sengketa TUN dalam perkara aquo (dalam hal ini sama dengan objek perkara perdata dalam Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap *vide* Jawaban Tergugat II Intervensi 3 dalam pokok perkara angka 7.1 di atas) telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 10 (dalam hal ini termasuk Tergugat II Intervensi 3 sebagai Penggugat V) merupakan para pemilik dari obyek sengketa tersebut secara mutatis mutandis merupakan pihak-pihak yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara perdata sebagaimana Dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 65-66 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no.95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/ PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 menyebutkan "asal usul objek tanah sengketa adalah dahulu berasal dari tanah milik Thalib yang kemudian dijual kepada Prof. Ir. Arifin M.Sc selanjutnya tanah tersebut didaftarkan sebagaimana Sertipikat



Hak Milik 1151 yang merupakan sertifikat induk, selanjutnya terhadap sertifikat induk tersebut dilakukan pemecahan oleh karena adanya perbuatan hukum jual beli tanah oleh Prof. Ir. Arifin M.Sc kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana P-1A sampai dengan bukti P-10, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan para pemilik dari obyek sengketa tersebut secara mutatis mutandis merupakan pihak-pihak yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara *aquo*”;

7.3. Bahwa adapun asal usul riwayat tanah objek sengketa TUN dari nomor 1 sampai 11 sebagaimana yang disebutkan dalam jawaban Tergugat II Intervensi 3 dalam pokok perkara angka 7.2 di atas adalah sebagai berikut:

7.3.1. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/ PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/ 2023 halaman 59-60 menyebutkan bahwa “Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan asal-usul atau Riwayat objek sengketa tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru” dan “Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 seluruhnya awalnya terdaftar atas nama Prof. Ir. H. Arifin M.Sc. sebagai pemegang hak yang merupakan hasil pemecahan dari Sertifikat Hak Milik M. 1151. Bahwa selanjutnya terjadi perubahan nama pemegang hak milik (Kecuali terhadap bukti P-7) dikarenakan adanya perbuatan hukum jual beli tanah dari Prof. Ir. H. Arifin M.Sc kepada pihak lainnya, yaitu:

Halaman 126 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



- Hezy Huzainah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 863/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 yang selanjutnya dijual Kembali kepada Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 154 Tahun 2012 sebagaimana bukti P-1A;
- Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 859/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-1B dan bukti P-43;
- Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 864/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagai-mana bukti P-2;
- Penggugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 858/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagai-mana bukti P-3;
- Penggugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 854/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagai-mana bukti P-4;
- Penggugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1071/JB/IX/C/1996 tanggal 10 September 1996 sebagaimana bukti P-5;
- Penggugat VI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 861/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-6;
- Penggugat VIII berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 865/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-8;
- Penggugat IX berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 862/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-9;
- Penggugat X berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 859/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-10;”

Halaman 127 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.3.2. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 halaman 60 menyebutkan bahwa “Menimbang, Bahwa berdasarkan keterangan saksi Syahriah dahulu pada tahun 1990-an Bapak Arifin mencari tanah untuk para dosen Unlam dan dikarenakan saksi Syahriah mengetahui bahwa Thalib ingin menjual tanahnya yang sekarang menjadi obyek sengketa maka saksi Syahriah menjadi perantara dengan harga Rp. 7.500,- (Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) per meternya dan pada saat itu tanahnya tidak bermasalah dan tidak dalam sengketa apapun sehingga saksi Syahriah juga membeli tanah disana secara kavlingan namun sudah dijual Kembali kepada Bapak Rusmadi”

7.3.3. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 halaman 61 menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanusi yang merupakan penggarap tanah dilokasi tersebut sejak tahun 1978 menjelaskan bahwa pada tahun 1978 saksi Sanusi Bersama dengan Mahmudin yang merupakan ipar saksi Sanusi mengajukan permohonan penggarapan tanah untuk keperluan perkebunan kepada Kepala Padang Cempaka dan kemudian diberikan Izin Pembukaan Lahan atas nama Mahmudin (vide bukti T1.2-1) meskipun pengelolaannya dilakukan Bersama-sama dengan saksi Sanusi. Bahwa sampai dengan saat ini saksi Sanusi masih menggarap

Halaman 128 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



tanah tersebut sebagaimana T1.2-1 dimana menurut keterangan saksi Sanusi tanah yang saksi Sanusi Kelola sampai dengan sekarang berbatasan langsung dengan tanah milik Bapak Thalib yang sudah dijual kepada dosen-dosen, hal mana diperkuat dengan keterangan saksi Syahrudin Anshori yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa sejak tahun 1995 menyatakan bahwa tanah yang dibangun tembok-tembok pembatas merupakan milik dosen-dosen dimana dahulu pada tahun 1996 saksi Syahrudin Anshori Bersama dengan almarhum ayahnya dengan Bapak Ir. Arifin dan Bapak Rusmadi pernah membahas batas tanah yaitu sama-sama memberi jalan selebar 2 meter dan hingga saat ini batasnya masih ada”;

7.3.4. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Penga-dilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/ 2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/ pdt/2023 halaman 61 menyebutkan bahwa “Menim-bang bahwa berdasarkan hal tersebut, keterangan saksi Genterman yang menjelaskan bahwa tanah tersebut dahulu adalah milik Mahmudin yang kemudian dijual kepada Tergugat I namun nyatanya saksi Genterman tidak mengetahui secara jelas batas-batas tanah yang dimaksud dikarenakan penunjukkan lokasi tanah dilakukan langsung oleh Mahmudin dan Abdul Aziz, hal mana bertentangan dengan keterangan saksi Sanusi yang merupakan penggarap tanah didekat obyek sengketa sejak tahun 1978 dan keterangan saksi Syahrudin Anshori selaku pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa, maka Majelis Hakim

Halaman 129 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



berpendapat bahwa terhadap keterangan saksi Genterman tersebut patutlah untuk dikesampingkan”;

7.3.5. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Penga-dilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/ 2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/ pdt/2023 halaman 61-62 menyebutkan bahwa “Menim-bang, bahwa dengan demikian berdasarkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dapat menerang-kan bahwa obyek sengketa adalah tanah yg dahulunya dikuasai oleh Thalib yang kemudian dibeli oleh Peng-gugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII dimana pada saat dibeli tanah tersebut tidak ada masalah dan tidak dalam sengketa apapun, selanjutnya oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII tanah tersebut didaftarkan sebagaimana SHM 1151 dan terhadap SHM 1151 dilakukan pemecahan sertifikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor1419 yang kemudian oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII dijual Kembali kepada Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I–Penggugat Konvensi VI/Tergugat Rekonvensi VI dan Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekonvensi VIII–Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X, sedangkan untuk bidang tanah sebagaimana Bukti P-7 tetap atas nama Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII”

Halaman 130 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.4. Bahwa sebaliknya terhadap objek milik Penggugatlah yang diyakini oleh Tergugat II Intervensi 3 tidak sah dan tidak benar yang ditegaskan juga oleh Putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 yang selanjutnya akan kami sebut dalam perkara a quo (Putusan PN Banjarbaru) adalah sebagai berikut:

7.4.1. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru, objek gugatan/alas hak yang digunakan Penggugat tersebut senyatanya adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (*dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan*) sepanjang menumpang atau diposisikan di atas objek sengketa 9 milik Tergugat II Intervensi 3 dan seluruh objek sengketa lainnya tidak memiliki kekuatan hukum;

7.4.2. Bahwa alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menilai Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan terdapat fakta SKT tersebut tidak terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka dan terdapat fakta SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08 hal ini berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim hal. 62-63 dalam Putusan PN Banjarbaru sebagai berikut: "*Menimbang bahwa selanjutnya dalam bukti T-2*

Halaman 131 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



tercantum bahwa tanah terletak di Guntung Anja RT 02 RW I, sementara berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi Syahriah, saksi Syahrudin Anshori, Saksi Sanusi, Saksi Khairun Nafis, dan Saksi Erwin Gustaman menyebutkan bahwa objek sengketa di Jalan Aneka Tambang RT. 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, hal mana didukung pula dengan bukti P-17 dan Bukti P-18 yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di RT. 03, bukan di wilayah RT. 02. Disamping itu berdasarkan bukti P-12, bukti P-13, dan bukti P-14 telah nyata bahwa bukti T-2 tidaklah terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, adapun SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08, hal mana diperkuat dengan keterangan Erwin Gustaman yang melakukan pemeriksaan langsung di Buku Register Tanah pada Kantor Kelurahan Cempaka. Ahli MAhyuni, SH, MH, berpendapat bahwa dalam hal terdapat SKT yang tidak tercantum dalam Buku Register Tanah maka secara formil dipandang bahwa surat tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan;

7.4.3. Bahwa terhadap *Legal Standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang digunakan senyatanya tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan karena SHM 1151 yang dilakukan pemecahan sertipikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 (sama dengan Objek Sengketa Nomor 1 sampai dengan 11

Halaman 132 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



dalam perkara TUN a quo) merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat) sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 64-65 dalam Putusan PN Banjarbaru yang menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa bukti T-4 yang merupakan bukti surat yang sama dengan yang diajukan Turut Tergugat tertanda TT-5 berupa sertipikat Hak Milik Nomor 2423 tanggal 1 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan dengan luas 4.808 m2 akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut: Menimbang, bahwa bukti T-4 merupakan bukti yang berasal dari bukti T-2, sertipikat mana terbit setelah dikeluarkannya bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 (yang salah satu di dalamnya adalah Objek Sengketa nomor 9 dalam perkara TUN) dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat objek sengketa Sebagian termasuk juga ke dalam objek tanah sebagaimana Bukti T-4, terhadap hal demikian maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 Nopember 2015 yang menggariskan bahwa “dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum”, hal mana ditegaskan Kembali dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat diatas objek sengketa”

Halaman 133 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.4.4. Bahwa senyatanya Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) tidaklah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik dan ditemukan 2 (dua) alat bukti surat yang saling kontradiktif/ bertentangan yang mana diajukan oleh Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) selaku Tergugat dalam persidangan perdata pada Putusan PN Banjarbaru yakni Bukti Surat T-3 (*Akta Jual Beli Nomor 23-PPAT/IX/1996 tanggal 4 September 1996 atas bidang tanah sebagaimana SKT Nomor 133/I-15/KC-IV/1996 luas 9.435 m² di Jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru*) dengan Bukti Surat T-6 (*Kuitansi tanggal 11 September 1996 untuk Pembayaran Uang Muka sebidang tanah SKT 183/I-15/KC/IX/1996, KTP atas nama MAHMUDIN dan Istri MAHMUDIN*) sebagaimana berikut:

7.4.4.1. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru terhadap Akta Jual Beli Fajar Panjaitan (Selaku Penggugat dalam Perkara *a quo*), hal. 63-64 menegaskan bahwa "Menimbang, bahwa bukti T-3 merupakan akta jual beli tanggal 4 September 1996 antara Mahmudin sebagai Penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas bidang tanah sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 133/I-15/KC-IV/1996 luas 9435 m² terletak di Jalan Aneka Tambang Kel. Cempaka, Kec. Cempaka, Kota Banjarbaru, sedangkan Bukti T-6 merupakan kuitansi pembayaran atas bidang tanah tersebut; "Menimbang, bahwa setelah ditelaah lebih lanjut bukti T-3 ternyata kontradiktif dengan bukti T-6 yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dimana dalam bukti T-3 secara tegas dituangkan bahwa



dalam pihak pertama selaku penjual yaitu Mahmudin mengaku telah menerima pembayaran sepenuhnya uang objek jual beli dari pihak kedua selaku pembeli yaitu Tergugat I dimana untuk penerimaan uang tersebut akta sebagaimana bukti T-3 berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah dimana akta jual beli tersebut dibuat dihadapan saksi Suhadi sebagai PPAT pada tanggal 4 September 1996, sedangkan dalam bukti T-6 yang merupakan kuitansi pembayaran tanah dari Tergugat I kepada Mahmudin tertera bahwa pada tanggal 11 September 1996 baru dilakukan pembayaran uang muka dan sisanya akan dilunasi pada minggu ke-3 Bulan Oktober 1996. Demikian pula terhadap bukti T-3 kontradiktif dengan bukti T-5, dimana dalam bukti T-5 tertanggal 30 September 1996 baru diberikan kuasa oleh Mahmudin kepada H. M. Alwi, Genterman, dan Abdul Aziz untuk penyelesaian masalah tanah yang diperjualbelikan kepada Tergugat I beserta penyelesaian pembayarannya, hal mana bertentangan dengan pula dengan Bukti T-2 yang sudah dikeluarkan pada tanggal 3 September 1996 dan ditandatangani Camat pada tanggal 6 September 1996”;

7.4.4.2. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru hal. 64, majelis hakim juga menegaskan “Menimbang bahwa sebagaimana Surat Edaran nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan subbagian



Rumusan Kamar Perdata angka 4 disebutkan bahwa salah satu kriteria pembeli yang beritikad baik dalam hal pembelian tanah milik adat/belum terdaftar yaitu harus dilakukan secara tunai dan terang. Bahwa Sifat Tunai dimaknai yaitu penyerahan peralihan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, hal mana bertentangan dengan bukti T-3 dimana pada saat dilakukan perikatan jual beli tanah/AJB telah dinyatakan lunas namun sebaliknya dalam bukti T-6 baru dilakukan pembayaran uang muka sehingga dalam hal ini Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I tidaklah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik”;

7.5. Bahwa selanjutnya mengenai objek sengketa TUN nomor 1 sampai dengan 11 (sama dengan objek sengketa dalam perkara-ra perdata) telah dikuatkan dalam Amar Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan terhadap Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senyata tidak memiliki hukum sebagai-mana disebutkan dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 adalah sebagai berikut:

1. mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Sebagian;
2. menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang

Halaman 136 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.1 Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si selaku Tergugat II Intervensi 2) seluas 1.025 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 7), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Bambang Joko/Dr. Buyung/A. Djunaidi S.E, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT/Djunaidi S.E, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.; Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si selaku Tergugat II Intervensi 2) seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 8), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H/ Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si;

2.2 Tanah milik Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 1421/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 5) dengan batas-batas; Sebelah Utara

Halaman 137 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Edy Hasbi, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik A.R. Saidy, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;

2.3 Tanah milik Penggugat Konvensi III /Tergugat Rekonvensi III (Akhmad Rizali Saidy, SP., M.AG, SC. selaku Tergugat II Intervensi 4) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10818/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 10) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Haris/Edy Hasbi, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief;

2.4 Tanah milik Penggugat Konvensi IV /Tergugat Rekonvensi IV (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10972/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 11) dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Markoni, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko;

2.5 Tanah milik Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP. selaku Tergugat II Intervensi 3) seluas 2.020 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 9), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida, Sebelah Timur berbatasan dengan

Halaman 138 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini;

2.6 Tanah milik Penggugat Konvensi VI/Tergugat Rekonvensi VI (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 3), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT;

2.7 Tanah milik Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekon-vensi VII (Siti Aisyah) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/ Kelurahan Cempaka (obyek sengketa TUN nomor 6), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kasnan/Ir. H. Asrul Arifin MT, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hezy H., / Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.8 Tanah milik Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekon-vensi VIII (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 1), dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin,MT, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

Halaman 139 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



2.9 Tanah milik Penggugat Konvensi IX/Tergugat Rekonvensi IX (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagai-mana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik No-mor 1417/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 2), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc/ Hezy H., / Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT;

2.10 Tanah milik Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Tergugat II Intervensi 1) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 4) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E

3. menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II yang secara Bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu tanam tumbuh diatas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. menghukum Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa



kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

5. menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/ KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;

6. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I (Fajar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini

7.6. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) ternyata tidak berkekuatan hukum, maka Penggugat tidak bisa menjadikannya sebagai dasar (legal standing) untuk menggugat di Pengadilan TUN atau Pengadilan lainnya berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: "Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap";

7.7. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun



surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) ternyata tidak berkekuatan hukum dan berdasarkan Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap telah menyatakan Tergugat II Intervensi 3 merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar) sebagaimana yang disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2.020 M² atas nama Insinyur Muhammad Syarbini (Objek Sengketa Nomor 9) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini;

Maka senyatanya tidak benar apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan pada perkara aquo halaman 7 pada angka 2 sampai dengan 11;

Oleh karenanya terhadap dalil-dalil penggugat dalam gugatan penggugat ternyata tidak berdasar hukum dan Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil gugatan Penggugat halaman 10 angka 12 sampai dengan angka 18 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sebelum menerbitkan sebagian objek sengketa penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 harus menjalankan prosedur yang diamanatkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961, senyatanya bahwa Tergugat sudah menjalankan penerbitan Sertifikat hasil pemisahan



Tahun 1996 sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa Adapun terhadap Surat Keputusan Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2.020 M² atas nama Insinyur Muhammad Syarbini (Objek Sengketa Nomor 9) yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023) senyatanya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Surat Keputusan Tergugat tersebut juga telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya kecermatan, tertib penyelenggaraan negara dan kepastian hukum;

10. Bahwa untuk menjelaskan bahwa Tergugat sudah menjalankan penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), hal ini dibuktikan dan sudah diulas tegas dalam dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 4 pada pokok perkara angka 7.1 sampai 7.3 mengenai historis asal usul atau Riwayat objek sengketa nomor 1 sampai 11 dalam perkara a quo dan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 4 pada pokok perkara angka 7.4 dan 7.5 membuktikan Seluruh Objek Sengketa dalam perkara a quo tersebut (*termasuk Objek Sengketa 9*) telah memiliki kekuatan hukum yang kuat dibandingkan dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (*dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan*) sepanjang menumpangi atau diposisikan diatas seluruh objek sengketa nyata



tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023;

11. Bahwa oleh karena bidang tanah seluruh objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dapat dipastikan diterbitkannya objek sengketa a quo adalah sah dan sesuai aturan hukum serta tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sehingga tidak benar dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada gugatannya halaman 17 angka 19 sampai dengan angka 22.

Bersadarkan uraian dan dasar hukum di atas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*).

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II Intervensi 3 mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi 3;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Ditolak atau setidaknya-tidaknya Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi 4 mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 November 2023, yang diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 November 2023, pada pokoknya:



Dalam Eksepsi

I. Bantahan Terhadap Dasar Kepentingan Penggugat

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 menolak alas hak yang dijadikan Penggugat sebagai dasar untuk menggugat Objek Sengketa pada perkara *a quo*;

2. Bahwa terhadap *Legal Standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai alas hak yang digunakan Penggugat senyatanya Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek sengketa nomor 10 milik Tergugat II Intervensi 4 tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023);

3. Bahwa salah satu alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menilai Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan terdapat fakta SKT tersebut tidak terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka dan terdapat fakta SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08 hal ini berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim hal. 62-63 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 sebagai berikut: "Menimbang bahwa selanjutnya dalam bukti T-2 tercantum bahwa tanah terletak di Guntung Anja RT 02 RW I, sementara berdasarkan keterangan

Halaman 145 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



saksi-saksi yaitu saksi Syahriah, saksi Syahrudin Anshori, Saksi Sanusi, Saksi Khairun Nafis, dan Saksi Erwin Gustaman menyebutkan bahwa objek sengketa di Jalan Aneka Tambang RT. 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, hal mana didukung pula dengan bukti P-17 dan Bukti P-18 yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di RT. 03, bukan di wilayah RT. 02. Disamping itu berdasarkan bukti P-12, bukti P-13, dan bukti P-14 telah nyata bahwa bukti T-2 tidaklah terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, adapun SKT Nomor 183/I-15/ KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08, hal mana diperkuat dengan keterangan Erwin Gustaman yang melakukan pemeriksaan langsung di Buku Register Tanah pada Kantor Kelurahan Cempaka. Ahli MAhyuni, SH, MH, berpendapat bahwa dalam hal terdapat SKT yang tidak tercantum dalam Buku Register Tanah maka secara formil dipandang bahwa surat tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan”;

4. Bahwa terhadap *legal standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang digunakan senyatanya tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan karena SHM 1151 yang dilakukan pemecahan sertipikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 (sama dengan objek sengketa nomor 1 sampai dengan 11 dalam perkara *tun a quo*) merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat) sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 64-65 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung no. 569 K/pdt/2023 yang menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa bukti T-4 yang merupakan bukti surat yang sama dengan yang diajukan Turut Tergugat tertanda TT-5 berupa sertifikat Hak Milik Nomor 2423 tanggal 1 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan dengan luas 4.808 m² akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut: Menimbang, bahwa bukti T-4 merupakan bukti yang berasal dari bukti T-2, sertifikat mana terbit setelah dikeluarkannya bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 (yang salah satu di dalamnya adalah objek sengketa nomor 10 dalam perkara TUN) dimana berdasarkan hasil Peme-riksaan Setempat objek sengketa Sebagian termasuk juga ke dalam objek tanah sebagaimana Bukti T-4, terhadap hal demikian maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 Nopember 2015 yang menggariskan bahwa “dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum”, hal mana ditegaskan Kembali dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat diatas objek sengketa”. Oleh karenanya seluruh objek sengketa dalam perkara TUN ini termasuk objek sengketa nomor 10 milik Tergugat II Intervensi 4 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat);

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) vide Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no.

Halaman 147 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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)



95/pdt.g/2020/PN.BJB berkenaan perkara perdata sengketa tanah antara Tergugat II Intervensi 4 selaku Penggugat III melawan Fajar Panjaitan selaku Tergugat I dan Rooslelli, S.Ap selaku Tergugat II serta Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selaku Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memutuskan sebagai berikut:

1. mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Akhmad Rizali Saïdy, SP., M.AG, SC. selaku Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III) Sebagian;

2. menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Akhmad Rizali Saïdy, SP., M.AG, SC. selaku Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III) merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.3 Tanah milik Penggugat Konvensi III /Tergugat Rekonvensi III seluas 505 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10818/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 10) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Haris/Edy Hasbi, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief;

3. menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I (Fajar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II yang secara Bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu



tanam tumbuh diatas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Akhmad Rizali Saily, SP., M.AG, SC. selaku Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III) tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. menghukum Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Akhmad Rizali Saily, SP., M.AG, SC. selaku Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III), membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepada Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi (Akhmad Rizali Saily, SP., M.AG, SC. selaku Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III);

5. menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi (Akhmad Rizali Saily, SP., M.AG, SC. selaku Penggugat Konvensi III/ Tergugat Rekonvensi III) tidak memiliki kekuatan hukum;

6. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini.

Oleh karenanya Tergugat II Intervensi 4 sebelumnya sudah dimenangkan secara keperdataan melalui jalur pengadilan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996 Surat Ukur Nomor 3690/CPK/2016 tanggal 22 September 2016 dengan luas 505 M² dengan atas nama A.R. Saily (objek Sengketa Nomor 10) dalam Perkara Gugatan Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM yang digugat oleh Fadjar



Panjaitan selaku Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

6. Oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara aquo Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) senyatanya tidak berkekuatan hukum lagi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka Penggugat tidak bisa menjadikannya sebagai dasar (legal standing) untuk menggugat di Pengadilan TUN atau Pengadilan lainnya;

7. Bahwa selain itu hasil keputusan dari Tergugat yang menolak keberatan/upaya administratif penggugat terhadap seluruh objek sengketa dikarenakan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) vide Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/pdt.g/2020/PN.BJB yang dalam hal ini menguatkan seluruh objek sengketa 1 sampai 11 berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: "Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap";

8. Oleh karenanya dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan tata usaha negara senyatanya tidak berdasar hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum lagi untuk menggugat sehingga mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan gugatan tata usaha negara Penggugat haruslah ditolak



atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima
(*nietontvankelijke verklaard*);

**II. Gugatan Penggugat Telah Lewat Masa Tenggang Waktu
(Kadaluarsa)**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 menolak dan menyatakan tidak benar apa-apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan Penggugat bagian angka romawi IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif;

2. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum pada bagian angka romawi IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif Poin 2 menyatakan "Penggugat baru mengetahui objek dalam perkara *a quo* setelah adanya Putusan Kasasi Nomor 596 K/Pdt/2023 dalam perkara perdata yang diberitahukan melalui Kuasa Hukum tanggal 23 Agustus 2023 dan disampaikan kepada Penggugat melalui Telpon pada tanggal 23 Agustus 2023";

3. Bahwa Penggugat sudah mengetahui seluruh objek sengketa dalam gugatan TUN ini sejak adanya Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 4, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru melalui kuasa hukumnya Ainar Rakhman, SH, dkk. selaku Para Penggugat melawan Fajar Panjaitan (dalam hal ini selaku Penggugat dalam Perkara TUN *a quo*) dan Rooslelli, S.AP sebagai Para Tergugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Drs. Abdul Gapur Za, SH, dkk (dalam hal ini Drs. Abdul Gapur Za, SH, juga selaku Kuasa Hukum Fajar Panjaitan dalam perkara TUN *a quo*) dan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Turut Tergugat;

4. Bahwa objek sengketa TUN yang dimaksud dalam perkara *a quo* adalah objek yang sama dengan objek sengketa perdata pada gugatan perdata dari Tergugat II Intervensi 4, dkk dengan nomor register 251/PEN.SK/PDT/2020/ PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah sebagai berikut:

Halaman 151 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



- 4.1. Tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 1025 m² sebagaimana SHM 1424/Kel. Cempaka dan tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1425/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 7 dan objek sengketa nomor 8;
- 4.2. Tanah milik Penggugat 2 (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana SHM1421/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 5;
- 4.3. Tanah milik Penggugat 3 (Akhmad Rizali Saidy) seluas 505 m² sebagaimana SHM 10818/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 10;
- 4.4. Tanah milik Penggugat 4 (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana SHM 10972/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 11;
- 4.5. Tanah milik Penggugat 5 (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) seluas 2.020 m² sebagaimana SHM 1429/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 9;
- 4.6. Tanah milik Penggugat 6 (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1418 sama dengan objek sengketa nomor 3;
- 4.7. Tanah milik Penggugat 7 (Siti Aisyah) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1423/Kel. Cempaka objek sengketa nomor 6;
- 4.8. Tanah milik Penggugat 8 (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1416/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 1;
- 4.9. Tanah milik Penggugat 9 (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1417/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 2;



4.10. Tanah milik Penggugat 10 (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1419/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa nomor 4;

Adapun terhadap seluruh Fotokopi dari Asli surat-surat dari objek sengketa tersebut sudah diajukan sebagai Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Banjarbaru ditandai dengan P-1A sampai dengan P-10 dan sudah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di depan persidangan;

5. Bahwa Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 4, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sudah diperiksa dan diputus Majelis Hakim Pengadilan Banjarbaru dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB tanggal 29 Juli 2021 dan kemudian diperiksa dan diputus lagi di Tingkat Banding oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 58/PDT/2021/PT.BJM tanggal 14 Oktober 2021 dan kemudian diperiksa dan diputus lagi di Tingkat Kasasi oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 569K/ Pdt/2023;

6. Bahwa Berdasarkan fakta diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengetahui seluruh Objek Sengketa sejak adanya Gugatan Perdata dari Tergugat II Intervensi 4, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru sampai dengan diputusnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB pada tanggal 29 Juli 2021;

7. Bahwa berdasarkan 1792 KUHperdata, Kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Bahwa Fadjar Panjaitan (Penggugat dalam perkara *a quo*) selaku Tergugat dalam perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/2020/PN BJB telah menguasai kepada Drs. Abdul Gapur Za, SH, dkk pada Kantor POSBAKUMADIN dengan



Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021 (dalam hal ini Drs. Abdul Gapur Za, SH, juga selaku Kuasa Hukum Fadjar Panjaitan dalam perkara TUN *a quo*). Artinya dalam segala urusan khusus di Pengadilan Negeri Banjarbaru pada waktu itu, Kuasa Hukumnya sebagai perwakilan untuk dan atas nama Fadjar Panjaitan dalam proses persidangan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru. Sehingga apa-apa yang diketahui oleh Kuasa Hukumnya pada persidangan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru, secara hukum juga diketahui oleh Fadjar Panjaitan (Penggugat dalam perkara *a quo*);

8. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 mensyaratkan dalam hal mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu menempuh Upaya administratif yang mana mengenai tata cara pengajuan dan jangka waktunya diatur dalam Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

9. Bahwa mengenai masa tenggang waktu Upaya Keberatan/Upaya Administratif dan Pengajuan Gugatan adalah sebagai berikut:

9.1. Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan "Keputus-an dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"

9.2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

10. Bahwa sebagaimana pedoman Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang



Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 dengan disandingkan fakta-fakta di atas dimana Penggugat telah mengetahui sejak tanggal 28 Desember 2020 sampai dengan tanggal 29 Juli 2021 sedangkan Penggugat baru mengajukan Upaya Keberatan/Upaya Administratif kepada Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2023 maka terbukti Penggugat telah lewat waktu 21 (Dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya seluruh objek sengketa tersebut pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mengajukan keberatan Penggugat (Upaya Admi-nistratif) kepada Tergugat dan selanjutnya terbukti telah lewat masa tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak Penggugat menge-tahui seluruh objek sengketa (KTUN) pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam hal mengajukan gugatan TUN ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap seluruh objek sengketa dalam perkara *a quo*;

11. Oleh karenanya, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*) atau ditolak;

III. Objek Sengketa Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

A. Penggugat Salah atau Keliru dalam Penyebutan mengenai Objek Sengketa

1. Bahwa dalil Penggugat pada angka romawi I (satu) mengenai objek sengketa menyatakan "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9" adalah kabur dan tidak jelas;

2. Bahwa adapun alasan kabur dan tidak jelasnya penyebutan objek sengketa 9 tersebut adalah adanya kesalahan fatal yakni:

a. Salah dalam penyebutan nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka atas



nama "Muhammad Syarbaini" seharusnya yang benar adalah Insinyur Muhammad Syarbini

b. Salah dalam penyebutan nomor surat ukur dan luas tanahnya "Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019 luas 505 m²" seharusnya yang benar adalah Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2020 m².

3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut dalam perkara *a quo* dan fakta-fakta di atas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat maupun gugatan perbaikannya senyatanya kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

B. Posita dan Petitum Penggugat Saling Bertentangan

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 2 menge-nai angka romawi I (Satu) Objek Sengketa angka 7 dan pada halaman 16 mengenai angka romawi V (lima) mengenai Dasar dan alasan-alasan Hukum Gugatan diajukan angka 18 yang me-nyebutkan "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/ Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 8415/CEMPAKA/ 2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Muhammad Syarbaini, objek sengketa 9" namun terdapat perbedaan atau bertentangan dengan Petitum Penggugat selanjutnya pada hala-man 19 dan 20 pada angka 2.9 dan angka 3.9 yakni "Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/ Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka/2019 tanggal 8 Juli 2019 dengan luas 2020 M2 atas nama Insinyur Muhammad Syarbini";

2. Bahwa oleh karena objek sengketa nomor 9 yang didalilkan Peng-gugat dalam posita berbeda dengan petitum (tuntutan) maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).



Oleh karena Gugatan Penggugat senyatanya kabur dan tidak jelas Mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi 4 membaca dan mempelajari dalil-dalil Gugatan Penggugat, dengan tegas Tergugat II Intervensi 4 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 4;
2. Bahwa apa-apa yang didalilkan dalam eksepsi dianggap terulang kembali dan dianggap masuk dalam pokok perkara Tergugat II Intervensi 4;
3. Bahwa secara formil, Tergugat II Intervensi 4 beranggapan terhadap gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak runut dalam menyampaikan dalil-dalilnya sehingga menjadikan gugatan tidak berkesesuaian dan tidak sistematis;
4. Bahwa secara substantif pokok perkara, Tergugat II Intervensi 4 menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, Adapun Tergugat II Intervensi 4 akan menjabarkan secara rinci dalam pokok perkara ini;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 adalah pihak ketiga untuk masuk dalam perkara *a quo* yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin berdasarkan Penetapan No. 29/G/ 2023/PTUN.BJM Tanggal 31 Oktober 2023 untuk kepentingannya membela hak-haknya selaku pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempa-ka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar) sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10818/Kelurahan Cempaka dan Surat Ukur Nomor 3690/CPK/ 2016 tanggal 22 September 2016 dengan luas 505

Halaman 157 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



m² atas nama A.R. Saily (objek sengketa TUN nomor 10) dengan batas-batas:

Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Haris/Edy Hasbi;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief;

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat halaman 7 pada bagian V Dasar dan alasan-alasan Hukum gugatan diajukan pada angka 1 yang me-nyatakan seluruh objek sengketa yang digugat dalam perkara *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum;

7. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 7 pada bagian V dasar dan alasan-alasan Hukum gugatan diajukan pada angka 2 sampai dengan angka 11 adalah tidak benar dan telah terban-tahkan secara hukum sebagaimana dalam pertimbangan majelis hakim dan amar putusan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/ PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 sebagaimana berikut:

7.1. Bahwa sebelum menjelaskan lebih jauh Tergugat II Intervensi 4 menerangkan terlebih dahulu mengenai objek sengketa TUN yang dimaksud dalam perkara *a quo* adalah objek yang sama dengan objek sengketa perdata pada gugatan perdata dari Tergugat II Intervensi 4, dkk dengan nomor register: 251/PEN.SK/PDT/2020/ PN BJB tanggal 28 Desember 2020 di Pengadilan Negeri Banjar-baru sebagaimana yang telah diputus oleh Majelis Hakim dan te-lah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Peng-adilan Tinggi



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

Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 adalah sebagai berikut:

7.1.1. Tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 1025 m² sebagaimana SHM 1424/Kel. Cem-paka dan tanah milik Penggugat 1 (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1425/ Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 7 dan 8;

7.1.2. Tanah milik Penggugat 2 (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagaimana SHM1421/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 5;

7.1.3. Tanah milik Penggugat 3 (Akhmad Rizali Saidy) seluas 505 m² sebagaimana SHM 10818/Kel.Cempaka sama dengan objek sengketa 10;

7.1.4. Tanah milik Penggugat 4 (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana SHM 10972/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 11;

7.1.5. Tanah milik Penggugat 5 (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) seluas 2.020 m² sebagaimana SHM 1429/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 9;

7.1.6. Tanah milik Penggugat 6 (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1418 sama dengan objek sengketa 3;

7.1.7. Tanah milik Penggugat 7 (Siti Aisyah) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1423/Kel. Cempaka objek sengketa 6;

7.1.8. Tanah milik Penggugat 8 (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1416/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 1;

7.1.9. Tanah milik Penggugat 9 (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1417/Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 2;

Halaman 159 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.1.10. Tanah milik Penggugat 10 (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) seluas 505 m² sebagaimana SHM 1419/ Kel. Cempaka sama dengan objek sengketa 4;

Adapun terhadap seluruh Fotokopi dari Asli surat-surat dari objek sengketa tersebut sudah diajukan sebagai Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Banjarbaru ditandai dengan P-1A sampai dengan P-10 dan sudah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di depan persidangan;

7.2. Bahwa sebagaimana seluruh objek sengketa TUN dalam perkara *a quo* (dalam hal ini sama dengan objek perkara perdata dalam Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap *vide* jawaban Tergugat II Intervensi 4 dalam pokok perkara angka 7.1 di atas) telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 10 (dalam hal ini termasuk Tergugat II Intervensi 4 sebagai Penggugat 3) merupakan para pemilik dari obyek sengketa tersebut secara mutatis mutandis merupakan pihak-pihak yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara perdata sebagaimana Dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 65-66 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no.95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/ptd/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/ptd/2023 menyebutkan "asal usul objek tanah sengketa adalah dahulu berasal dari tanah milik Thalib yang kemudian dijual kepada Prof. Ir. Arifin M.Sc selanjutnya tanah tersebut didaftarkan sebagaimana Sertipikat Hak Milik 1151 yang merupakan sertipikat induk, selanjutnya terhadap sertipikat induk tersebut dilakukan pemecahan oleh karena adanya perbuatan hukum jual beli tanah oleh Prof. Ir. Arifin M.Sc kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana P-1A sampai dengan bukti P-10, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Konvensi/



Para Tergugat Rekonvensi merupakan para pemilik dari obyek sengketa tersebut secara mutatis mutandis merupakan pihak-pihak yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara *aquo*”;

7.3. Bahwa adapun asal usul riwayat tanah objek sengketa TUN dari nomor 1 sampai 11 sebagaimana yang disebutkan dalam jawaban Tergugat II Intervensi 4 dalam pokok perkara angka 7.2 di atas adalah sebagai berikut:

7.3.1. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 halaman 59-60 menyebutkan bahwa “Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan asal-usul atau Riwayat objek sengketa tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecama-tan Cempaka, Kota Banjarbaru” dan “Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 seluruhnya awalnya terdaftar atas nama Prof. Ir. H. Arifin M.Sc. sebagai pemegang hak yang merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik M. 1151. Bahwa selanjutnya terjadi perubahan nama pemegang hak milik (Kecuali terhadap bukti P-7) dikarenakan adanya perbu-atan hukum jual beli tanah dari Prof. Ir. H. Arifin M.Sc kepada pihak lainnya, yaitu:

- Hezy Huzainah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 863/JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 yang selanjutnya dijual Kembali kepada Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 154 Tahun 2012 sebagaimana bukti P-1A;
- Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 859/JB/ VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-1B dan bukti P-43;

Halaman 161 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



- Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 864/JB/ VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-2;
- Penggugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 858/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-3;
- Penggugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 854/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-4;
- Penggugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1071/ JB/IX/C/1996 tanggal 10 September 1996 sebagaimana bukti P-5;
- Penggugat VI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 861/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-6;
- Penggugat VIII berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 865/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-8;
- Penggugat IX berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 862/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-9;
- Penggugat X berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 859/ JB/VI/C/1996 tanggal 21 Juni 1996 sebagaimana bukti P-10;”

7.3.2. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/ PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/ 2023 halaman 60 menyebutkan bahwa “Menimbang, Bahwa berdasarkan keterangan saksi Syahriah dahulu pada tahun 1990-an Bapak Arifin mencari tanah untuk para dosen Unlam dan

Halaman 162 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



dikarenakan saksi Syahriah mengetahui bahwa Thalib ingin menjual tanahnya yang sekarang menjadi obyek sengketa maka saksi Syahriah menjadi perantara dengan harga Rp. 7.500,- (tujuh ribu lima ratus rupiah) per meternya dan pada saat itu tanahnya tidak bermasalah dan tidak dalam sengketa apapun sehingga saksi Syahriah juga membeli tanah disana secara kavlingan namun sudah dijual Kembali kepada Bapak Rusmadi”

7.3.3. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/ PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/ 2023 halaman 61 menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanusi yang merupakan penggarap tanah dilokasi tersebut sejak tahun 1978 menjelaskan bahwa pada tahun 1978 saksi Sanusi Bersama dengan Mahmudin yang merupakan ipar saksi Sanusi mengajukan permohonan penggarapan tanah untuk keperluan perkebunan kepada Kepala Padang Cempaka dan kemudian diberikan Izin Pembukaan Lahan atas nama Mahmudin (vide bukti T1.2-1) meskipun pengelolaannya dilakukan Bersama-sama dengan saksi Sanusi. Bahwa sampai dengan saat ini saksi Sanusi masih menggarap tanah tersebut sebagaimana T1.2-1 dimana menurut keterangan saksi Sanusi tanah yang saksi Sanusi Kelola sampai dengan sekarang berbatasan langsung dengan tanah milik Bapak Thalib yang sudah dijual kepada dosen-dosen, hal mana diperkuat dengan keterangan saksi Syahrudin Anshori yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa sejak tahun 1995 menyatakan bahwa tanah yang

Halaman 163 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



dibangun tembok-tembok pembatas merupakan milik dosen-dosen dimana dahulu pada tahun 1996 saksi Syahrudin Anshori Bersama dengan almarhum ayahnya dengan Bapak Ir. Arifin dan Bapak Rusmadi pernah membahas batas tanah yaitu sama-sama memberi jalan selebar 2 meter dan hingga saat ini batasnya masih ada”;

7.3.4. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/ PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/ 2023 halaman 61 menyebutkan bahwa “Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut, keterangan saksi Genterman yang menjelaskan bahwa tanah tersebut dahulu adalah milik Mahmudin yang kemudian dijual kepada Tergugat I namun nyatanya saksi Genterman tidak mengetahui secara jelas batas-batas tanah yang dimaksud dikarenakan penunjukkan lokasi tanah dilakukan langsung oleh Mahmudin dan Abdul Aziz, hal mana bertentangan dengan keterangan saksi Sanusi yang merupakan penggarap tanah didekat obyek sengketa sejak tahun 1978 dan keterangan saksi Syahrudin Anshori selaku pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap keterangan saksi Genterman tersebut patutlah untuk dikesampingkan”;

7.3.5. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/ PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/ 2023 halaman 61-62 menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa dengan

Halaman 164 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



demikian berdasarkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dapat menerangkan bahwa obyek sengketa adalah tanah yang dahulunya dikuasai oleh Thalib yang kemudian dibeli oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII dimana pada saat dibeli tanah tersebut tidak ada masalah dan tidak dalam sengketa apapun, selanjutnya oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII tanah tersebut didaftarkan sebagaimana SHM 1151 dan terhadap SHM 1151 dilakukan pemecahan sertifikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 yang kemudian oleh Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII dijual kembali kepada Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I – Penggugat Konvensi VI/Tergugat Rekonvensi VI dan Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekonvensi VIII- Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X, sedangkan untuk bidang tanah sebagaimana Bukti P-7 tetap atas nama Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII”

7.4. Bahwa sebaliknya terhadap objek milik Penggugatlah yang diyakini oleh Tergugat II Intervensi 4 tidak sah dan tidak benar yang ditegaskan juga oleh Putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 yang selanjutnya akan kami sebut dalam perkara *a quo* (Putusan PN Banjarbaru) adalah sebagai berikut:

Halaman 165 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.4.1. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru, objek gugatan/ alas hak yang digunakan Penggugat tersebut senyatanya adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/ 17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menum-pangi atau diposisikan diatas objek sengketa 10 milik Tergugat II Intervensi 4 dan seluruh objek sengketa lainnya tidak memiliki kekuatan hukum;

7.4.2. Bahwa alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menilai Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/ 17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan terdapat fakta SKT tersebut tidak terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka dan terdapat fakta SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08 hal ini berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim hal. 62-63 dalam Putusan PN Banjarbaru sebagai berikut: "Menimbang bahwa selanjutnya dalam bukti T-2 tercantum bahwa tanah terletak di Guntung Anja RT 02 RW I, sementara berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi Syahriah, saksi Syahrudin Anshori, Saksi Sanusi, Saksi Khairun Nafis, dan Saksi Erwin Gustaman menyebutkan bahwa objek sengketa di Jalan Aneka Tambang RT. 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, hal mana didukung pula dengan bukti P-17 dan Bukti P-18 yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di RT. 03, bukan di wilayah RT. 02. Disamping itu berdasarkan bukti P-

Halaman 166 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



12, bukti P-13, dan bukti P-14 telah nyata bahwa bukti T-2 tidaklah terdaftar dalam Buku Register Tanah pada Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka, adapun SKT Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 terdaftar atas nama orang lain yaitu Yhuzali dan terletak di Batu Keras RT. 08, hal mana diperkuat dengan keterangan Erwin Gustaman yang melakukan pemeriksaan langsung di Buku Register Tanah pada Kantor Kelurahan Cempaka. Ahli MAhyuni, SH, MH, berpendapat bahwa dalam hal terdapat SKT yang tidak tercantum dalam Buku Register Tanah maka secara formil dipandang bahwa surat tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan;

7.4.3. Bahwa terhadap *legal standing* (dasar hukum) Penggugat mengenai Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang digunakan senyatanya tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan karena SHM 1151 yang dilakukan pemecahan sertipikat sebagaimana SHM Nomor 1424, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1421, SHM Nomor 10818, SHM Nomor 10972, SHM Nomor 1429, SHM Nomor 1418, SHM Nomor 1423, SHM Nomor 1426, SHM Nomor 1427, dan SHM Nomor 1419 (sama dengan objek sengketa nomor 1 sampai dengan 11 dalam perkara TUN *a quo*) merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka atas nama Drs. Fajar Panjaitan (Penggugat) sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis Hakim hal. 64-65 dalam Putusan PN Banjarbaru yang menyebutkan bahwa "Menimbang, bahwa bukti T-4 yang merupakan bukti surat yang sama dengan yang diajukan Turut Tergugat tertanda TT-5 berupa sertipikat Hak Milik Nomor 2423 tanggal 1 April 1998 atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan dengan luas 4.808 m² akan Majelis Hakim

Halaman 167 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



pertimbangkan sebagai berikut: Menim-bang, bahwa bukti T-4 merupakan bukti yang berasal dari bukti T-2, sertipikat mana terbit setelah dikeluarkannya bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 (yang salah satu di dalam-nya adalah objek sengketa nomor 10 dalam perkara TUN) di mana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat objek sengketa sebagian termasuk juga ke dalam objek tanah sebagaimana Bukti T-4, terhadap hal demikian maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana putusan Nomor 976 K/Pdt/ 2015 tanggal 27 Nopember 2015 yang menggariskan bahwa “dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum”, hal mana ditegaskan Kembali dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Bukti P-1A sampai dengan bukti P-10 merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat diatas objek sengketa”

7.4.4. Bahwa senyatanya Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) tidaklah memenuhi kriteria pembeli yang beri-tikad baik dan ditemukan 2 (dua) alat bukti surat yang saling kontradiktif/bertentangan yang mana diajukan oleh Fajar Panjaitan (Penggugat dalam perkara TUN) selaku Tergugat dalam persidangan perdata pada Putusan PN Banjarbaru yakni Bukti Surat T-3 (Akta Jual Beli Nomor 23-PPAT/IX/ 1996 tanggal 4 September 1996 atas bidang tanah sebagai-mana SKT Nomor 133/I-15/KC-IV/1996 luas 9.435 m² di Jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka. Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru) dengan Bukti Surat

Halaman 168 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



T-6 (Kuitansi tanggal 11 September 1996 untuk Pembayaran Uang Muka sebidang tanah SKT 183/I-15/KC/IX/1996, KTP atas nama Mahmudin dan Istri Mahmudin) sebagaimana berikut:

7.4.4.1. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru terhadap Akta Jual Beli Fajar Panjaitan (Selaku Penggugat dalam Perkara *a quo*), hal. 63-64 mene-gaskan bahwa "Menimbang, bahwa bukti T-3 meru-pakan akta jual beli tanggal 4 September 1996 antara Mahmudin sebagai Penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas bidang tanah sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 133/I-15/KC-IV/1996 luas 9435 m2 terletak di jalan Aneka Tambang Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, sedangkan Bukti T-6 merupakan kuitansi pembayaran atas bidang tanah tersebut; "Menimbang, bahwa setelah ditelaah lebih lanjut bukti T-3 ternyata kontradiktif dengan bukti T-6 yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dimana dalam bukti T-3 secara tegas dituangkan bahwa dalam pihak pertama selaku penjual yaitu Mahmudin mengaku telah menerima pembayaran sepenuhnya uang objek jual beli dari pihak kedua selaku pembeli yaitu Tergugat I dimana untuk penerimaan uang tersebut akta sebagaimana bukti T-3 berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah dimana akta jual beli tersebut dibuat dihadapan saksi Suhadi sebagai PPAT pada tanggal 4 September 1996, sedangkan dalam bukti T-6 yang merupakan kuitansi pembayaran tanah dari Tergugat I kepada Mahmudin tertera bahwa pada tanggal 11 September 1996 baru dilakukan

Halaman 169 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



pembayaran uang muka dan sisanya akan dilunasi pada minggu ke-3 Bulan Oktober 1996. Demikian pula terhadap bukti T-3 kontradiktif dengan bukti T-5, dimana dalam bukti T-5 tertanggal 30 September 1996 baru diberikan kuasa oleh Mahmudin kepada H. M. Alwi, Genterman, dan Abdul Aziz untuk penyelesaian masalah tanah yang diperjualbelikan kepada Tergugat I beserta penyelesaian pembayarannya, hal mana bertentangan dengan pula dengan Bukti T-2 yang sudah dikeluarkan pada tanggal 3 September 1996 dan ditandatangani Camat pada tanggal 6 September 1996”;

7.4.4.2. Bahwa berdasarkan Putusan PN Banjarbaru hal. 64, majelis hakim juga menegaskan “Menimbang bahwa sebagaimana Surat Edaran nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan subbagian Rumusan Kamar Perdata angka 4 disebutkan bahwa salah satu kriteria pembeli yang beritikad baik dalam hal pembelian tanah milik adat/ belum terdaftar yaitu harus dilakukan secara tunai dan terang. Bahwa Sifat Tunai dimaknai yaitu penyerahan peralihan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, hal mana bertentangan dengan bukti T-3 dimana pada saat dilakukan perikatan jual beli tanah/AJB telah dinyatakan lunas namun sebaliknya dalam bukti T-6 baru dilakukan pembayaran uang muka sehingga dalam hal ini Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I ti-



daklah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik”;

7.5. Bahwa selanjutnya mengenai objek sengketa TUN nomor 1 sampai dengan 11 (sama dengan objek sengketa dalam perkara perdata) telah dikuatkan dalam Amar Putusan Pengadilan Yang berkekuatan Hukum Tetap dan terhadap Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/ Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjai-tan) senyata tidak memiliki hukum sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/PN.BJB jo. Putusan Peng-adilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023 adalah sebagai berikut:

1. mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Sebagian;
2. menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.1 Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si selaku Tergugat II Intervensi 2) seluas 1.025 M² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 7), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Bambang Joko/



Dr. Buyung/A. Djunaidi S.E, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT/Djunaidi S.E, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;

Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I (Dr. Ir. Arief Rachmad Maulana, M.Si selaku Tergugat II Intervensi 2) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 8), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H/ Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si;

2.2 Tanah milik Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II (Drs. H. Markani Fathomy Arief) seluas 505 m² sebagai-mana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 1421/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 5) dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Edy Hasbi, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik A.R. Saidy, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;

2.3 Tanah milik Penggugat Konvensi III /Tergugat Rekonvensi III (Akhmad Rizali Saidy, SP., M.AG, SC. selaku Tergugat II Intervensi 4) seluas 505 m² sebagaimana yang disebut-kan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10818/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 10) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Haris/Edy Hasbi, Sebelah Timur

Halaman 172 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief;

2.4 Tanah milik Penggugat Konvensi IV /Tergugat Rekonvensi IV (Hanny Maria Caesarina) seluas 1.530 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10972/Kelurahan Cempaka (Objek Sengketa TUN nomor 11) dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Markoni, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko;

2.5 Tanah milik Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP. Selaku Tergugat II Intervensi 3) seluas 2.020 m² sebagaimana yang disebut-kan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 9), dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini;

2.6 Tanah milik Penggugat Konvensi VI/ Tergugat Rekonvensi VI (Achmad Junaedi, SE) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/ Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 3), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT;

Halaman 173 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



2.7 Tanah milik Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII (Siti Aisyah) seluas 505 m² sebagaimana yang disebut-kan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 6), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kasnan/Ir. H. Asrul Arifin MT, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hezy H., / Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.8 Tanah milik Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekonvensi VIII (Nurchaerani) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempaka (Obyek Sengketa TUN nomor 1), dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin,MT, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.9 Tanah milik Penggugat Konvensi IX/Tergugat Rekonvensi IX (Ir. H. Asrul Arifin, MT) seluas 505 m² sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1417/ Kelurahan Cempaka (objek sengketa TUN nomor 2), dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebun, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc/ Hezy H.,/Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT;

2.10 Tanah milik Penggugat Konvensi X /Tergugat Rekonvensi X (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP selaku Tergugat II Intervensi 1) seluas 505 m² sebagaimana yang



disebut-kan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka (obyek sengketa TUN nomor 4) dengan batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E

3. menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II yang secara Bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu tanam tumbuh diatas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. menghukum Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

5. menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/ KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan diatas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;

6. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I (Fadjar Panjaitan) dan Tergugat Konvensi II serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini.

Halaman 175 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



7.6. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) ternyata tidak berkekuatan hukum, maka Penggugat tidak bisa menjadikannya sebagai dasar (legal standing) untuk menggugat di Pengadilan TUN atau Pengadilan lainnya berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: "Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap";

7.7. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat yang menjadi dasar menggugat objek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) ternyata tidak berkekuatan hukum dan berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap telah menyatakan Tergugat II Intervensi 4 merupakan pemilik sah dan beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT. 003, RW. 001 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar) sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10818/Kelurahan Cempaka dan Surat Ukur Nomor 3690/CPK/2016 tanggal 22 September 2016 dengan luas 505 M² atas nama A.R. Saidy (Objek Sengketa TUN nomor 10) dengan

Halaman 176 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



batas-batas; Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Kebun, sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Haris/Edy Hasbi, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief. Maka senyatanya tidak benar apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan pada perkara *a quo* halaman 7 pada angka 2 sampai dengan 11;

Oleh karenanya terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatan Penggugat senyata tidak berdasar hukum dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil gugatan Penggugat halaman 10 angka 12 sampai dengan angka 18 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sebelum menerbitkan sebagian objek sengketa penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 harus menjalankan prosedur yang diamanatkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961, senyatanya bahwa Tergugat sudah menjalankan penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa adapun terhadap surat keputusan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 3690/CPK/2016, tanggal 22 September 2016, luas 505 m² atas nama A.R. Saidy (Objek sengketa 10) yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023) senyatanya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Surat Keputusan Tergugat tersebut juga telah sesuai dengan Asas-Asas Umum



Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya kecermatan, tertib penyelenggaraan negara dan kepastian hukum;

10. Bahwa untuk menjelaskan bahwa Tergugat sudah menjalankan penerbitan Sertifikat hasil pemisahan Tahun 1996 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), hal ini dibuktikan dan sudah diulas tegas dalam dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 4 pada pokok perkara angka 7.1 sampai 7.3 mengenai historis asal usul atau Riwayat objek sengketa nomor 1 sampai 11 dalam perkara *a quo* dan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 4 pada pokok perkara angka 7.4 dan 7.5 membuktikan Seluruh Objek Sengketa dalam perkara *a quo* tersebut (termasuk Objek Sengketa 10) telah memiliki kekuatan hukum yang kuat dibandingkan dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit setelahnya (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpangi atau diposisikan diatas seluruh objek sengketa senyata tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 95/PDT.G/2020/ PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm jo. Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023;

11. Bahwa oleh karena bidang tanah seluruh objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dapat dipastikan diterbitkannya objek sengketa *a quo* adalah sah dan sesuai aturan hukum serta tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sehingga tidak benar dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada gugatannya halaman 17 angka 19 sampai dengan angka 22.

Bersadarkan uraian dan dasar hukum di atas sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*).

Halaman 178 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II Intervensi 4 mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi 4;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Ditolak atau setidaknya Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat, jawaban Tergugat II Intervensi 1, jawaban Tergugat II Intervensi 2, jawaban Tergugat II Intervensi 3, dan jawaban Tergugat II Intervensi 4 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 November 2023, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 mengajukan duplik tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 Desember 2023, yang mana replik Penggugat, duplik Tergugat, duplik Tergugat II Intervensi 1, duplik Tergugat II Intervensi 2, duplik Tergugat II Intervensi 3, dan duplik Tergugat II Intervensi 4 tersebut selengkapnya 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-19, sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Tanah Nomor:183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan yang diterbitkan Lurah Cempaka tanggal 3 September 1996 dan mengetahui Camat Cempaka Nomor 424-PPAT/IX/96, tanggal 9 September 1996 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2423/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 01 April 1998 Gambar Situasi Nomor 3515/P&PT/1997 tanggal 19 Mei 1997, Luas 4.808 M² atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Idzin Pembukaan Tanah Nomor II-B-21-152/C/78, atas nama Mahmuddin, tanggal 1 Juni 1978 yang memberi idzin Camat Cempaka dan Kepala Kampung Cempaka (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Mediasi di Kantor Camat Cempaka tanggal 24 Juni 2020 yang di hadiri oleh Camat Cempaka, Lurah Cempaka, Mantan Lurah, Staf Kelurahan Pemilik/ Kuasa SKT 183 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan dari Mantan Camat Cempaka tanggal 29 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan dari Mantan Lurah Cempaka tanggal 24 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2385/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m²

Halaman 180 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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)



atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti P-8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1422/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertifikat tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2388/P&T/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m² atas nama Insinyur A.R.Saidy (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

9. Bukti P-9 : Peta bidang tanah/Site Plan/Kaplingan seluruh objek sengketa (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

10. Bukti P-10 : Sertipikat Hak Milik No. 790/Kelurahan Cempaka tanggal terbit 31 Januari 1990, Gambar Situasi Nomor 8454/Cempaka /2019, tanggal 29 Agustus 2019, luas 9.518 m², atas nama David Pangestu, Sarjana Hukum (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti P-11 : Surat dari Drs.Abdul Gapur, ZA, S.H (Kuasa Hukum Penggugat), tanggal 28 Agustus 2023, perihal Permohonan Pembatalan SHM 1. SHM No.01416 a/n Nurcaerani, 2. SHM No.01417 a/n Asrul Arifin, 3.SHM No. 01418 a/n Achmad Djunaedi, 4.SHM No. 01419 a/n Bambang Joko Priatmadi, 5.SHM No.01421 a/n Markani Fathomy Arief, 6.SHM No. 01423 a/n Siti Aisah, 7. SHM No.01424 a/n H.Arifin, 8.SHM No.01425 a/n H.Arifin, 9.SHM No.01429 a/n Muhammad Syarbaini, 10.SHM No.10818 a/n Akhmad Rizali Saidi, 11. SHM No. 10972 a/n Hanny Maria Caesarina yang diterima oleh M. Alpadali pada tanggal 28-8-2023, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P-12 : Surat dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor MP.01.01.928-63.72/VIII/2023,



tanggal 30 Agustus 2023, perihal Pembatalan Sertipikat Hak Milik, yang ditujukan kepada Bapak Drs Abdul Gapur, ZA, S.H. selaku Kuasa Hukum dari Fadzar Panjaitan, Drs (fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti P-13 : Surat dari Drs. Abdul Gapur, Z.A, S.H. (Kuasa Penggugat), tanggal 4 September 2023, perihal Permohonan Banding Pembatalan SHM 1. SHM No.01416 a/n Nurcaerani, 2. SHM No.01417 a/n Asrul Arifin, 3.SHM No. 01418 a/n Achmad Djunaedi, 4.SHM No. 01419 a/n Bambang Joko Priatmadi, 5.SHM No.01421 a/n Markani Fathomy Arief, 6.SHM No. 01423 a/n Siti Aisah, 7. SHM No.01424 a/n H.Arifin, 8.SHM No.01425 a/n H.Arifin, 9.SHM No.01429 a/n Muhammad Syarbaini, 10.SHM No.10818 a/n Akhmad Rizali Saidi, 11. SHM No. 10972 a/n Hanny Maria Caesarina yang diterima yang diterima oleh Yudha Erlangga Syaputra, S.H. pada tanggal 4 - 9 – 2023, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti P-14 : Relas pemberitahuan Putusan Kasasi kepada Kuasa Para Pemohon Kasasi Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bjb, tanggal 23 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan asli)

15. Bukti P-15 : Akta Jual Beli No. 23-PPAT/IX/1996 tanggal 4 September 1996 yang dibuat dihadapan Drs.Suhadi Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cempaka (fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti P-16 : Idzin Pembukaan Tanah Nomor II-B-21-122/C/7 tertanggal 2 Mei 1978 kepada Bidjo yang memberi idzin Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Cempaka dan Kepala Kampung Cempaka (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

17. Bukti P-17 : Gambar Lokasi Bidang Tanah Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dalam



perkara Nomor 95/Pdt.G/2029/PN.BJB, Tanggal 20 April 2021 antara Dr.Ir.Arief Rahman Maulana dkk sebagai Penggugat melawan Drs. Fajar Panjaitan dkk, sebagai Tergugat (fotokopi hasil dari scan);

18. Bukti P-18 : Hasil foto udara lokasi bidang tanah milik Drs Fajar Panjaitan (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

19. Bukti P-19 : Peta foto udara lokasi Tanah Drs Fajar Panjaitan Kelurahan Cempaka, Kota Banjarbaru, provinsi Kalimantan Selatan (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

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-37, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2423/Kelurahan Cempa-ka, terbit tanggal 01 April 1998, Gambar Situasi Nomor 3515/P&PT/1997, tanggal 19 Mei 1997, luas 4.808 m², atas nama Doctorandus Fajar Panjaitan (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Nurchaerani (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T-3 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 26 Juni 1996, perihal BN SHM No. 1416, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda Bukti Penerimaan No.181/Keu-6/1996, tanggal 26 Juni 1996;



2. Kartu
Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin,
M.Sc;

3. Kartu
Tanda Penduduk atas nama Nurchaerani. K.;

4. Akta
Jual Beli Nomor 065/JB/VI/C/1996, tanggal 21 Juni
1996, yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi
Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Martapura.

(fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi dengan
AJB asli);

4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik
Nomor 1417/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat
tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Insinyur
Asrul Arifin (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti T-5 : Formulir Surat
Permohonan, tanggal 26 Juni 1996, perihal BN SHM
No. 1417, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc.,
yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda
Bukti Penerimaan No. 181/Keu-6/1996, tanggal 26
Juni 1996;

2. Kartu
Tanda Penduduk atas nama Ir. Asrul Arifin;

3. Akta
Jual Beli Nomor 862/JB/VI/C/1996, tanggal 21 Juni
1996, yang dibuat di hadapan Achmad Kusairi
Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) di Martapura;
(fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi dengan
AJB asli);



6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Achmad Djunaidi, Sarjana Ekonomi (fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T-7 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 26 Juni 1996, perihal BN SHM No. 1418, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda Bukti Penerimaan No. 181/Keu-6/1996, tanggal 26 Juni 1996;

2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin, M.Sc;

3. Kartu Tanda Penduduk atas nama Achmad Djunaidi, SE;

4. Akta Jual Beli Nomor 861/JB/VI/C/1996, tanggal 21 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) di Martapura; (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi dengan AJB sesuai dengan asli);

8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/Cempaka/2019, tanggal 19 Agus-tus 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi (fotokopi sesuai dengan asli, surat ukur fotokopi sesuai dengan fotokopi).

9. Bukti T-9 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 26 Juni 1996, perihal BN SHM No. 1419, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda Bukti Penerimaan No. 181/Keu-6/1996, tanggal 26 Juni 1996;
2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin, M.Sc;
3. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Bambang Joko Priatmadi;
4. Akta Jual Beli Nomor 853/JB/VI/C/1996, tanggal 21 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) di Martapura; (fotokopi sesuai dengan asli, dengan lampiran fotokopi, AJB sesuai dengan asli).
10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1421/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8467/Cempaka/2019, tanggal 03 Sep-tember 2019, luas 505 m², atas nama Doktorandus Haji Markani, F. A. (fotokopi sesuai dengan asli, surat ukur fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T-11 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 26 Juni 1996, perihal BN SHM No. 1421, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda Bukti Penerimaan No. 181/Keu-6/1996, tanggal 26 Juni 1996;
2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin, Msc

Halaman 186 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



3. Kartu Tanda Penduduk atas nama DRS. H. Markani, F. A.;

4. Akta Jual Beli Nomor 864/JB/VI/C/1996, tanggal 21 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Martapura;

(fotokopi sesuai dengan asli, KTP fotokopi sesuai dengan fotokopi)

12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1423/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Prof. Ir. H. Arifin, M.Sc (fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti T-13 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 25 April 1996, perihal Pemisahan M.1151, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda Bukti Setor No. 177/Keu-4/1996, tanggal 24 April 1996;

2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin, M.Sc.;

3. Aspek Penatagunaan Tanah Untuk Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Nomor 21/PGT/21/As.PGT/96, tanggal 8 Mei 1996;

(fotokopi sesuai dengan asli, lampiran sesuai dengan asli dengan KTP sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti T-14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/Cempaka/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 1.025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m², atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar (fotokopi sesuai dengan asli, surat ukur sesuai dengan fotokopi);

15. Bukti T-15 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/Cempaka/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar (fotokopi sesuai dengan asli, surat ukur fotokopi sesuai dengan fotokopi)

16. Bukti T-16 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 26 Juni 1996, perihal BN SHM No. 1425, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda Bukti Penerimaan No. 181/Keu-6/1996 tanggal 26 Juni 1996;

2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin, M.Sc;

3. Kartu Tanda Penduduk atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar.;

4. Akta Jual Beli Nomor 859/JB/VI/C/1996, tanggal 21 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Martapura;

(fotokopi sesuai dengan asli, lampiran sesuai dengan fotokopi dengan AJB sesuai dengan asli);

17. Bukti T-17 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor

Halaman 188 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



8405/Cempaka/2019, tanggal 08 Juli 2019, luas 2020 m², atas nama Insinyur Muhammad Syarbini (fotokopi sesuai dengan asli, surat ukur fotokopi sesuai dengan fotokopi);

18. Bukti T-18 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 11 September 1996, perihal BN SHM No. 1429, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda Bukti Penerimaan No. 123/Keu-9/1996, tanggal 11 September 1996;

2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin, M.Sc;

3. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Muhammad Syarbini;

4. Akta Jual Beli Nomor 1071/JB/IX/C/1996, tanggal 10 September 1996, yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Martapura;

(fotokopi sesuai dengan asli, lampiran sesuai dengan asli dengan KTP sesuai dengan fotokopi);

19. Bukti T-19 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Insinyur A.R. Saily (fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T-20 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 26 Juni 1996, perihal BN SHM No. 1422, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:

1. Tanda Bukti Penerimaan No. 181/Keu-9/1996, tanggal 26 Juni 1996;
2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin, M.Sc;
3. Kartu Tanda Penduduk atas nama A.R. Saidy;
4. Akta Jual Beli Nomor 858/JB/VI/C/1996, tanggal 21 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Martapura; (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi dengan AJB sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 10972/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 29 April 1996, luas 1.530 m², atas nama Hajjah Rosidah, BS. (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T-22 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 24 Juli 1996, perihal BN SHM No. 1420, atas nama Pemohon Prof. Ir. H. Arifin, M.sc., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Banjar, dengan lampiran:
 1. Tanda Terima Nomor 176/Keu-7/1996, tanggal 24 Juli 1996;
 2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. H. Arifin, M.Sc;
 3. Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Rosidah, BS;
 4. Akta Jual Beli Nomor

Halaman 190 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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)



854/JB/VI/C/1996, tanggal 21 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Achmad Kusairi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Martapura;

(fotokopi sesuai dengan asli, lampiran sesuai dengan asli dengan KTP sesuai dengan fotokopi);

23. Bukti T-23 : Nota Dinas Nomor 1389/PPS-63.72/XII/2023, tanggal 07 Desember 2023, hal Permintaan Warkah dan Surat Ukur, dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang ditujukan kepada 1. Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dan 2. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (fotokopi sesuai dengan asli);

24. Bukti T-24 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha a.n Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor HP.01/1250-63.72/XI/2023, tanggal 07 November 2023, hal Permin-taan Warkah SHM Nomor 2423 Kelurahan Cempaka, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (fotokopi sesuai dengan asli);

25. Bukti T-25 : Surat Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor HP.01.01/1446-63.72/XIII/2023, tanggal 19 Desember 2023, hal Permintaan Warkah, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (fotokopi sesuai dengan asli);

26. Bukti T-26 : Surat Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor HP.01.01/1443-63.72/XII/2023, tanggal 19 Desember 2023, hal Permintaan Warkah dan Surat Ukur (fotokopi sesuai dengan asli);

27. Bukti T-27 : Formulir Surat Permohonan, tanggal 24 Mei 2012, perihal Permohonan Peralihan Hak Jual beli HM No. 1424/Kel.

Halaman 191 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cempaka, tanggal 24 Mei 2012, atas nama Ir. Arief Rahmad Maulana Akbar, MSI (fotokopi sesuai dengan asli)

28. Bukti T-28 : Kartu Tanda Penduduk NIK 6372050309680005 atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar, IR, M.Si (Fotokopi dari Fotokopi)

29. Bukti T-29 : Kartu Tanda Penduduk NIK 6372055812670001 atas nama Nuzulan Nurul Hadiah, IR (Fotokopi dari Fotokopi)

30. Bukti T-30 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3275082010630015 atas nama Hezy Huzaimah (Fotokopi dari Fotokopi)

31. Bukti T-31 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3275085310660011 atas nama Anisa Radiah (Fotokopi dari Fotokopi)

32. Bukti T-32 : Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 1, tanggal 03 Mei 2012, yang dibuat dihadapan Lusi Indrasari, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bekasi (fotokopi sesuai dengan fotokopi)

33. Bukti T-33 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanpa tanggal, atas nama Wajib Pajak Ir. Arief Rahmad Maulana Akbar Nomor Sertipikat SHM 1424/Cempaka (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);

34. Bukti T-34 : Kuitansi, tanpa tanggal, dari Ir. Arief Rahmad Maulana Akbar uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian sebidang tanah atas sertipikat SHM 1424/Cempaka a.n Hezy Huzaimah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

35. Bukti T-35 : Akta Jual Beli Nomor 154/2012, tanggal 24 Mei 2012, yang dibuat dihadapan Martius Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 192 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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)



(PPAT) dengan daerah kerja Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);

36. Bukti T-36 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1151/Kelurahan Cempa-ka, penerbitan sertipikat tanggal 24 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 2719/PPT/1995, tanggal 3 juli 1995, luas 14.186 m², atas nama Prof. Ir.H. Arifin, M.Sc (fotokopi sesuai dengan asli)

37. Bukti T-37 : Surat Kepala seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor HP.02.02/37-63.03/II/2024, tanggal 12 Januari 2024, hal Informasi Data Pertanahan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya dan diberi tanda T.II.Intv.1-1 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.1-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1419 /Kelurahan Cempaka terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/ Cempaka /2019 tanggal 19 Agustus 2019, luas 505 M² atas nama .Insinyur Bambang Joko Priatmadi (Fotokopi sesuai dengan Aslinya)

Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv.2-1 sampai dengan T.II.Intv.2-5, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.2-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempa-ka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/Cempaka/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas



1.025 m², atas nama Arief Rahmad Maulana Akbar (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T.II.Intv.2-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempa-ka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/Cempaka/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T.II.Intv.2-3 : Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 95/Pdt.G/2020/PN.Bjb, tanggal 29 Juli 2021 (fotokopi sesuai dengan turunan resmi);

4. Bukti T.II.Intv.2-4 : Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 58/PDT/2021/PT.BJM, tanggal 14 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli)

5. Bukti T.II.Intv.2-5 : Putusan Kasasi Nomor 569 K/Pdt/2023, tanggal 8 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan turunan resmi) ;

Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya dan diberi tanda T.II.Intv.3-1 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.3-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/Cempaka /2019 tanggal 8 Juli 2019, luas 2.020 m², atas nama Insinyur Muhammad Syarbini (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya dan diberi tanda T.II.Intv.4-1 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.4-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempa-ka, terbit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 3690/CPK/2016, tanggal 22 September 2016, luas 505 m², atas nama Insinyur A. R. Saidy (fotokopi sesuai dengan asli);

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

1. Saksi Muhammad;

- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Panjaitan sejak 2004;

- Bahwa Saya mengenalnya waktu Bapak Fajar Panjaitan mengajak saya untuk menjaga tanah, bersih-bersih, menyemprot rumput serta menanami pohon pisang;

- Bahwa yang disemprot rumputnya di tanah Pak Fajar Panjaitan;

- Bahwa saksi dipekerjakan untuk bersih-bersih di tanah Pak Fajar sejak tahun 2004;

- Bahwa saya kenal dengan Pak Fajar Panjaitan sejak diajak bekerja untuk membersihkan tanahnya mulai tahun 2004;

- Bahwa tanahnya terletak di Jalan Aneka Tambang, kalau Kelurahannya saya tidak tahu;

- Bahwa yang saya tahu tanah itu termasuk Kota Banjarbaru;

- Bahwa yang saya tahu lokasi hanya tanah saja;

- Bahwa lebar tanahnya di depan 54 m di belakang 58 m, Saksi tidak tahu berapa panjangnya dari depan ke belakang;

- Bahwa saksi pernah mengukur tanah dengan Pak Fajar;

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas bidang tanahnya dan yang memasang tanda dari masing-masing batasnya itu berupa beton dari BPN;

Halaman 195 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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 sebelah utara berbatasan dengan orang Cina, sebelah selatan dengan dosen tapi tidak mengetahui namanya, sebelah barat dengan Jalan Aneka Tambang, sebelah timur Saksi tidak tahu;

- Bahwa sekarang tanah itu rawa-rawa;

- Bahwa setahu saya di tanah itu tidak ada bangunan rumah;

- Bahwa tanah itu tidak diurus, hanya Saksi bersih-bersih;

- Bahwa saya tidak tahu yang tanah Pak Fajar yang lain hanya tanah itu saja yang saya tahu;

- Bahwa Saya mengetahui tanah itu milik Pak Fajar dari Ibu Fajar;

- Bahwa Saksi hanya bekerja tanah itu saja;

- Bahwa Pak Fajar tidak pernah menunjukkan surat-surat;

- Bahwa pernah ada ribut-ribut orang berbicara di tanah itu, namun Saksi tidak tahu siapa yang rebut sebab ributnya bukan dengan Pak Fajar namun dengan orang lain;

- Bahwa saya pernah mengukur lalu karena tidak yakin, dipanggil lah BPN;

- Bahwa Saksi mengukur sekitar 5 tahun yang lalu, yang hadir Ibu Fajar, BPN dan saya;

- Bahwa tetangga tidak ada yang hadir;

- Bahwa BPN mengukur menggunakan alat satelit lokasi tanah Pak Fajar;

- Bahwa Saksi pernah memasang pagar keliling dari seng atas perintah Pak Fajar;

- Bahwa di tanah Pak Fajar ada pagarnya, sesudah diukur BPN kemudian dipasang pondasi;



- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah itu;

- Bahwa pada saat Saksi memasang pondasi tidak ada orang datang keberatan;

- Bahwa selain pondasi di tanah itu ada tanaman pohon pisang;

- Bahwa setahu Saksi pada Bukti P-17, gambar bergaris merah itu gambar tembok beton yang dibangun di dalam tanah Pak Fajar;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses pembangunan tembok itu, Saksi tahu ketika tembok sudah berdiri;

- Bahwa dulu ada plang sekarang tidak ada lagi;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa panjang tembok tersebut, yang membangun tembok itu dosen;

- Bahwa Saksi dulu setiap hari ke lokasi tanah, sekarang seminggu sekali, dan terakhir ke lokasi akhir 2023;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan M Arif Rahman;

- Bahwa Saksi bekerja bersih-bersih sendirian saja, kadang ditemani Pak Fajar;

2. Saksi Akhmad Musrianoor;

- Bahwa saya tahu hadir di sini sebagai saksi dalam sengketa tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang, namun tidak mengetahui antara siapa dengan siapa;

- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah untuk mengukur dan membuat peta dengan *drone*, tanggalnya lupa sekitar Januari 2024;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh Saksi membuat peta bernama Prima, orang yang disuruh Pak Fajar Panjaitan sekaligus menantu Pak Fajar;

- Bahwa di tanah itu tidak ada sungai;

- Bahwa Saya mengukur dengan alat meteran, yang diukur panjang bangunan tembok beton dalam tanah Pak Fajar. Hasil pengukuran tersebut diserahkan kepada Pak Fajar;

- Bahwa Saksi mengukur bersama Prima;

- Bahwa Saksi tidak dibayar;

- Bahwa yang memperlihatkan hasil drone Pak Abdul Gafur (Kuasa Penggugat) dan Saksi tidak ikut dalam pengambilan foto *drone*;

- Bahwa Saksi tidak mengukur tanah berdasarkan sertipikat;

- Bahwa sewaktu saya mengukur tanah itu tidak ada orang lain yang keberatan;

- Bahwa Saksi ke lokasi tanah yang dimaksud baru sekali;

- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang difoto Drone;

- Bahwa pada saat Saksi mengukur, digunakan Sertipikat dan di atasnya terdapat beton yang masuk ke tanah Pak Fajar, kemudian di depan ada 3 bangunan dan ada kolam ikan;

- Bahwa Saksi tidak mengukur luas tanahnya;

- Bahwa di sebelah selatan terdapat pagar dan berbatasan dengan lahan kosong;

Halaman 198 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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 Saksi lupa apakah di sebelah tanah Pak Fajar Panjaitan sudah ada sertipikatnya atau tidak;

Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 tidak mengajukan saksi, sedangkan Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 tidak mengajukan ahli dalam perkara ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut dalam persidangan;

Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Januari 2024;

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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1416/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2382/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Nurchaerani (*vide* Bukti T-2, selanjutnya disebut objek sengketa 1);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1417/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2383/PPT/1996, tanggal 29 April 1996, luas 505 m², atas nama Insinyur Asrul Arifin (*vide* Bukti T-4, selanjutnya disebut objek sengketa 2);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2384/PPT/1996, tanggal



29 April 1996, luas 505 m², atas nama Achmad Djunaidi, Sarjana Ekonomi (*vide* Bukti T-6, selanjutnya disebut objek sengketa 3);

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1419/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8449/CEMPAKA/2019, tanggal 19 Agustus, 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Bambang Joko Priatmadi (*vide* Bukti T.II.Intv.1-1, Bukti T-8, selanjutnya disebut objek sengketa 4);

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1421/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8467/CEMPAKA/2019, tanggal 3 September 2019, luas 505 m², atas nama Doktorandus Haji Markani F.A (*vide* Bukti T-10, selanjutnya disebut objek sengketa 5);

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1423/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 2389/PPT/1996, tanggal 25 April 1996, luas 505 m², atas nama Prof. Ir. H. Arifin, Msc (*vide* Bukti T-12, selanjutnya disebut objek sengketa 6);

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1424/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8411/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 1025 m², atas nama Arief Rachmad Maulana Akbar (*vide* Bukti T.II.Intv.2-1, Bukti T-14, selanjutnya disebut objek sengketa 7);

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1425/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8410/CEMPAKA/2019, tanggal 17 Juli 2019, luas 505 m², atas nama Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar (*vide* Bukti T.II.Intv.2-2, Bukti T-15, selanjutnya disebut objek sengketa 8);

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1429/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 8405/CEMPAKA/2019, tanggal 8 Juli 2019, luas 2020 m², atas nama Insinyur Muhammad Syarbini (*vide* Bukti T.II.Intv.3-1, Bukti T-17, selanjutnya disebut objek sengketa 9);

10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10818/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Gambar Situasi Nomor 3690/CPK/2016, tanggal 22 September 2016, luas 505 m², atas nama Insinyur, A. R Saidy (*vide* Bukti T.II.Intv.4-1, Bukti T-19, selanjutnya disebut objek sengketa 10);



11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10972/Kelurahan Cempaka, terbit tanggal 29 April 1996, Surat Ukur Nomor 3964/CPK/2017, tanggal 9 Maret 2017, luas 1530 m², atas nama Hajjah Rosidah BS (*vide* Bukti T-21, selanjutnya disebut objek sengketa 11);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

I.-----

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat

II Intervensi ialah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat mendalilkan yang pada intinya eksepsi mengenai:

a. kompetensi absolut;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan yang pada intinya eksepsi mengenai:

a. bantahan terhadap dasar kepentingan Peggugat;

b. gugatan Peggugat telah lewat masa tenggang waktu (kadaluarsa);

c. objek sengketa kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan yang pada intinya eksepsi mengenai:

a. bantahan terhadap dasar kepentingan Peggugat;

b. gugatan Peggugat telah lewat masa tenggang waktu (kadaluarsa);

c. objek sengketa kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

4. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 mendalilkan yang pada intinya eksepsi mengenai:

a. bantahan terhadap dasar kepentingan Peggugat;

b. gugatan Peggugat telah lewat masa tenggang waktu (kadaluarsa);

c. objek sengketa kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);



5. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 mendalihkan yang pada intinya eksepsi mengenai:

- a. bantahan terhadap dasar kepentingan Peggugat;
- b. gugatan Peggugat telah lewat masa tenggang waktu (kadaluarsa);
- c. objek sengketa kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 tentang bantahan terhadap dasar kepentingan Peggugat, oleh karena eksepsi tersebut erat kaitannya dengan kepentingan Peggugat yang merupakan syarat mutlak untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 masing-masing mendalihkan yang pada pokoknya Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit (dalam hal ini termasuk Sertipikat Hak Milik No. 2423/Kel. Cempaka tanggal 1 April 1998 atas nama Drs Fajar Panjaitan) sepanjang menumpang atau diposisikan di atas objek sengketa nomor 4 milik Tergugat II Intervensi 3, objek sengketa nomor 7 dan 8 milik Tergugat II Intervensi 2, objek sengketa nomor 9 milik Tergugat II Intervensi 3, serta objek sengketa nomor 10 milik Tergugat II Intervensi 4 tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no. 95/PDT.G/2020/PN.BJB *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin no. 58/pdt/2021/PT.Bjm *jo.* Putusan Mahkamah Agung no. 569 K/pdt/2023);

Menimbang, bahwa Peggugat telah mengajukan bantahan tertulis dalam masing-masing replik atas jawaban Tergugat II Intervensi 1, jawaban Tergugat II Intervensi 2, jawaban Tergugat II Intervensi 3, dan jawaban Tergugat II Intervensi 4, yang pada pokoknya menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 183/1-15/KC/17.1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar



Panjaitan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2423 atas nama Drs. Fajar Panjaitan tidak pernah dibatalkan dan dicoret;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan oleh mereka yang memiliki kepentingan, sebagaimana adagium *point de'interet*, *point de'action* atau *no interest*, *no action*, yang secara formal normative tersirat dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto (dalam Buku: *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti: “1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara. Kepentingan proses adalah



tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara;

Menimbang, bahwa diketahui objek sengketa *a quo* ialah tindakan hukum Tergugat yang berupa pendaftaran hak atas tanah, yang berarti termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikingen*), yaitu yang disertai akibat/hubungan hukum terhadap kebendaan (*met zaklijke werking*), yaitu tanda bukti hak milik atas bidang tanah bagi Nurchaerani, Asrul Arifin, Achmad Djunaidi, Insinyur Bambang Joko Priatmadi, Doktorandus Haji Markani F.A, Prof. Ir. H. Arifin, Msc, Arief Rachmad Maulana Akbar, Insinyur Arif Rachmad Maulana Akbar, Insinyur Muhammad Syarbini, A. R Saidy, dan Hajjah Rosidah BS, oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan gugatan *a quo*, harus dilihat dari ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya memiliki kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya kedua objek sengketa *a quo*, sebab Tergugat menerbitkan seluruh objek sengketa *a quo* di atas sebagian bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2423 atas nama Drs. Fajar Panjaitan dan di atas sebagian bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 183/I-15/KC/IX/1996 atas nama Drs. Fajar Panjaitan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 2423/Desa Cempaka, tanggal 31 Maret 1998 (*vide* Bukti T-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2423/Desa Cempaka, tanggal 1 April 1998 (*vide* Bukti P-2), diketahui bidang tanah Hak Milik 2423/Desa Cempaka berasal dari pemberian hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 635/171/M-1/BR/ BPN, tanggal 23 Desember 1997, dengan penunjuk Surat Keterangan



Tanah Nomor 183/I-15/KC/IX/1996, tanggal 03 September 1996 (*vide* Bukti P-1), yang data fisiknya termuat dalam Surat Ukur Nomor 3515/P&PT/1997, tanggal 19 Mei 1997;

Menimbang, bahwa Fadjar Panjaitan sebagai Tergugat I (*in casu* sebagai Penggugat), Rooslelli, S. AP sebagai Tergugat II, dan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai Turut Tergugat (*in casu* sebagai Tergugat) pernah digugat perkara perdata oleh Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M. Si. sebagai Penggugat I (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 1), Drs. H. Markani Fathomy Arief sebagai Penggugat II, Akhmad Rizalli Saidy sebagai Penggugat III (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 4), Hanny Maria Caesarina sebagai Penggugat IV, Ir. H. Muhammad Syarbini, MP sebagai Penggugat V (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 3), Achmad Djunaedi, S.E. sebagai Penggugat VI, Siti Aisyah sebagai Penggugat VII, Nurchaerani sebagai Penggugat VIII, Ir. H. Asrul Arifin, MT sebagai Penggugat IX, dan Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP sebagai Penggugat X (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 1) sebab Tergugat I dan Tergugat II menyerobot tanah kavling milik Penggugat I sampai dengan Penggugat X;

Menimbang, bahwa gugatan perkara perdata *a quo* telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 95/ Pdt.G/2020/PN Bjb, tanggal 29 Juli 2021 (*vide* Bukti T.II.Intv.2-3) *jis.* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 58/PDT/2021/PT BJM., tanggal 14 Oktober 2021 (*vide* Bukti T.II.Intv.2-4) dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 569 K/Pdt/2023, tanggal 8 Mei 2023 (*vide* Bukti T.II.Intv.2-5) yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amar menyatakan pada pokoknya:

2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik sah dan berikhtikad baik yang harus dilindungi hukum atas obyek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT 003 RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian obyek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

Halaman 205 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



- 2.1. Tanah milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I (Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M. Si.) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01424 (*in casu* sebagai objek sengketa 7) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01425 (*in casu* sebagai objek sengketa 8);
- 2.2. Tanah milik Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II (Drs. H. Markani Fathomy Arief) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01421 (*in casu* sebagai objek sengketa 5);
- 2.3. Tanah milik Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III (Akhmad Rizalli Saidy) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 10818 (*in casu* sebagai objek sengketa 10);
- 2.4. Tanah milik Penggugat Konvensi IV/Tergugat Rekonvensi IV (Hanny Maria Caesarina) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 10972 (*in casu* sebagai objek sengketa 11);
- 2.5. Tanah milik Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V (Ir. H. Muhammad Syarbini, MP) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01429 (*in casu* sebagai objek sengketa 9);
- 2.6. Tanah milik Penggugat Konvensi VI/Tergugat Rekonvensi VI (Achmad Djunaedi, S.E.) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01418 (*in casu* sebagai objek sengketa 3);
- 2.7. Tanah milik Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII (Siti Aisyah) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01423 (*in casu* sebagai objek sengketa 6);
- 2.8. Tanah milik Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekonvensi VIII (Nurchaerani) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01416 (*in casu* sebagai objek sengketa 1);
- 2.9. Tanah milik Penggugat Konvensi IX/Tergugat Rekonvensi IX (Ir. H. Asrul Arifin, MT) sebagaimana disebutkan



Sertipikat Hak Milik Nomor 01417 (*in casu* sebagai objek sengketa 2);

2.10. Tanah milik Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X (Dr. Ir. Bambang Joko Priatmadi, MP) sebagaimana disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 014219 (*in casu* sebagai objek sengketa 4);

6. Menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 183/1-15/KC/17/ 1996, tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan di atas obyek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bjb (*vide* Bukti T.II.Intv.2-3) halaman 64 sampai dengan halaman 65 menyebutkan yang pada pokoknya Sertipikat Hak Milik Nomor 2423, tanggal 1 April 1998 yang berasal dari Surat Keterangan Tanah Nomor 183/I-15/KC/IX/1996, tanggal 03 September 1996 terbit setelah kesebelas objek sengketa dalam perkara *a quo*, dimana berdasarkan pemeriksaan setempat sebagian bidang tanah sebagaimana dimaksud kesebelas objek sengketa dalam perkara *a quo* termasuk juga ke dalam bidang tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik Nomor 2423, tanggal 1 April 1998, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru memandang kesebelas objek sengketa dalam perkara *a quo* lah yang merupakan bukti kepemilikan hak yang paling kuat di atas bagian bidang tanah yang tumpang tindih;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan sebagaimana Bukti T.II.Intv.2-3 yang diurai di atas dikuatkan sampai dengan tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, diketahui fakta hukum sebagai berikut:

- bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud kesebelas objek sengketa *a quo* tumpang tindih sebagian dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik Nomor 2423/Desa Cempaka atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-2) yang terbit dengan



penunjuk Surat Keterangan Tanah Nomor 183/I-15/KC/IX/1996, tanggal 03 September 1996 (*vide* Bukti P-1);

- bahwa terkait kepemilikan bidang tanah yang tumpang tindih tersebut telah terdapat Putusan perdata (*vide* Bukti T.II.Intv.2-3, Bukti T.II.Intv.2-4 dan Bukti T.II.Intv.2-5) yang telah berkekuatan hukum tetap dan di dalam amar maupun pertimbangan hukum tidak menyatakan Fadjar Panjaitan, Drs. (Penggugat *in casu*) sebagai pemilik sahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, walaupun Bukti P-1 dan Bukti P-2 belum dibatalkan, namun tidak dapat lagi dijadikan dasar adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya kesebelas objek sengketa *a quo* sebab sudah tidak ada lagi hubungan keperdataan berupa hak kepemilikan antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud kesebelas objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbuktinya hubungan hukum yakni hubungan keperdataan berupa hak kepemilikan antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud kesebelas objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkeyakinan menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat sudah tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud kesebelas objek sengketa *a quo*, namun sesungguhnya masih terdapat persoalan hukum administrasi yang belum terselesaikan yakni adanya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-2) yang terbit di atas bidang tanah yang berdasarkan Putusan perdata (*vide* Bukti T.II.Intv.2-3, Bukti T.II.Intv.2-4 dan Bukti T.II.Intv.2-5) yang telah berkekuatan hukum tetap yang dinyatakan tanah tersebut bukan milik Penggugat, sehingga Tergugat masih memiliki kewajiban hukum untuk menyelesaikan persoalan hukum tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku demi asas kepastian hukum;

Menimbang, bahwa atas dasar seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan atas terbitnya kesebelas objek



sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadap hal itu, maka eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 patutlah untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai bantahan terhadap dasar kepentingan Peggugat dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam Putusan ini;

II.-----

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai bantahan terhadap dasar kepentingan Peggugat dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Peggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Peggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peggugat 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;



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.-----D

ALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai bantahan terhadap dasar kepentingan Peggugat;

II.-----D

ALAM POKOK PERKARA

1.-----

Menyatakan gugatan Peggugat tidak diterima;

2.-----

Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp567.000,00 (lima ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2024, oleh **BERDYAN SHONATA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ASLAMIA, S.H.**, dan **FRISKA ARIESTA ARITEDI, S.H., M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 6 Februari 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **SITI AISYAH, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 3 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 4;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

ASLAMIA, S.H.

BERDYAN SHONATA, S.H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

SITI AISYAH, S.H.

Halaman 211 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 212 dari 213 halaman Putusan Nomor 29/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)

Halaman 212



Biaya-biaya perkara:

1.	Biaya pendaftaran gugatan	:	
	Rp 30.000,-		
2.	Biaya ATK Tk. I	:	Rp
	250.000,-		
3.	Biaya Panggilan	:	Rp
	147.000,-		
4.	PNBP Panggilan Pertama	:	Rp 10.000,-
	Penggugat		
5.	PNBP Panggilan Pertama Tergugat	:	Rp 10.000,-
6.	PNBP Panggilan Pertama Pihak	:	Rp 80.000,-
	Ketiga		
7.	Redaksi Putusan Sela	:	
	Rp 10.000,-		
8.	Meterai Putusan Sela	:	
	Rp 10.000,-		
9.	Redaksi Putusan	:	Rp
	10.000,-		
10.	Meterai Putusan	:	Rp
	<u>10.000,-</u> +		
	Jumlah	:	Rp 567.000,-

Terbilang: lima ratus enam puluh tujuh ribu rupiah