



**P U T U S A N**

**NOMOR 51/G/2024/PTUN.PLG**

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

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

**H. ZULKIFLI SITOMPUL, S.H**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Rusun Blok 38 LT. I No. 08 Rt. 028 Rw. 010, Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Pekerjaan Pengacara, Domisili elektronik: ade.sitompul22@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh Winardi, S.H., M.H. dan kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada KANTOR ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM "WINARDI & PARTNERS" beralamat di Jalan Alamsyah Ratu Prawiranegara No. 9 Musi II Palembang, Domisili elektronik: winardihamidalom@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2024;

**PENGUGAT;**

**L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang, domisili elektronik : zamilibpn09@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh Novi Armita Muslim, S.H., M.H dan kawan-kawan, Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada kantor Pertanahan Kota Palembang, alamat di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang, domisili elektronik: ppmp.kantahplg@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 507/Sku-16.71.MP.02/IX/2024 tanggal 18 September 2024;

**TERGUGAT;**

**DAN**

*Halaman 1 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



**Dr. A.K. ANSYORI, SPM., M.Kes**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Krama Jaya No. 2-A RT. 026 RW. 009 Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Pekerjaan PNS (Pegawai Negeri Sipil), Domisili Elektronik : iin\_ansyori@yahoo.co.id. Dalam hal ini diwakili oleh Dr. Hj. Nurmalah, S.H., M.H., CLA dan kawan-kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokad dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum H. IDHAM KHALID & HJ. NURMALAH beralamat di Jalan Mayor Salim Batubara No. 2641 RT. 39 RW. 10 Kelurahan 20 D1, Kecamatan Ilir Timur 1 Sekip Pangkal Palembang 30127, Domisili Elektronik : mala\_advokat@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Oktober 2024;

**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 51/PEN-DIS/2024/PTUN.PLG tanggal 10 September 2024 tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 51/PEN-MH/2024/PTUN.PLG tanggal 10 September 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 51/PEN-MH/2024/PTUN.PLG tanggal 11 November 2024 tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 51/PEN-PPJS/2024/PTUN.PLG tanggal 10 September 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 51/PEN-PPJS/2024/PTUN.PLG tanggal 30 September 2024 tentang Penunjukan Penggantian Sementara Panitera Pengganti;
6. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 51/PEN-PPJS/2024/PTUN.PLG tanggal 25 November 2024 tentang Penunjukan Penggantian Sementara Panitera Pengganti;

*Halaman 2 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 51/PEN-PP/2024/PTUN.PLG tanggal 10 September 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 51/PEN-HS/2024/PTUN.PLG tanggal 23 Oktober 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
9. Putusan Sela Nomor : 51/G/2024/PTUN.PLG tanggal 30 Oktober 2024;
10. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak di persidangan;

## DUDUK PERKARA;

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 10 September 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 10 September 2024 dengan Register Perkara Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG dan telah diperbaiki tanggal 23 Oktober 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

### I. OBJEK SENGKETA;

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 / Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 3720 / 2021 Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11493 M<sup>2</sup>, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm., M.Kes;

### II. KEWENANGAN PENGADILAN;

- Bahwa selanjutnya sebagaimana ketentuan 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: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" ;
- Bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-

Halaman 3 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### 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)



Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
yaitu:

1. Bersifat Konkret, ukuran konkret, penjelasan Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan bahwa bersifat konkret artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, sifat ini juga berkaitan dengan sifat tertulis Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) karena unsur tertulis pada KTUN bukan dimaksudkan pada wujudnya yang tertulis namun pada isinya, sepanjang isinya tersebut memuat dengan jelas;

- 1) Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya;
- 2) Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu dan;
- 3) Kepada siapaditulisannya itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ada bentuk tertulisnya;

2. Bersifat Individual; Ukuran individual menurut penjelasan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 adalah Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan, Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada para pemegang hak;

3. Bersifat Final: Ukuran final ini dijelaskan secara otentik dalam penjelasan Undang- undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan;

- Bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingganya. Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang

Halaman 4 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

- Bahwa selanjutnya sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama";
- Bahwa selanjutnya sebagaimana ketentuan Pasal 51 Ayat 1 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara di tingkat banding";
- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 54 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat";
- Bahwa Tergugat dalam perkara ini termasuk dalam kualifikasi sebagai pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Kewenangan yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya;
- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: dengan berlakunya Undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang - undang nomor 9 tahun 2004 dan undang-undang nomor 51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai :
  - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;

Halaman 5 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



- b. Keputusan badan dan atau pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Jo Pasal 87 Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Bahwa berdasarkan uraian dan objek diatas Tergugat berkedudukan di Jl. Kapten A. Rivai No.99 Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan demikian domisili Tergugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;
- III. UPAYA ADMINISTRASI;
- Bahwa berdasarkan Pasal 75 (ayat 1) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan".;
- Bahwa selanjutnya sebagaimana Pasal 75 (ayat 2) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: "Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. keberatan;
  - b. banding;
- Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2024, Penggugat Mendatangi Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang), untuk Mengajukan Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4713, kelurahan KebunBunga,kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor 1695 /

Halaman 6 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KebunBunga / 2020 / Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11493 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm.,M.Kes;

- Bahwa Pada saat Sidang Persiapan Pertama pada tanggal 17 September 2024, Sertipikat Hak Milik Nomor 4713 sudah dicabut Oleh Tergugat dan Berubah Menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 tanpa penggugat Ketahui Alasan Perubahanya;
- Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja";
- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1 dan 2) Perma nomor 6 tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administrasi yang berbunyi: ayat 1 "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi, ayat 2 berbunyi: "Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
- Bahwa oleh karena upaya administrasi telah Penggugat lakukan oleh karenanya Gugatan Penggugat telah memenuhi kualifikasi sebagaimana Ketentuan yang berlaku;

#### IV. TENGGANG WAKTU;

- Bahwa Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi yang berbunyi: "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif" jo Pasal 55 Undang-

Halaman 7 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

- Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2024, Penggugat mendatangi Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Palembang), untuk mengajukan Sanggahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4713, Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor 1695 / Kebun Bunga / 2020 / Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11807 M<sup>2</sup>, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm., M.Kes dan belum ada jawaban resmi dari Tergugat, dengan demikian Gugatan Penggugat terhadap Tergugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat menyampaikan keberatan terhadap Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2024;

## V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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";
- Bahwa Legal Standing Penggugat Berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 289 Tanggal 23 – 09 – 2014 Yang dibuat dihadapan Notaris Kota Palembang Erick Donelli, SH., M.Kn Yang telah di Sahkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor : AHU – 1008.ah.02.01 Tahun 2010 tanggal 5 Juli 2010 dengan luas Tanah 17.233 M<sup>2</sup> (Tujuh belas Ribu dua Ratus tiga Puluh tiga Meter Persegi) yang Terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan

Halaman 8 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

### Disclaimer

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





Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan Batas-Batas Tanah Sebagai berikut :

- Utara : Dengan Sungai Kecil / Tjik Mat 100 Meter;
- Selatan : Dengan Jalan Baru Akses Bandara/Jl. Noerdin Pandji 107 Meter;
- Barat : Dengan Tanah Sidik 170 Meter;
- Timur : Dengan Tanah Abu Karem Tamem 163 Meter;

Sekarang Terletak di Rt. 62 Rw.13 (Lubuk Kawah) Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang;

- Bahwa adapun kepentingan Penggugat yang dirugikankarena Penggugat tidak dapat memiliki hak atas tanah milik Penggugat, karena tanah milik Penggugat berada dilokasi yang sama dengan Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 4713, Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor 1695 / Kebun Bunga / 2020 / Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11807 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm., M.Kesyang diterbitkan oleh Tergugat yang sekarang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 / Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 3720 / 2021 Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11807 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm., M.Kes, dan Keputusan Tergugat telah sangat merugikan kepentingan Penggugat karena mengakibatkan hilangnya Hak kepemilikan atas sebidang tanah milik Penggugat;

**VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;**

1. Bahwa Penggugat mempunyai Sebidang tanah Berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 289 Tanggal 23 – 09 – 2014 Yang dibuat dihadapan Notaris Kota Palembang Erick Donelli, SH., M.Kn Yang telah di Sahkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor : AHU – 1008.ah.02.01 Tahun 2010 tanggal 5 Juli 2010 dengan luas Tanah 17.233 M2 (Tujuh belas Ribu dua Ratus tiga Puluh tiga Meter Persegi) yang Terletak di Kelurahan Kebun Bunga

*Halaman 9 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan  
dengan Batas- Batas Tanah Sebagai berikut :

- Utara : Dengan Sungai Kecil / Tjik Mat 100 Meter;
- Selatan : Dengan Jalan Baru Akses Bandara/Jl. Noerdin Pandji 107 Meter;
- Barat : Dengan Tanah Sidik 170 Meter;
- Timur : Dengan Tanah Abu Karem Tamem 163 Meter;

Sekarang Terletak di Rt. 62 Rw.13 (Lubuk Kawah) Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang;

2. Bahwa Berdasarkan pada Point 1 (Satu) Diatas Timbul Sertipikat Hak Milik Nomor 4713, Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 September 2020, Nomor NIB : 04.01.07.04.08032, , Surat Ukur Nomor 1695 / Kebun Bunga / 2020 / Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11807 M2 (Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Meter Persegi), Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.pM.,M.Kes;
3. Bahwa Berdasarkan pada Point 2 (dua) diatas Pada saat Sidang Persiapan Pertama pada Tanggal 17 September 2024, Sertipikat Hak Milik Nomor : 4713 sudah dicabut Oleh Tergugat dan Berubah Menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 / Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tanggal 25 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 3720 / 2021 Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11493 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm.,M.Kes Pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 8210, Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 31 Agustus 2007, Nomor NIB : 04.0107.02.03486, Surat Ukur Nomor 627 / Sukajaya /2007/ Tgl. 24 Agustus 2007, Luas 18.174 M2 (Delapan Belas Ribu Seratus Tujuh Puluh Empat Meter Persegi), Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.pM.,M.Kes ,yang Sekarang Terletak di Jalan Suak Simpur Rt.40 Kel. Sukajaya, Kecamatan Sukarami;

Halaman 10 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Berdasarkan Pada Point 2 (dua) dan 3 (tiga) diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 8210, terletak di Kelurahan Sukajaya sedangkan Pecahnya Sertipikat Hak Milik Nomor 4713 terletak di Kelurahan Kebun Bunga , dan Jelas ini adalah dua wilayah yang berbeda , dan Pada saat Sidang Persiapan Pertama pada Tanggal 17 September 2024, Sertipikat Hak Milik Nomor : 4713 sudah dicabut Oleh Tergugat dan Berubah Menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 / Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 3720 / 2021 tanggal 21 Juli 2020, Luas 11493 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm., M.Kes, dan Kembali Menjadi Kelurahan Sukajaya;
5. Bahwa Berdasarkan Peta Hasil Pengecekan Wilayah Antara Lurah Kebun Bunga Dengan Register Nomor : 145/1854/KB/IX/2023 Tanggal 20/09/2023 dan Lurah Sukajaya Dengan Register Nomor : 34/SKO/IV/2024 Tanggal 23/07/2024 , Bahwa Masjid Al Anshor di Jl. HM Noerdin Pandji Rt. 62 Rw.13 memang Terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang;
6. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa tanpa menjalankan prosedur tentang pendaftaran tanah, bertentangan dengan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :“untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;
7. Bahwa berdasarkan Point – Point tersebut diatas, tindakan Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa karena telah Beberapa Kali Mengalami Perubahan Letak Wilayah yang dahulunya SHM 8210 di Kelurahan Sukajaya dan Pecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor :

Halaman 11 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



4713 yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga dan diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 yang Letaknya Berada Di Sukajaya Lagi;

8. Bahwa Penggugat Juga Berkesimpulan Penerbitan Objek Sengketa A quo bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 14 Ayat (1) yang berbunyi : “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”. Pasal 14 Ayat (2) yang berbunyi : “Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. pembuatan peta dasar pendaftaran, b. penetapan batas bidang-bidang tanah, c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, d. pembuatan daftar tanah, e. pembuatan surat ukur”.

Karena Tergugat Telah Mengabaikan Riwayat Tanah Milik Penggugat tanpa Melakukan Penyelidikan riwayat bidang tanah dan Melakukan Penetapan batas-batasnya serta dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, Dengan Riwayat Tanah Sebagai Berikut:

8.1 Tanah Milik Penggugat Dahulu Berada di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Sekarang Terletak di Jl. HM Noerdin Pandji Rt. 62 Rw.13 (Lubuk Kawah) Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang ;

8.2 Sedangkan Tanah Objek Sengketa A quo dahulu Sebelum dicabut Sertipikat Hak Milik Nomor 4713, berada Kelurahan Kebun Bunga dan Setelah diubah Menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 Kembali Menjadi Kelurahan Sukajaya pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 8210, Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Sekarang Terletak di Jalan Suak Simpur Rt.40 Kel. Sukajaya, Kecamatan Sukarami ;

9. Bahwa Jalan H.M Noerdin Pandji berdasarkan Surat Keterangan Lurah Kebun Bunga Nomor :145/492/KB/XII/2017 Tanggal 8 Desember 2017 yang terletak Rt. 62 Rw.13 memang benar Berada di Kelurahan Kebun

Halaman 12 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bunga dan Juga Berdasarkan dari Surat Keterangan Lurah Sukajaya Nomor : 51/SKJ/III/2020 tanggal 18 Maret 2020 menerangkan Bahwa Rt. 62 Rw.13 tidak Termasuk dalam Wilayah Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang;

10. Bahwa Tanah objek sengketa A quo yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas Kecermatan Pasal 10 angka (1) huruf d, Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Tentang asas-asas Umum Pemerintah yang baik (AUPB) meliputi asas : a. kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalahgunakan kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik, Sehingga bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi : "Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

11. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas Kecermatan Pasal 10 angka (1) huruf d, Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Tentang Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (AUPB) meliputi asas : a. kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalahgunakan kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik;

## ASAS KECERMATAN :

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo terbukti telah bertentangan dengan asas kecermatan yang diatur dalam Pasal 10 angka (1) huruf d Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dimana asas kecermatan berkaitan

Halaman 13 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

### 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)





dengan prosedur yang harus dipenuhi oleh setiap pembuat ketetapan atau pengambilan keputusan, oleh karena itu asas ini mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dengan pertimbangan yang cermat dan hati-hati. Sehingga sudah sepatutnya objek sengketa a quo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

12. Bahwa dengan demikian Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan prosedur dan bertentangan dengan substansi terkait persyaratan dalam menerbitkan Objek sengketa mengakibatkan kerugian bagi Penggugat hal itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah melanggar maka Objek Sengketa tersebut harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Perubahan TUN Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b yang berbunyi:

- (a). Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (b). Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

**VII. PETITUM;**

Bahwa berdasarkan uraian uraian Gugatan Penggugat diatas untuk itu Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dengan memanggil kami para pihak dalam persidangan dan berkenan pula menjatuhkan Putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 / Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi

*Halaman 14 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*





Sumatera Selatan tanggal 25 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 3720 / 2021 Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11493 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm., M.Kes;

3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 / Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 3720 / 2021 tanggal 21 Juli 2020, Luas 11493 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm.,M.Kes ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis melalui sistem elektronik pada tanggal 6 November 2024, pada pokoknya :

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai *Legas Standing* untuk mengajukan gugatan a quo;
  - A. Bahwa secara hukum tidak ada kepentingan Penggugat di rugikan karena Penggugat "BUKAN PEMILIK TANAH", dengan alasan-alasan :
    1. Secara keperdataan/kepemilikan tanah objek perkara a quo merupakan hasil dari pemecahan induk Sertipikat Hak Milik Nomor: 8210/Sukajaya tanggal 31 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor 627/Sukajaya/2007 tanggal 24 Agustus 2007, Luas 18.174 M2 yang terbit pertama kali atas nama Hendri Japar sudah dinyatakan sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang, yaitu :
      - a. Gugatan Antara Syarif Zubir (Penggugat) ditolak, sebaliknya Gugatan Rekonvensi (Gugatan Balik) dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (Tergugat). dikabulkan, dengan amar putusan lengkap sebagai berikut :

Halaman 15 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Pada tingkat Pengadilan Negeri No.  
167/Pdt.G/2014/PN.PLG, tanggal 14 April 2015 Dengan  
Amar Putusan :

Mengadili;

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi yang diperoleh dengan cara membeli dari Hendri Jafar sesuai Akta Jual Beli No. 141/Sukarami/2007 tertanggal 3 Oktober 2007 dan sesuai SHM No. 8210/2007;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat semua bentuk sanggahan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi baik melalui surat maupun secara lisan terhadap permohonan pemecahan Sertifikat dan Izin Mendirikan Bangunan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonpensi kepada instansi terkait;
5. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Kompensi/dan Rekonpensi;

- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat dalam Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.

Halaman 16 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

786.000,- (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Dengan Pertimbangan Hukum:

- Dr. AK. Ansyori, Sp.M, M.Kes. Adalah pembeli yang baik dan pembeli yang baik harus dilindungi secara hukum karena tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang;
- Pada tingkat Pengadilan Tinggi Palembang No. 67/PDT/2015/PT.PLG tanggal 17 September 2015, kembali gugatan Syarif Zubir Ditolak, yang mar putusan lengkapnya sebagai berikut :

Mengadili;

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 April 2015 Nomor 167/Pdt.G/2014/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat bandng sebesar Rp.150.000,- (seratus limapuluh ribu Rupiah);
- Pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI No. 490K/Pdt/2016 tanggal 26 Mei 2016, kembali Gugatan Syarif Zubir DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut :

Mengadili;

1. Menolak Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi A. Syarif Zubir tersebut;

Halaman 17 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

➤ Pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 804PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018, Peninjauan Kembali Syarif Zubir DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut :

Mengadili

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali A. Syarif Zubir tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

2. Bahwa selanjutnya di Pengadilan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/Sukajaya pernah digugat oleh Syarif Zubir yang memperoleh tanah sesuai Akta Pengoperan Nomor 289/2014 tanggal 23 September 2014 yang mana perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu :

a. Gugatan antara Syarif Zuber (Penggugat) yang menggugat BPN Kota Palembang (Tergugat) dan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Tata Usaha Negara, atas adanya Gugatan pihak Syarif Zubir tersebut dalam putusan Gugatannya ditolak sampai putusan Kasasi (Incasu dimenangkan BPN dan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes);

➤ Pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sesuai Perkara Nomor 47/G/2015/PTUN-PLG tanggal 22 Februari 2016 dengan Amar:

Mengadili;

Halaman 18 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat;
  - Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.672.000,- (dua juta enam ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah);
- Pada tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Perkara Nomor 91/B/2016/PT.TUN.MEDAN tanggal 18 Juli 2016 dengan Amar :

Mengadili;

- Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding;
  - menguatkan putusan pengadilan tata usaha negara Palembang nomor 47/G/2015/PTUN-PLG tanggal 22 Februari 2016;
  - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Di tingkat Mahkamah Agung Perkara Nomor 528K/TUN/2016 tanggal 22 Desember 2016 dengan Amar :

Mengadili;

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi A. Syarif Zubir tersebut;
- Memperbaiki amar putusan pengadilan tata usaha negara medan nomor 91/B/2016/PT.TUN.MEDAN tanggal 18 Juli 2016 yang menguatkan putusan pengadilan tata usaha negara Palembang nomor

Halaman 19 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47/G/2015/PTUN-PLG tanggal 22 Februari 2016  
sehingga amar selengkapannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan tergugat II Intervensi tentang gugatan penggugat telah lewat waktu;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan guatan penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

3. Bahwa selanjutnya pada tahun 2017 (H. Zulkifli Sitompul, S.H) Penggugat dalam perkara a quo juga menggugat dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (Incasu Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Negeri Palembang sebanyak 2 kali, yaitu:

a. Perkara antara H. Zulkifli Sitompul, S.H melawan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes Perkara Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.PLG, tanggal 29 Maret 2018 Jo. Perkara Nomor 38PK/PDT/2019 tanggal 19 Februari 2019;

➤ Pada tingkat Pengadilan Negeri Palembang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.PLG, tanggal 29 Maret 2018. dengan Amar Putusan :

Mengadili;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.031.000,- (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Halaman 20 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada Tingkat Peninjauan Kembali Perkara Nomor 38PK/PDT/2019 tanggal 19 Februari 2019, Peninjauan Kembali H. Zulkifli Sitompul, S.H DITOLAK, amar putusannya sebagai berikut:

Mengadili;

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjau Kembali Dr. AK. Ansyori, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.Plg Tanggal 29 Maret 2018;

Mengadili Kembali;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada tingkat Peninjauan Kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
  - b. Zulkifli Sitompul, S.H (Penggugat) menggugat Kembali pada tahun 2018 yaitu, Perkara antara H. Zulkifli Sitompul, S.H (Penggugat) melawan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (Tergugat). Perkara Nomor 130/ Pdt.G/2018/PN.PLG Jo. Perkara nomor 37/PDT.G/2019/PT.PLG Jo. Perkara Nomor 679K/PDT/2020 Jo. Perkara Nomor 901PK/PDT/2021. Yang mana putusan dari tingkat Pengadilan Negeri sampai ke Tingkat Peninjauan Kembali dimenangkan oleh dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes;
- Pada tingkat Pengadilan Negeri Palembang Perkara Nomor Perkara Nomor 130/ Pdt.G/2018/PN.PLG, 22 November 2018. Dengan Amar :

Mengadili;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Halaman 21 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditkasir sejumlah Rp. 1.931.000,- (satu juta Sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

➤ Pada tingkat Pengadilan Tinggi Palembang No. 37/PDT.G/2019/PT.PLG tanggal 14 Juni 2019, kembali gugatan H. Zulkifli Sitompul, S.H DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut:

Mengadili;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 22 November 2018 Nomor 130/Pdt.G/2018/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut dan;

Mengadili Sendiri;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding/Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

➤ Pada tingkat Pengadilan Mahkamah Agung RI 679K/PDT/2020 tanggal 2 Juni 2020, kembali gugatan H. Zulkifli Sitompul, S.H DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut:

Mengadili;

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi H. Zulkifli Sitompul, S.H;

Halaman 22 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa dari bukti-bukti putusan tersebut sangat jelas dan terang benderang secara hukum Penggugat tidak punya Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 16816/Sukajaya atas nama dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes;

- Sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 kemudian diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat 9 yang berbunyi : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;
- Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :
  - (1) 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;

Merujuk pada ketentuan diatas maka, yang punya Legal Standing untuk mengajukan gugatan adalah : “Hanya Orang / Badan Hukum yang kepentingannya dirugikan atas adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang bisa mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara”; Oleh karena itu, karena tidak ada kerugian Penggugat yang dirugikan maka sepantasnya gugatan untuk ditolak karena tidak punya Legal Standing;

*Halaman 23 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



3. Bahwa Gugatan telah lampau waktu (*Verjaring/Daluarsa*);

Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan sebagai berikut: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat halaman 6 (enam) yang menyatakan, “bahwa pada tanggal 26 Agustus 2024, Penggugat mendatangi Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Palembang). Untuk mengajukan Sanggahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4713, Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor 1695 / Kebun Bunga 11807 / 2020/Tanggal 21 Juli 2020, Luas 14807 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm., M.Kes dan belum ada jawaban resmi dari Tergugat, dengan demikian Gugatan Penggugat terhadap Tergugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat menyampaikan keberatan terhadap Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2024.”;

Dalam hal ini Tergugat dapat sampaikan bahwa Penggugat mengirimkan surat pengaduan tanggal 12 Oktober 2022 kepada Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan telah dibalas oleh Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Surat Nomor: SK/05/03/251-800.38/IV/2023 tanggal 17 April 2023 perihal Permohonan Penindakan Terhadap Mafia Tanah di Kota Palembang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang salah satu tembusannya ditujukan kepada Sdr. H. Zulkifli Sitompul. Dalam surat tersebut tercantum pada angka 4 (empat) yang menyatakan, “Pengadu menduga adanya mafia tanah yang dilakukan oleh Sdr. Dr. A.K Ansyori, SpM, M.Kes dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8210 terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang kemudian sertipikat tersebut dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 4713 terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota

Halaman 24 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Palembang dirubah Kembali menjadi Kelurahan Sukajaya padahal tanah tersebut di Kelurahan Kebun Bunga.” Hal tersebut berarti Penggugat telah mengetahui terdapat objek perkara a quo sejak bulan April 2023 yang nyata-nyata telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) karena gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 10 September 2024. Tergugat juga telah berkirim surat kepada Haji Zulkifli Sitompul, S.H. dengan surat nomor: 2685/16.71.MP.02/VII/2023 tanggal 15 Juli 2023 perihal permohonan penindakan terhadap mafia tanah di kota Palembang yang berisikan pemberitahuan bahwa Tergugat telah menindaklanjuti Surat Direktur Pencegahan dan Penanganan Konflik Pertanahan Nomor Surat Nomor: SK/05/03/251-800.38/IV/2023 tanggal 17 April 2023 tersebut. Dengan demikian gugatan penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang objek perkara a quo yakni: Sertipikat Hak Milik Nomor: 16816/Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang tanggal 25 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 3720/2021 tanggal 21 Juli 2020, Luas 11.493 M2 atas nama pemegang hak Dr. A.K. ANSYORI, SpM. M.Kes;
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang objek perkara a quo merupakan hasil dari pemecahan induk Sertipikat Hak Milik Nomor: 8210/Sukajaya tanggal 31 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor 627/Sukajaya/2007 tanggal 24 Agustus 2007, Luas 18.174 M2 yang terbit pertama kali atas nama Hendri Japar kemudian terdapat peralihan hak jual beli kepada Dr. A.K.Ansyori, SpM, M.Kes berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 141/Sukarami/2007 tanggal 3 Oktober 2007 yang dibuat Notaris/PPAT Rizal, SH. Sertipikat Hak Milik Nomor:

*Halaman 25 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8210/Sukajaya dilakukan pemecahan menjadi 2 (dua) sertipikat hak milik yakni:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 16816/Sukajaya tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor: 3720/2021 tanggal 21 Juli 2020 luas 11.493 M2 atas nama Dr. A.K.Ansyori, SpM, M.Kes;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 16817/Sukajaya tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor: 3721/2021 tanggal 21 Juli 2020 luas 2.093 M2 atas nama Dr. A.K.Ansyori, SpM, M.Kes;

Bahwa sisa luas hasil pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8210/Sukajaya dipergunakan untuk kepentingan umum yakni Jalan Noerdin Panji;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 9 (sembilan) angka 7 (tujuh) yang menyatakan, "Bahwa berdasarkan Point - Point tersebut diatas, tindakan Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa karena telah Beberapa Kali Mengalami Perubahan Letak Wilayah yang dahulunya SHM 8210 di Kelurahan Sukajaya dan Pecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 4713 yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga dan diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 16816 yang Letaknya Berada Di Sukajaya Lagi." karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan tercantum dalam Buku Tanah, objek perkara a quo terletak di Kelurahan Sukajaya dan terdapat Surat Keterangan dari Lurah Sukajaya Palembang Nomor: 775/SKJ/VI/2021 tanggal 3 Juni 2021, Mascik selaku Lurah Sukajaya Palembang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 8210 Tahun 2007 Luas 18.174 M2 yang berada di RT 40 RW 8 Masuk Wilayah Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang;
5. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 6 (enam) yang menyatakan, "Bahwa Legal Standing Penggugat Berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 289 Tanggal 23-09-2014 Yang dibuat dihadapan Notaris Kota Palembang Erick Donelli, SH., M.Kn Yang telah di Sahkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Halaman 26 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia dengan Nomor: AHU - 1008.ah.02.01 Tahun 2010 tanggal 5 Juli 2010 dengan luas Tanah 17.233 M2 (Tujuh belas Ribu dua Ratus tiga Puluh tiga Meter Persegi) yang Terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan Batas- Batas Tanah Sebagai berikut:

- Utara : Dengan Sungai Kecil / Tjik Mat 100 Meter;
- Selatan : Dengan Jalan Baru Akses Bandara/Jl. Noerdin Pandji 107 Meter;
- Barat : Dengan Tanah Sidik 170 Meter;
- Timur : Dengan Tanah Abu Karem Tamem 163 Meter;

Sekarang Terletak di Rt. 62 Rw.13 (Lubuk Kawah) Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang. Dalam hal ini Tergugat dapat sampaikan, bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara jelas riwayat kepemilikan dan dasar dari Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tersebut didapatkan dari siapa. Sehingga dasar kepemilikan dari Penggugat tidak jelas;

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 8 (delapan) angka 6 (enam) yang menyatakan, "Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa tanpa menjalankan prosedur tentang pendaftaran tanah, bertentangan dengan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya...." bahwa proses terbitnya objek perkara a quo merupakan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu "Pemeliharaan data

Halaman 27 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar". Juga tercantum dalam Pasal 94 Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ayat:

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini;
- (2) Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pemecahan bidang tanah;
  - b. pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
  - c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah;

Sehingga berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang objek sengketa a quo terbit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai diterbitkan berdasarkan Asas-Asas AUPB. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan;

Halaman 28 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 6 November 2024, pada pokoknya :

I. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali jelas-jelas sah diakui kebenarannya secara hukum;
2. Bahwa sesuai objek gugatan Penggugat tanggal 10 September 2024 yang dijadikan objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/Kelurahan Sukayaja Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, luas 11.493 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (incasu selaku Tergugat II Intervensi punya kepentingan dalam perkara aquo);
3. Bahwa setelah membaca isi gugatan, dasar dan alasan gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai tanah seluas 17.233 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami sesuai Akta Nomor 289 tanggal 23 September 2014 dan menggugat BPN Kota Palembang sebagai Tergugat atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/Sukajaya yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/Kelurahan Sukayaja Kecamatan Sukarami Kota Palembang tanggal 31 Desember 2007 dengan luas keseluruhan 18.174 M<sup>2</sup> atas nama dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes yang diperoleh dengan cara etiket baik dan terbitnya sertifikat tersebut tidak bertentangan dengan azas kecermatan, serta tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Atas gugatan tersebut Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi, sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan aquo karena :
  - Sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 kemudian diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang

Halaman 29 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
Pasal 1 ayat 9 yang berbunyi : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

- Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

(1) 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;

Merujuk pada ketentuan diatas maka, yang punya Legal Standing untuk mengajukan gugatan adalah :

“Hanya Orang / Badan Hukum yang kepentingannya dirugikan atas adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang bisa mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara”. Sedangkan Penggugat dalam perkara ini jelas-jelas bukanlah orang atau badan hukum yang mempunyai legal standing untuk menggugat atas terbitnya sertifikat hak milik nomor 16816/2020;

- b. Bahwa secara hukum tidak ada kepentingan Penggugat di rugikan karena Penggugat “BUKAN PEMILIK TANAH” yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 yang diterbitkan oleh BPN Kota Palembang (Tergugat), dengan alasan-alasan :

*Halaman 30 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



1. Secara letak tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat sesuai Akta Pengoperan Nomor 289/2014 sudah berbeda dengan letak tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 yang sudah dipecah menjadi 2 Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 dan sertifikat hak milik 16817/2020 terletak di kelurahan sukajaya sedangkan Tanah Penggugat terletak di Kelurahan Kebun Bunga, sehingga tidak relevan jika penggugat menggugat atas terbitnya sertifikat milik Tergugat II Intervensi yang jelas-jelas berada di kelurahan sukajaya dari dulu masuk wilayah kelurahan sukajaya;
2. Secara kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi berdasarkan sertifikat Nomor 8210/2007, sudah dinyatakan sah berdasarkan putusan pengadilan Negeri Palembang, yaitu :
  - a. Gugatan Antara Syarif Zubir (Penggugat) ditolak, sebaliknya Gugatan Rekonvensi (Gugatan Balik) dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (Tergugat). Dikabulkan, dengan amar lengkap sebagai berikut :
    - Di tingkat Pengadilan Negeri No. 167/Pdt.G/2014/PN.PLG, tanggal 14 April 2015 Dengan Amar Putusan :

Mengadili;

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

      - Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

      - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

      1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
      2. Menyatakan sah tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Kompensi yang

Halaman 31 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



diperoleh dengan cara membeli dari Hendri Jafar sesuai Akta Jual Beli No. 141/Sukarami/2007 tertanggal 3 Oktober 2007 dan sesuai SHM No. 8210/2007;

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat semua bentuk sanggahan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi baik melalui surat maupun secara lisan terhadap permohonan pemecahan Sertifikat dan Izin Mendirikan Bangunan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonpensi kepada instansi terkait;
5. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konpensi/dan Rekonpensi;

- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat dalam Konpensi/Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 786.000,- (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Dengan Pertimbangan Hukum:

Dr. AK. Ansyori, Sp.M, M.Kes. Adalah pembeli yang baik dan pembeli yang baik harus dilindungi secara hukum karena tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang (Vide Amar putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 167/Pdt.G/2014/PN.PLG angka 2 dalam Rekonvensi yang menyatakan Menyatakan sah tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi yang diperoleh dengan cara membeli dari Hendri Jafar sesuai Akta Jual Beli No. 141/Sukarami/2007 tertanggal 3 Oktober 2007 dan sesuai SHM No. 8210/2007);

*Halaman 32 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*





- Di tingkat Pengadilan Tinggi Palembang No. 67/PDT/2015/PT.PLG tanggal 17 September 2015, kembali gugatan Syarif Zubir DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut :

Mengadili;

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tersebut;
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 April 2015 Nomor 167/Pdt.G/2014/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus limapuluh ribu Rupiah);
- Di Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI No. 490K/Pdt/2016 tanggal 26 Mei 2016, kembali Gugatan Syarif Zubir DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut :

Mengadili;

1. Menolak Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi A. Syarif Zubir tersebut;
  2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);
- Di Tingkat Peninjauan Kembali No. 804PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018, Peninjauan Kembali Syarif Zubir DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut :

Halaman 33 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Mengadili;

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali A. Syarif Zubir tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

(mulai dari tingkat Pengadilan Negeri sampai Peninjauan Kembali Gugatan Syarif Zubir DITOLAK dan Gugatan Balik dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes KABUL: tanah seluas  $\pm$  18.174 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 8210/2007 SAH MILIK dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes;

3. Bahwa selanjutnya di Pengadilan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 pernah digugat oleh Syarif Zubir (yang notabene) dikatakan sebagai orang atau tempat Penggugat memperoleh tanah sesuai Akta Pengoperan Nomor 289/2014 tanggal 23 September 2014 yang mana perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu :
- Gugatan antara Syarif Zuber (Penggugat) yang menggugat BPN Kota Palembang (Tergugat) dan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Tata Usaha Negara, atas adanya Gugatan pihak Syarif Zubir tersebut dalam putusan Gugatannya ditolak sampai putusan Kasasi (Incasu dimenangkan BPN dan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes);
- Di tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sesuai Perkara Nomor 47/G/2015/PTUN-PLG tanggal 22 Februari 2016 dengan Amar:

Mengadili;

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

*Halaman 34 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat;
- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.672.000,- (dua juta enam ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah);
- Di tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Perkara Nomor 91/B/2016/PT.TUN.MEDAN tanggal 18 Juli 2016 dengan Amar :

Mengadili

- Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan pengadilan tata usaha negara Palembang nomor 47/G/2015/PTUN-PLG tanggal 22 Februari 2016;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Di tingkat Mahkamah Agung Perkara Nomor 528K/TUN/2016 tanggal 22 Desember 2016 dengan Amar :

Mengadili;

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi A. Syarif Zubir tersebut;
- Memperbaiki amar putusan pengadilan tata usaha negara medan nomor 91/B/2016/PT.TUN.MEDAN tanggal 18 Juli 2016 yang menguatkan putusan pengadilan tata usaha negara Palembang nomor 47/G/2015/PTUN-PLG tanggal 22 Februari 2016 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi Tergugat dan tergugat II Intervensi tentang gugatan penggugat telah lewat waktu;

Halaman 35 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan guatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

4. Bahwa selanjutnya ditahun 2017 (H. Zulkifli Sitompul, S.H) Penggugat dalam perkara Aquo juga pernah menggugat dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (Incasu Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Negeri Palembang sebanyak 2 kali, yaitu:

a. Perkara antara H. Zulkifli Sitompul, S.H melawan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes Perkara Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.PLG, tanggal 29 Maret 2018 Jo. Perkara Nomor 38PK/PDT/2019 tanggal 19 Februari 2019;

- Di tingkat Pengadilan Negeri Palembang Perkara Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.PLG, tanggal 29 Maret 2018. Dengan Amar :

Mengadili;

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.031.000,- (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);
- Di Tingkat Peninjauan Kembali Perkara Nomor 38PK/PDT/2019 tanggal 19 Februari 2019, Peninjauan Kembali H. Zulkifli Sitompul, S.H DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut:

Mengadili;

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjau Kembali dr. AK. Ansyori, tersebut;

Halaman 36 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.Plg Tanggal 29 Maret 2018;

Mengadili Kembali;

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada tingkat Peninjauan Kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

b. Selanjutnya Setelah kalah Zulkifli Sitompul, S.H (Penggugat) menggugat lagi pada tahun 2018 yaitu, Perkara antara H. Zulkifli Sitompul, S.H (Penggugat) melawan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes (Tergugat). Perkara Nomor 130/ Pdt.G/2018/PN.PLG Jo. Perkara nomor 37/PDT.G/2019/PT.PLG Jo. Perkara Nomor 679K/PDT/2020 Jo. Perkara Nomor 901PK/PDT/2021. Yang mana putusan dari tingkat Pengadilan Negeri sampai ke Tingkat Peninjauan Kembali dibenarkan oleh dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes;

- Di tingkat Pengadilan Negeri Palembang Perkara Nomor Perkara Nomor 130/ Pdt.G/2018/PN.PLG, 22 November 2018. Dengan Amar :

Mengadili;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditkasir sejumlah Rp. 1.931.000,- (satu juta Sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Halaman 37 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

## 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)



- Di tingkat Pengadilan Tinggi Palembang No. 37/PDT.G/2019/PT.PLG tanggal 14 Juni 2019, kembali gugatan H. Zulkifli Sitompul, S.H DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut:

Mengadili;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 22 November 2018 Nomor 130/Pdt.G/2018/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut dan;

Mengadili Sendiri;

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menghukum Pembanding/Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Di tingkat Pengadilan Mahkamah Agung RI 679K/PDT/2020 tanggal 2 Juni 2020, kembali gugatan H. Zulkifli Sitompul, S.H DITOLAK, amar putusan lengkapnya sebagai berikut:

Mengadili;

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi H. Zulkifli Sitompul, S.H.;
- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa dari bukti-bukti putusan tersebut sangat jelas dan terang benderang bahwa PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK TANAH

*Halaman 38 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*





YANG TERSEBUT DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 16816/2020 YANG TERLETAK DI KELURAHAN SUKAJAYA YANG MERUPAKAN PECAHAN DARI SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 8210/2007. DENGAN DEMIKIAN JELAS SECARA HUKUM PENGUGAT TIDAK PUNYA LEGAL STANDING untuk mengajukan gugatan terhadap BPN Kota Palembang (Incasu Tergugat) yang telah melakukan pemecahan terhadap sertifikat hak milik 8210/2007 serta menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16816 atas nama dr. AK.Ansyori (incasu tergugat II Intervensi);

4. Bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa karena :
  - a. Penggugat sudah lama mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 (pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007) karena telah melaporkan ke BPN Pusat tahun 2021. Bahkan mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 sejak tahun 2014 karena Penggugat telah menggugat di Pengadilan Negeri Palembang walaupun semua Gugatan Penggugat ditolak, dari tingkat Pengadilan Negeri Palembang sampai ke tingkat Peninjauan Kembali;
  - b. Sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
  - c. Bahwa dalil Gugatan Penggugat dalam surat Gugatannya yang menyebutkan Objek sengketa adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tanggal 25 Desember 2020, atas nama pemegang hak dr.

*Halaman 39 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes. yang mana Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007. Berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;

Berdasarkan fakta-fakta tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 adalah bagian pecahan dari tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 yang terbit tahun 2007 dan telah dikuasai secara terus-menerus sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang dan sudah dinyatakan SAH oleh Pengadilan, sehingga tidak ada alasan hukum Penggugat untuk menggugat atas keberadaan SHM Nomor 16816/2020 yang merupakan pecahan SHM Nomor 8210/2007 atas nama dr. AK.Ansyori;

Dengan merujuk ketentuan diatas maka gugatan yang diajukan Penggugat telah Daluwarsa dan tidak berdasarkan hukum sehingga layak untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa Gugatan Penggugat Salah Objek (Baik dari sisi Letak tanah, Luas tanah dan Batas-Batas tanah) karena :
  - a) Gugatan Penggugat mendalilkan tanah Penggugat terletak di Kelurahan Kebun Bunga sesuai Akta

*Halaman 40 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



Pengoperan 289/2014. Sedangkan tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 terletak di Kelurahan Sukajaya yang merupakan pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007;

- b) Bahwa luas tanah yang didalilkan oleh Penguat yaitu seluas 17.233 M<sup>2</sup> yang tersebut dalam Akta Pengoperan Nomor 289 tanggal 23 September 2014. Sedangkan luas tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 dengan luas tanah 18.174 M<sup>2</sup> kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 yang sekarang sudah dipecah menjadi 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 dengan luas 11.493 M<sup>2</sup> sebagian terkena pembebasan lahan untuk jalan Noerdin Pandji seluas lebih kurang 4.274 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 16817/2020 dengan luas 2.407 M<sup>2</sup> ;
- c) Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan yaitu :
- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Sungai Kecil/Tjik Mat 100 Meter;
  - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Jalan Baru Akses Bandara/Jl. Noerdin Pandji 107 Meter;
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Tanah Sidik 170 Meter;
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan Tanah Abu Karem Tamem 163 Meter;

Yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga. **SEDANGKAN** batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi tidak ada batas-batas tanah yang namanya disebutkan seperti dalam gugatan Penggugat dan letaknya di Kelurahan Sukajaya **BUKAN** di Kelurahan Kebun Bunga, yang dari dahulu wilayah tersebut adalah wilayah Kelurahan Sukajaya karena



Kelurahan Sukajaya lebih dahulu ada kemudian baru ada Kelurahan Kebun Bunga;

Dalam persidangan perdata di Pengadilan Negeri Palembang baik Syarif Zubir (Incasu yang dikatakan sebagai penjual tanah kepada Penggugat) maupun H. Zulkifli Sitompul, S.H, jelas-jelas gugatannya ditolak dan dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes dalam putusan No. 167/Pdt.G/2014/PN.PLG adalah PEMILIK SAH TANAH yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 yang sekarang sudah dipecah menjadi 2 Sertifikat Hak Milik sebagian masuk ke jalan Noerdin Pandji. Dengan demikian jelas gugatan Penggugat SALAH OBJEK jika dimaksudkan tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 sama dengan tanah yang tersebut dalam Akta Pengoperan Nomor 289/2014 dijadikan alas hak oleh Penggugat untuk menggugat BPN Kota Palembang (Incasu Tergugat);

6. Bahwa Gugatan Penggugat Nebis In Idem, Karena :

Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 atas nama dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 yang secara kepemilikan di Tingkat Pengadilan Negeri Palembang sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali sudah dinyatakan SAH MILIK dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes dan di Pengadilan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 yang telah digugat oleh Syarif Zubir juga di TOLAK mulai dari Tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sampai dengan Kasasi di Mahkamah Agung RI. Oleh karenanya, jika sekarang digugat lagi Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 yang telah digugat sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini jelas gugatan Penggugat Nebis In Idem walaupun secara hukum Subjek harus sama akan tetapi Subjek dalam perkara Aquo yang mengaku sebagai pemilik tanah dengan cara membeli dari Syarif Zubir yang nyata-nyata Syarif Zubir bukanlah orang yang berhak atas tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik yang

*Halaman 42 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



menjadi Objek sengketa dalam perkara ini. Baik dalam Putusan Pengadilan Negeri maupun Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 adalah sama dengan objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007. Dengan demikian, secara hukum dapat disimpulkan bahwa hanya berbeda Nomor Sertifikat Hak Milik saja. Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas, maka sudah sepantasnya dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi harus dikabulkan secara keseluruhan dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang jelas-jelas sah dan diakui kebenarannya secara hukum;
2. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi diberlakukan juga dalam pokok perkara yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan;
3. Bahwa terhadap semua dalil Penggugat dari halaman 1 sampai halaman 11, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas terutama yang berkaitan dengan kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi dan proses penerbitan hak milik nomor 16816/2020 karena :
  - a. Secara hukum kepemilikan tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 adalah SAH MILIK TERGUGAT II INTERVENSI yang dapat dibuktikan dengan adanya bukti kepemilikan :
    - Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 (Sertifikat Hak Milik yang dipecah menjadi 2 Sertifikat Hak Milik yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 16817/2020 yang mana tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Hendry Jafar sesuai Akta Jual Beli Nomor 141/Sukarami/2007. Sebagian luas tanah dibebaskan untuk kepentingan pembuatan jalan Noerdin Pandji;

Halaman 43 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dibuktikan dengan adanya bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan) dari sejak memiliki tanah tersebut sampai dengan sekarang;
- Adanya izin-izin yang dikeluarkan atas nama Tergugat II Intervensi incasu dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes. yang menyebutkan letak tanah di kelurahan sukajaya;
- Adanya surat Keterangan Lurah Sukajaya, yang memberikan keterangan bahwa tanah tersebut terletak di Kelurahan Sukajaya (karena dari dulu sampai sekarang kelurahan sukajaya itu lebih dulu ada dari kelurahan kebun bunga);
- Adanya Putusan Pengadilan Negeri Palembang antara Syarif Zubir menggugat dr. AK. Ansyori, S.Pm,M.kes dengan tuduhan melawan hukum sesuai Putusan Nomor 167/Pdt.G/2014/PN.PLG Jo. Putusan Nomor 67/PDT/2015/PT.PLG Jo. Putusan Nomor 490k/PDT/2016 Jo. Putusan Nomor 804PK/PDT/2017. Atas gugatan tersebut DIMENANGKAN oleh dr. AK. Ansyori, S.Pm,M.kes. sampai ditingkat Peninjauan Kembali;
- Adanya Gugatan antara Syarif Zuber (Penggugat) yang menggugat dr. Ansyori (Tergugat) di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Putusan Nomor 47/G/2015/PTUN-PLG Jo. Putusan Nomor 91/B/2016/PT.TUN.MEDAN Jo. Putusan Nomor 528K/TUN/2016 atas adanya Gugatan Tersebut pihak Syarif Zubir Gugatannya DITOLAK sampai Kasasi (Incasu dimenangkan BPN dan dr. AK. Ansyori, S.Pm.,M.kes);
- Kemudian adanya Gugatan dari H. Zulkifli Sitompul, S.H (Penggugat) melawan dr. AK. Ansyori, S.Pm.,M.kes., (Tergugat) di Pengadilan Negeri Palembang sesuai register Putusan Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.PLG. Jo. Putusan Nomor 38PK/PDT/2019 dan putusan perkara tersebut sampai Peninjauan Kembali DIMENANGKAN oleh dr. AK. Ansyori,

Halaman 44 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG





S.Pm.,M.Kes. Dengan kata lain Gugatan yang diajukan oleh H. Zulkifli Sitompul, S.H "DITOLAK";

- Bahwa selanjutnya pada tahun 2018 H. Zulkifli Sitompul, S.H melalui kuasa hukumnya kembali menggugat dr. AK. Ansyori, S.Pm.,M.Kes di Pengadilan Negeri Palembang sesuai Register Putusan Nomor 130/ Pdt.G/2018/PN.PLG Jo. Putusan nomor 37/PDT.G/2019/PT.PLG Jo. Putusan Nomor 679K/PDT/2020 Jo. Putusan Nomor 901PK/PDT/2021 dan perkara tersebut sampai Peninjauan Kembali lagi-lagi DIMENANGKAN oleh dr. AK. Ansyori, S.Pm.,M.Kes (GUGATAN ZULKIFLI SITOMPUL DITOLAK);

Sehingga dari bukti-bukti tersebut diatas Tidak Ada Alasan Hukum Dan Alas Hak Apapun yang dapat membuktikan kalau Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007;

- b. Bahwa Tergugat II Intervensi hanyalah sebagai orang yang yang memohon untuk pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 8210/2007 yang diurus melalui Notaris Elmadiantini, S.H.,M.kn dan pemecahan tersebut dilakukan setelah adanya putusan Pengadilan yang menyatakan SAH MILIK dr. AK.Ansyori (INCASU Tergugat II Intervensi) Vide Putusan Nomor 167/Pdt.G/2014/PN.PLG Jo. Putusan Nomor 67/PDT/2015/PT.PLG Jo. Putusan Nomor 490K/PDT/2016 Jo. Putusan Nomor 804PK/PDT/2017 dan permohonan pemecahan sertifikat itu sudah dilakukan dengan cara-cara yang benar sesuai UU No 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria serta PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No 24 Tahun 1997 serta telah sesuai azas umum pemerintahan yang baik, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;

Halaman 45 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



- c. Bahwa berdasarkan uraian diatas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 yang dijadikan objek sengketa dalam perkara Aquo telah melalui prosedur yang sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan-Peraturan lainnya. Dan disisi lain Tergugat II Intervensi adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melaksanakan semua kewajibannya sebagai pihak pembeli yang beritikad baik. Hal ini dapat dibuktikan dengan Tergugat II Intervensi melakukan pembayaran pajak serta kewajiban lainnya, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 157 K/Sip/1995, No. 251 K/Sip/1958, No. 34 K/Sip/1960, dan No. 1876 K/Sip/2005 yang berbunyi : "Pembeli yang beritikad baik, kepentingan hukumnya wajib dilindungi oleh hukum". Oleh karena itu, terhadap Tergugat II Intervensi tersebut berlaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-Undang". Mohon semua gugatan Penggugat H. Zulkifli Sitompul, S.H ditolak;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dengan cara membeli dengan etikat baik dan sudah dilegalkan juga berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Palembang dari tingkat Pengadilan Negeri Palembang sampai dengan putusan Peninjauan Kembali dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara mulai dari tingkat Pertama sampai ketingkat kasasi. Sementara Penggugat mendalilkan tanah berasal dari Syarif Zubir yang berdasarkan Akta Penggoperan Nomor 289/2014 tanggal 23 September 2014, yang dibeli melalui kuasa penjual Zuherial, S.H yang juga kuasa hukum Syarif Zubir untuk menggugat dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes tertanggal 23 September 2014 (tanggal bulan tahun yang sama dengan tanggal kuasa untuk mengajukan gugatan terhadap dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes dengan

*Halaman 46 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



putusan No. 167/Pdt.G/2014/PN.PLG, PADAHAL SELAMA PROSES SIDANG ANTARA SYARIF ZUBER DAN KUASA HUKUMNYA (ZUHERIAL,S.H) YANG MERUPAKAN KUASA MENJUAL DENGAN H. ZULKIFLI SITOMPUL, S.H MELAWAN dr. AK. ANSYORI, S.PM.,M.KES DALAM PERKARA NO. 167/PDT.G/2014/PN.PLG SAMPAI KE TINGKAT PENINJAUAN KEMBALI TIDAK PERNAH TERUNGKAP ATAU SYARIF ZUBIR MENGAKUI BAHWA ADA JUAL BELI ATAU PENGOPERAN ANTARA SYARIF ZUBIR DENGAN H. ZULKIFLI SITOMPUL,S.H, DALAM SIDANG SESUAI DALIL GUGATAN, MEMORI BANDING, MEMORI KASASI, MEMORI PENINJAUAN KEMBALI SYARIF ZUBIR TETAP MENGAKU SEBAGAI PEMILIK TANAH. (VIDE BUKTI DALAM PUTUSAN NOMOR 167/PDT.G/2014/PN.PLG DITINGKAT PENGADILAN NEGERI PALEMBANG SAMPAI DENGAN TINGKAT PENINJAUAN KEMBALI). dan ironisnya lagi Penggugat H. Zulkifli Sitompul, S.H yang notabene nya seorang notaris sebenarnya sangat paham bagaimana proses jual beli tanah yang benar terlebih dahulu harus cek fisik tanah dan cek secara yuridis tentang tanah jika ingin membeli tanah. Akan tetapi tidak dilakukan karena sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang tanah yang dimiliki oleh dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes tersebut dikuasai secara terus-menerus dan diatas tanah tersebut dipasang MEREK "TANAH INI MILIK dr. AK. Ansyori, S.Pm,M.kes, SESUAI SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 8210/2007". Dan sejak perkara dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 barulah muncul orang yang bernama H. Zulkifli Sitompul, S.H. yang mengaku sebagai pemilik tanah "JADI PATUT DIDUGA JUAL BELI YANG DIDALILKAN PENGGUGAT TERSEBUT ADALAH AKAL-AKALAN DAN TERSELUBUNG ETIKAT BURUK MAKANYA SEKARANG AKTA JUAL BELI TERSEBUT SEDANG DILAPORKAN DI POLDA SUMSEL DAN SUDAH MASUK KETAHAP PENYIDIKAN". DARI URAIAN DIATAS MAKA SUDAH SEPATUTNYA GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK SECARA KESELURUHAN KARENA

*Halaman 47 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT TIDAK ADA HAK APAPUN ATAS TANAH YANG TERMUAT DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 16816/2020 YANG MERUPAKAN PECAHAN DARI SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 8210/2007 dan Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 16816/2020 sudah sesuai prosedur dan tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik;

5. Bahwa jika ada dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat II Intervensi maka mohon ditolak karena tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan hal – hal yang Tergugat II Intervensi kemukakan diatas, Maka mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara aquo dengan amar sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Keseluruhan;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
- Membebaskan Biaya Perkara Kepada Penggugat;

## II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat Secara Keseluruhan;
2. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Penggugat;

Penggugat mengajukan replik tertulis padatanggal 13 November 2024 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 20 November 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai dengan P.10, sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 289 tanggal 23-09-2014 dibuat dihadapan notaris Erick Donelli, S.H., M.Kn. (sesuai asli);
2. Bukti P.2 : Surat Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4713 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan

Halaman 48 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 September 2020, Nomor NIB: 04.01.07.04.08032, Surat Ukur Nomor 1695/Kebun Bunga/2020/Tanggal 21 Juli 2020, luas lebih kurang 11807 M2, atas nama pemegang hak Dr. A.K. Ansyori, S.pM.,M.Kes tanggal 26 Agustus 2024. (sesuai asli);

3. Bukti P.3.1 : Peta hasil pengecekan wilayah antara Lurah Kebun Bunga dengan register Nomor: 145/1854/KB/IX/2023 tanggal 20/09/2023 dan Lurah Sukajaya dengan register Nomor: 34/SKO/IV/2024 tanggal 23/07/2024. (sesuai fotokopi);
4. Bukti P.3.2 : Sket gambar letak masjid Al Anshor di Jalan HM Noerdin Pandji RT. 62 Rw. 13. (sesuai fotokopi);
5. Bukti P.4 : Surat keterangan Lurah Kebun Bunga Nomor: 145/KB/XII/2017 tanggal 8 Desember 2017. (sesuai asli);
6. Bukti P.5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4713, Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor 1695/Kebun Bunga/2020 tanggal 21 Juli 2020, Luas 11493 M2 atas nama pemegang hak Dr. A.K. Ansyori, S.Pm.,M.Kes. (sesuai fotokopi);
7. Bukti P.6 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 687.520.1-26.01-2007 tentang Pemberian Hak Milik Kepada Hendri Japar Atas Tanah Terletak Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang tanggal 21 Agustus 2007. (sesuai fotokopi);
8. Bukti P.7 : Gambar Ukur Nomor 3441-3442/Tahun 2007 dengan nama Pemohon Hendri Japar dan Herry

Halaman 49 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Johan.(sesuai fotokopi);

9. Bukti P.8 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STTL/1290/XI/2024/SPKT/POLDA SUMATERA SELATAN atas nama pelapor H. Zulkifli Sitompul tanggal 14 November 2024. (sesuai fotokopi);
10. Bukti P.9.1 : Peta Satelit Lokasi Jalan Sungai Petai Rt. 040 Rw. 008 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang. (sesuai fotokopi);
11. Bukti P.9.2 : Foto Plang yang terletak di Jalan Sungai Petai Rt. 040 Rw. 008 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang. (sesuai fotokopi);
12. Bukti P.10 : Peraturan Menteri Negara Agaria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan tanggal 24 Oktober 1999. (sesuai fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti T-01 sampai dengan Bukti T-14, sebagai berikut:

1. Bukti T-01 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 16816/Sukajaya, tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor 3720/2021 dengan luas 11493 M2 atas nama Dr. AK. Ansyori, S.PM. M.Kes. (sesuai asli);
2. Bukti T-02 : Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas nama Dr. AK. Ansyori, S.PM. M.Kes. (sesuai asli);
3. Bukti T-03 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2007 atas nama Dr. AK Ansyori. (sesuai fotokopi);
4. Bukti T-04 : Akta Jual Beli Nomor 141/Sukarami/2007 antara Hendri Japar dengan Dr. AK. Ansyori, S.PM. M.Kes tanggal 3 Oktober 2007. (sesuai asli);

Halaman 50 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T-05 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 687.520.1-26.01-2007 Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Hendri Japar atas tanah terletak kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang tanggal 21 Agustus 2007. (sesuai asli);
6. Bukti T-06 : Surat Keterangan mengusahakan tanah dalam daerah marga Talang Kelapa di Sukabangun II, Dusun Sukarami tanggal 26 November 1960. (sesuai asli);
7. Bukti T-07 : Akta Pengoperan Nomor 233 tanggal 29 April 2000. (sesuai fotokopi);
8. Bukti T-08 : Akta Pengoperan Nomor 267 tanggal 30 Oktober 2000. (sesuai fotokopi);
9. Bukti T-09 : Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor 363/SKR/V/2007 tanggal 31-05-2007. (sesuai asli);
10. Bukti T-10 : Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor 365/SKR/V/2007 tanggal 31-05-2007. (sesuai asli);
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan Nomor 775/SKJ/VI/2021 atas nama Dr. AK. Ansyori, S.PM. M.Kes tanggal 3 Juni 2021. (sesuai asli);
12. Bukti T-12 : Buku Tanah Nomor 8210 Kelurahan Sukajaya tanggal 31 Agustus 2007 dengan Surat Ukur Nomor 627/Sukajaya/2007 tanggal 24 Agustus 2007, luas 18.174 M2 atas nama Dr. AK. Ansyori, S.pm., M.Kes. (sesuai asli);
13. Bukti T-13 : Peta Bidang Tanah Nomor 77/2007 tanggal 13 Juli 2007. (sesuai fotokopi);
14. Bukti T-14 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 62/16.71/BPN/2012 tanggal 24 Oktober 2012 yang ditandatangani pada tanggal 22 November 2012. (sesuai fotokopi);

Halaman 51 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II Intervensi-1.A sampai dengan T II Intervensi-18, sebagai berikut :

1. Bukti T II Intervensi-1.A : Akta Jual Beli Nomor 141/Sukarami/2007 antara Hendri Japar dengan Dr. AK. Ansyori, S.PM. M.Kes tanggal 3 Oktober 2007. (sesuai asli);
2. Bukti T II Intervensi-1.B : Sertipikat Hak Milik Nomor 8210/Sukajaya tanggal 31 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor 627/Sukajaya/2007 tanggal 24 Agustus 2007 Luas 18.174 M2 atas nama Dr. A.K. Ansyori, SpM, M.Kes. (sesuai fotokopi);
3. Bukti T II Intervensi-2.A : Surat Kuasa AK Ansyori kepada Hendri Japar tanggal 2 Januari 2008. (sesuai fotokopi);
4. Bukti T II Intervensi-2.B : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 042/PPT/I/2008 antara Hendri Japar dengan Drs. Rosidi tanggal 2 Januari 2008. (sesuai asli);
5. Bukti T II Intervensi-3.A : Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 167/PDT.G/2014/PN.PLG tanggal 14 April 2015. (sesuai fotokopi);
6. Bukti T II Intervensi-3.B : Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 67/PDT/2015/PT.PLG tanggal 17 September 2015. (sesuai fotokopi);
7. Bukti T II Intervensi-3.C : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 490 K/PDT/2016 tanggal 26 Mei 2016. (sesuai fotokopi);
8. Bukti T II Intervensi-3.D : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 804 PK/PDT/2017 tanggal

Halaman 52 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 Januari 2018. (sesuai fotokopi);
9. Bukti T II Intervensi-4.A : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 47/G/2015/PTUN.PLG tanggal 22 Februari 2016. (sesuai fotokopi);
10. Bukti T II Intervensi-4.B : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 91/B/2016/ PT.TUN-MDN tanggal 18 Juli 2016. (sesuai fotokopi);
11. Bukti T II Intervensi-4.C : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 528 K/TUN/2016 tanggal 22 Desember 2016. (sesuai fotokopi);
12. Bukti T II Intervensi-5.A : Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 29 Maret 2018. (sesuai fotokopi);
13. Bukti T II Intervensi-5.B : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 38 PK/PDT/2019 tanggal 19 Februari 2019. (sesuai fotokopi);
14. Bukti T II Intervensi-6.A : Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 130/Pdt.G/2018/PN.Plg tanggal 22 November 2018. (sesuai asli);
15. Bukti T II Intervensi-6.B : Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 37/PDT/2019/PT.PLG tanggal 14 Juni 2019. (sesuai fotokopi);
16. Bukti T II Intervensi-6.C : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 679 K/Pdt/2020 tanggal 2 Juni 2020. (sesuai fotokopi);
17. Bukti T II Intervensi-6.D : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 901 PK/Pdt/2021 tanggal 8 Desember 2021. (sesuai salinan putusan dan cap basah);
18. Bukti T II Intervensi-7 : Penetapan Nomor 1821/Pen.Pid/2015/PN.Plg tanggal 8 Oktober 2015. (sesuai asli);

Halaman 53 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T II Intervensi-8.A : Foto dilokasi saat dilakukan peninjauan dan pengecekan lapangan. (sesuai fotokopi);
20. Bukti T II Intervensi-8.B : Foto rapat sebelum dilakukan peninjauan dan pengecekan lapangan. (sesuai fotokopi);
21. Bukti T II Intervensi-9.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 dengan nomor SPPT : 16.71.080.003.001-0093.0 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
22. Bukti T II Intervensi-9.B : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
23. Bukti T II Intervensi-9.C : Bukti Bayar PBB tahun 2010 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
24. Bukti T II Intervensi-9.D : Bukti Bayar PBB tahun 2011 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
25. Bukti T II Intervensi-9.E : Bukti Bayar PBB tahun 2012 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
26. Bukti T II Intervensi-9.F : Bukti Bayar PBB tahun 2013 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
27. Bukti T II Intervensi-9.G : Bukti Bayar PBB tahun 2014 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
28. Bukti T II Intervensi-9.H : Bukti Bayar PBB tahun 2015 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
29. Bukti T II Intervensi-9.I : Bukti Bayar PBB tahun 2016 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
30. Bukti T II Intervensi-9.J : Bukti Bayar PBB tahun 2017 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
31. Bukti T II Intervensi-9.K : Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Nomor 1807/KPTS/Bapenda/2024 Tentang Keberatan pajak bumi dan bangunan perkotaan, tanggal 6 September 2024 beserta lampiran. (sesuai asli);

Halaman 54 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti T II Intervensi-9.L : Bukti Bayar PBB tahun 2024 atas nama A.K. Ansyori, DR. (sesuai asli);
33. Bukti T II Intervensi-10.A : Kwitansi Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Palembang atas nama DR. A.K. Ansyori, SPM. (sesuai asli);
34. Bukti T II Intervensi-10.B : Daftar Hadir Pengembalian Batas Nomor : LP/2204-B/VIII/2012/Sumsel/Resta tanggal 23 Agustus 2012. (sesuai fotokopi);
35. Bukti T II Intervensi-10.C : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 62/16.71/BPN/2012 tanggal 22 November 2012 beserta lampiran. (sesuai fotokopi);
36. Bukti T II Intervensi-11.A : Sertipikat Hak Milik Nomor 16816/Sukajaya tanggal 25 September 2020, Surat Ukur Nomor 3720/2021 tanggal 21 Juli 2020 Luas 11493 M2 atas nama Dr. A.K. Ansyori, S.Pm., M.Kes. (sesuai fotokopi);
37. Bukti T II Intervensi-11.B : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Dr. A.K. Ansyori, S.Pm., M.Kes. (sesuai hasil cetak);
38. Bukti T II Intervensi-11.C : Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor SKTLK/5763/XI/2024/SUMSEL/RESTABES/SPKT tanggal 22 November 2024. (sesuai asli);
39. Bukti T II Intervensi-12 : Surat Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 650/KRK/0917/DPMPTSP-PPL/2019 Perihal Keterangan Rencana Kota tanggal 10 Oktober 2019. (sesuai asli);
40. Bukti T II Intervensi-13 : Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/0770/DPMPTSP-PPL/2020 Tentang

Halaman 55 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ijin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal atas nama Dr. H. A.K Ansyori, SPM(K). M. Kes., MARS, Ph.D tanggal 19 Oktober 2020. (sesuai fotokopi);

41. Bukti T II Intervensi-14.A : Surat Pernyataan Dr. H. A. K. Ansyori tanggal 2 Juni 2021; (sesuai asli);

42. Bukti T II Intervensi-14.B : Surat dari Dr. H. A. K. Ansyori perihal Permohonan Pengecekan Ulang Lapangan Tanah SHM 8210/2007 Kel. Sukajaya Palembang tanggal 3 Juni 2021; (sesuai fotokopi);

43. Bukti T II Intervensi-14.C : Surat Keterangan Pemerintah Kota Palembang Nomor 775/SKJ/VI/2021 tanggal 3 Juni 2021; (sesuai fotokopi);

44. Bukti T II Intervensi-14.D : Berita Acara tanggal 09 Juni 2021 dari Kantor Pertanahan Kota Palembang. (sesuai asli);

45. Bukti T II Intervensi-14.E : Berita Acara Lapangan tanggal 09 Juni 2021. (sesuai fotokopi);

46. Bukti T II Intervensi-15 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang, Dan Kabupaten Daerah Tingkat I Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir. (sesuai fotokopi);

47. Bukti T II Intervensi-16 : Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Alang-Alang Lebar dan Kecamatan Sematang Borang tanggal 23 Juli 2007 beserta lampiran. (sesuai fotokopi);

Halaman 56 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. Bukti T II Intervensi-17 : Sertipikat Hak Milik Nomor 10198/Kel Sukajaya tanggal 7 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor 823/Sukajaya/2009 tanggal 27 Agustus 2009 dengan luas 18.189 M2 atas nama Doktoranda Indriati. (sesuai asli);
49. Bukti T II Intervensi-18 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan Nomor : SP2HP/498/VIII/2022/Ditreskrimum tanggal 11 Agustus 2022. (sesuai asli);

Penggugat dan Tergugat tidak menghadirkan saksi ataupun Ahlinya, meskipun telah diberikan kesempatan yang sah dan patut oleh Pengadilan;

Tergugat II Intervensi menghadirkan 1 (satu) orang Saksi fakta yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji menurut agama dan kepercayaannya dan menghadirkan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan pendapat dibawah sumpah atau janji menurut agama dan kepercayaannya :

Saksi Penggugat :

1. Saksi EKA NOVIANTI:

- Bahwa Saksi membenarkan merupakan advokat dari Dr. A.K. ANSYORI, SPM., M.Kes saat proses persidangan di Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara Nomor 167/PDT.G/2014/PN.PLG;
- Bahwa Saksi menjelaskan Objek Sengketa pada gugatan Nomor 167/PDT.G/2014/PN.PLG itu sama dengan letak tanah dengan gugatan Tata Usaha Negara Palembang saat ini;
- Bahwa seingat Saksi, amar putusannya berbunyi menolak gugatan dalam perkara Nomor 167/PDT.G/2014/PN.PLG;
- Bahwa setahu Saksi, Zulkifli Sitompul pernah menggugat Dr. A.K. ANSYORI, SPM., M.Kes dalam perkara 210 di tahun 2017 pada Pengadilan Negeri Palembang;
- Bahwa Saksi menjelaskan Objek Sengketa pada gugatan Nomor 210 itu sama dengan letak tanah dengan gugatan Tata Usaha Negara Palembang saat ini;

Halaman 57 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi, dasar alas hak gugatan Zulkifli Sitompul adalah Akta Pengoperan Hak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Zulkifli Sitompul pernah menggugat Dr. A.K. ANSYORI, SPM., M.Kes lagi di dalam perkara nomor 130 tahun 2018 dan hasilnya Zulkifli Sitompul tetap kalah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, orang yang bernama Zulkifli Sitompul dalam gugatan 210 tahun 2017 dan 130 tahun 2018 adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi (diperlihatkan Bukti T II Intervensi-1 sampai dengan Bukti T II Intervensi-17) dan membenarkan bahwa saksi mengetahui tentang surat dalam bukti-bukti tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak pernah terjadi proses jual beli antara Syarif Jubir dengan Zulkifli Sitompul;

Ahli Penggugat :

1. Ahli DR. YAGUS SUYADI, S.H., M.Si :

- Bahwa Ahli merupakan Kepala Biro Hukum ATR/BPN, Staf Ahli, Dirjen Penetapan Hak Atas Tanah dan sekarang Kepala Divisi Badan Khusus yang membantu Presiden dan juga Widyaiswara pada Diklat Kejaksaan Agung;
- Menurut Ahli, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang merupakan amanat pemerintah untuk kepastian hukum, serta Peraturan Presiden Nomor 176, 177 tentang Kementerian Agraria yang mengatur Urusan Pertanahan dan Tata Ruang dan aturan PP Nomor 18 tahun 2021. Terdapat 3 (tiga) tahapan yang harus dipatuhi dalam kegiatan Pendaftaran yaitu Pengukuran, Pemetaan, dan Pengukuhan. Selanjutnya terkait data yuridis penguasaan adalah Sporadik yang sistematis di dalam pendaftaran sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 yang diubah dengan PP Nomor 18 Tahun 2021. Kemudian setelah itu sesuai dengan pasal 19 ayat 2 huruf c, ATR/BPN mengeluarkan surat tanda bukti tanah yang kuat berupa Sertipikat;

Halaman 58 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menurut Ahli, Surat Sertipikat dalam kepemilikan tanah tersebut merupakan kepastian batas atas dasar kepemilikan hak atas tanah dan luas pada tanah;
- Menurut Ahli, bahwa Sertipikat merupakan salah satu bentuk bukti otentik atas seseorang yang memiliki tanah dari pembelian telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada pasal 19 ayat 2 huruf c, dan juga Sertipikat mempunyai kekuatan bukti yang sempurna sepanjang tidak ada putusan Berkekuatan Hukum Tetap dari Pengadilan. Dan hal tersebut dijamin di dalam Undang-Undang yang berlaku;
- Menurut Ahli, apabila di dalam produk pejabat Tata Usaha Negara terdapat cacat di atur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 pada pasal 64 produk Tata Usaha Negara terdapat cacat ada 3 (tiga) bentuk yaitu cacat Administrasi, cacat prosedur dan cacat Substansi dan pada pasal 66 bahwa produk tersebut dapat dibatalkan serta proses pembatalan tersebut harus sesuai dengan Permen Nomor 21 Tahun 2020;
- Menurut Ahli, jika Pengadilan telah menguji dan tidak ada bukti yang mengatakan sertipikat tersebut cacat, maka Sertipikat tersebut merupakan produk yang sah;
- Menurut Ahli mengenai pemecahan Sertipikat, sehubungan dengan Pengadaan Tanah ada beberapa tahapan yaitu pengukuran yang berada di dalam Sertipikat tersebut, proses Validasi terkait data di dalam Sertipikat atas penguasaan kepemilikannya, dan proses pemecahan tersebut harus merupakan bagian di dalam Sertipikatnya. Dan juga di dalam Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997 dalam pemecahan Sertipikat terdapat pemetaan tanah, data yuridis dan fisik haruslah sama;
- Menurut Ahli, apabila terdapat kekeliruan atau perubahan penulisan di dalam Sertipikat maka hal tersebut telah di atur dalam Permen Agraria Nomor 3 tahun 1997 pada pasal 165, proses pencoretan apabila terjadi kesalahan dapat dilakukan oleh pejabat yang

Halaman 59 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



berwenang dan proses pencoretan tersebut tidak boleh menghilangkan tulisan yang sebelumnya;

- Menurut Ahli, Sertipikat yang telah direvisi sesuai Permen Agraria Nomor 3 tahun 1997 pada pasal 165 adalah Sertipikat yang sah;
- Ahli (diperlihatkan Bukti Tergugat II Intervensi 1.b dan Bukti Tergugat II Intervensi 11.a), dan menurut ahli pencoretan di dalam surat tersebut telah sesuai dengan pasal 165 dan gambar pemetaannya juga sama dengan induk Sertipikatnya;
- Ahli (diperlihatkan Bukti P-6 dan Bukti P-7), dan Ahli menjelaskan bahwa Produk BPN di dalam bukti tersebut dapat dianggap sah jika terdapat arsipnya pada kantor pertanahan dan telah ditindak lanjut oleh BPN nya;
- Ahli (diperlihatkan Bukti P-9.1 dan Bukti P-9.2), dan Ahli menjelaskan gambar ukur tanah dan proses pemetaan tanah tidak berdasarkan RT atau RW karena hal tersebut dapat berubah melainkan pemetaan lokasi berbasis titik korrdinat yang dilakukan pada wilayah tanah;
- Menurut Ahli, kelengkapan dokumen dalam Alas Hak tanah untuk pengajuan Sertipikat di atur dalam Permen Agraria Nomor 9 tahun 1999 dan Permen ATR BPN Nomor 3 Tahun 2024 bahwa kelengkapan dokumen untuk membuat Sertipikat yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, bukti penguasaan minimal dari Kelurahan (pejabat wilayah) serta adanya bukti perolehan tanah atau pengoperan hak garap;
- Ahli (diperlihatkan Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8, Bukti T-9, dan Bukti T-13), menurut Ahli surat-surat di dalam bukti tersebut adalah benar salah satu dari data yuridis dalam penguasaan tanah;
- Menurut Ahli, apabila terdapat pemekaran wilayah di dalam tanah tersebut maka dapat dilakukan perubahan sesuai nomenklatur pemerintahan setempat, dan perubahan nomenklatur tersebut dapat dicoret dan di paraf atas perubahannya sesuai wilayah dari tanah tersebut;

Halaman 60 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada lokasi objek sengketa tanggal 18 Desember 2024;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 31 Desember 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor : 16816 / Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 25 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 3720 / 2021 Tanggal 21 Juli 2020, Luas 11.493 M2, Atas Nama Pemegang Hak Dr. A.K. ANSYORI, S.Pm., M.Kes (*vide* bukti T.01 = T II intervensi 11.A);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;
- Eksepsi tentang gugatan telah lampau waktu (*Verjaring/Daluarsa*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;
- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *Daluarsa*;
- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat salah objek;
- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Halaman 61 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang sama, Pengadilan juga akan mempertimbangkannya secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, maka Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*, yang sesuai hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal dengan eksepsi tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan, hal mana eksepsi tersebut juga merupakan syarat formal pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara dan termasuk dalam eksepsi lain maka terhadap eksepsi tersebut diputus bersama dengan pokok sengketa (*vide* Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dasar atau alasan gugatan Penggugat tersebut, maka apakah ada kepentingan Penggugat untuk menggugat terhadap Surat Keputusan objek sengketa *in casu*. Karena, dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum. Sehingga, dalam Teori Hukum Acara dikenal Adagium: "*Point d'Interet Point d'Action*" dan "*No Interest No Action*", yang artinya: "Tiada kepentingan, maka tiada gugatan" yang menjadi dasar untuk menguji batal atau tidak sahnya objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang

Halaman 62 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka syarat mutlak Orang atau Badan Hukum Perdata untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pengadilan berpendapat bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan hal tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan hukum Penggugat, harus dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Keputusan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsinya tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* menyatakan pada pokoknya bahwa secara hukum tidak ada kepentingan Penggugat di rugikan karena Penggugat bukan pemilik tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 167/Pdt.G/2014/PN.PLG, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 67/PDT/2015/PT.PL, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 490K/Pdt/2016, Putusan Peninjauan Kembali No. 804PK/Pdt/2017, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 47/G/2015/PTUN-PLG, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 91/B/2016/PT.TUN.MEDAN, Putusan Mahkamah Agung No. 528K/TUN/2016, Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 210/Pdt.G/2017/PN.PLG, Putusan Peninjauan Kembali Perkara No. 38PK/PDT/2019, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Perkara No. 130/Pdt.G/2018/PN.PLG, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 37/PDT.G/2019/PT.PLG, Putusan Mahkamah Agung RI No. 679K/PDT/2020,

Halaman 63 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

### 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)



dari bukti-bukti putusan tersebut sangat jelas dan terang benderang secara hukum Penggugat tidak punya *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 16816/Sukajaya atas nama dr. AK.Ansyori, Sp.M.,M.Kes;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsinya tentang Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan *a quomenyatakan* pada pokoknya bahwa secara hukum tidak ada kepentingan Penggugat dirugikan karena Penggugat bukan pemilik tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 16816/2020 dan secara kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Nomor 8210/2007 sudah dinyatakan sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 167/Pdt.G/2014/PN.PLG, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 67/PDT/2015/PT.PLG, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 490K/Pdt/2016, Putusan Peninjauan Kembali No. 804PK/Pdt/2017, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 47/G/2015/PTUN-PLG, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 91/B/2016/PT.TUN.MEDAN, Putusan Mahkamah Agung No. 528K/TUN/2016, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Perkara No. 210/Pdt.G/2017/PN.PLG, Putusan Peninjauan Kembali Perkara No. 38PK/PDT/2019, Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 130/Pdt.G/2018/PN.PLG, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 37/PDT.G/2019/PT.PLG, Putusan Mahkamah Agung RI 679K/PDT/2020;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* tersebut Penggugat membantahnya sebagaimana yang tertuang dalam Repliknya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki *Legal Standing* berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 289 Tanggal 23 September 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Palembang Erick Donelli, SH.,M.Kn;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, bukti surat yang diajukan para pihak

Halaman 64 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



di persidangan, mendengar keterangan saksi dan pemeriksaan setempat maka Pengadilan memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memperoleh tanah berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 289 tanggal 23 September 2014, antara A. Syarif Zubir, Sm. Hk. dengan H. Zulkifli Sitompul, S.H. dengan tanah seluas 17.233 M2 (*vide* bukti P.1);
2. Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 8210 Kel. Sukajaya atas nama Tergugat II intervensi (*vide* bukti T.01= bukti T II Intervensi 11A) dengan berdasarkan pada:
  - Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat (*vide* bukti T.03);
  - Akta Jual Beli No : 141/Sukarami/2007 antara Hendri Jafar dengan Tergugat II Intervensi terhadap Hak Milik Nomor 8210/Sukajaya Surat Ukur Nomor 027/Sukajaya/2007 seluas 18.174 m2 (*vide* bukti T.04 = T II Intervensi 1A);
  - Akta Jual Beli No : 141/Sukarami/2007 antara Hendri Jafar dengan Tergugat II Intervensi terhadap Hak Milik Nomor 8210/Sukajaya Surat Ukur Nomor 027/Sukajaya/2007 seluas 18.174 m2 (*vide* bukti T.04 = T II Intervensi 1A);
  - Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 687520.1-26.01-2007 Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Hendri Jafar Atas Tanah Terletak Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang atas nama Hendri Jafar (*vide* bukti P.6 = bukti T.05);
  - Surat keterangan mengusahakan tanah dalam daerah Marga Talang Kelapa di Sukabangun II, Dusun Sukarami atas nama Karim bin Buntak tanggal 26 November 1960 (*vide* bukti T.06);
  - Pengoperan Nomor : 233 antara A. Karim Bin Buntak dengan Sunadi Bin A. Karim terhadap tanah Hak Usaha terletak dalam Kotamdaya Palembang Kecamatan Sukarami Kelurahan Sukajaya (dahulu Kabupaten Musi Banyuasin Kecamatan Talang Kelapa Marga Talang Kelapa Dusun Sukarami) tanah seluas 82.500 m2 (*vide* bukti T.07);

Halaman 65 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengoperan Nomor : 267 antara A. Karim Bin Buntak dengan Ahmadi Praja Bin A. Karim Buntak terhadap tanah Hak Usaha terletak dalam Kotamdaya Palembang Kecamatan Sukarami Kelurahan Sukajaya (dahulu Kabupaten Musi Banyuasin Kecamatan Talang Kelapa Marga Talang Kelapa Dusun Sukarami) tanah seluas 82.500 m2 (*vide* bukti T.08);
  - Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 363/SKR/V/2007 antara Ahmadi Praja Bin A. Karim dengan Hendri Japar terhadap tanah usaha terletak di RT 40/08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan seluas 2000 M2 (*vide* bukti T.09);
  - Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 365/SKR/V/2007 antara Sunadi Bin Abdul Karim dengan Hendri Japar terhadap tanah usaha terletak di di RT 40/08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan seluas 16.000 M2 (*vide* bukti T.10);
3. Bahwa A. Syarif Zubir mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Palembang terhadap Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 16/Pdt.G/2014/PN.Plg tanggal 14 April 2015, amar putusannya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:  
Dalam Rekonsensi :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi untuk sebahagian;
  2. Menyatakan sah tanah milik Penggugat Rekonsensi/ Tergugat dalam Kompensi yang diperoleh dengan cara membeli dari Hendri Japar sesuai Akta Jual Beli No. 141/Sukarami/2007 tertanggal 3 Oktober 2007 dan sesuai SHM No. 8210/2007
  3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonsensi adalah Perbuatan Melawan Hukum
  4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat semua sanggahan yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi baik melalui surat maupun secara lisan terhadap permohonan pemecahan Sertipikat dan Izin Mendirikan

Halaman 66 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



Bangunan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekopensi kepada instansi terkait;

5. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekopensi untuk selain dan selebihnya;

(*vide* bukti T II Intervensi-3A);

4. Bahwa atas putusan tersebut telah diajukan upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali oleh A. Syarif Zubir dan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut dikuatkan baik oleh Pengadilan Tinggi Palembang sebagaimana yang tertuang dalam Putusan No. 67/PDT/2015/PT.PLG tanggal 17 September 2015 maupun dalam tingkat Kasasi pada Putusan Nomor 490K/Pdt/2016 tanggal 26 Mei 2016 serta dalam tingkat Peninjauan Kembali pada Putusan Nomor 804 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018 (*vide* bukti T II Intervensi-3B, bukti T II Intervensi-3C, bukti T II Intervensi-3D);

5. Bahwa A. Syarif Zubir mengajukan gugatan ke PTUN Palembang terhadap Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tertuang dalam Putusan PTUN Palembang Nomor : 47/G/2015/PTUN-PLG tanggal 22 Februari 2016 yang amarnya pada pokoknya yakni: menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (*vide* bukti T II Intervensi-4A);

6. Bahwa atas putusan PTUN tersebut kemudian dikuatkan dalam Putusan PTTUN Medan Nomor : 91/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal 18 Juli 2016 dan Putusan MA RI Nomor 528 K/TUN/2016 tanggal 22 Desember 2016 (*vide* bukti T II Intervensi-4B dan bukti T II Intervensi-4C);

7. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Palembang terhadap Tergugat II Intervensi, A. Syarif Zubir, Erick Donelli, S.H., M.Kn, Tergugat dan Kepala Kelurahan Sukajaya berdasarkan Putusan Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 29 Maret 2018 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : karena masalah kepemilikan tanah objek sengketa masih dalam tahap pemeriksaan di Mahkamah Agung RI dan untuk menghindari terjadinya tumpang tindih putusan hakim tentang kepemilikan atas tanah objek sengketa maka

Halaman 67 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG





gugatan Penggugat terlalu sumir sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*vide* bukti T II Intervensi-5A);

8. Bahwa terhadap putusan tersebut, kemudian Tergugat II Intervensi mengajukan upaya Peninjauan Kembali sebagaimana Putusan Nomor 38/PK/Pdt/2019 tanggal 19 Februari 2019, telah menjatuhkan putusanyang amarnya pada pokoknya berisi : mengabulkan permohonan PK dari Pemohon PK Dr. AK. Ansyori, membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 29 Maret 2018, dengan pertimbangan hukum yang pada pokoknya berisi : *novum a quo* objek sengketa adalah sah milik Tergugat (Dr. AK. Ansyori) sehingga jual beli antara Penggugat (H. Zulkifli Sitompul, S.H.) dan Turut Tergugat I (A. Syarief Zubir) berdasarkan Akta Notaris Pengoperan Hak Nomor 289 tertanggal 23 September 2014 adalah tidak sah karena penjual/Turut Tergugat I adalah bukan pemilik objek sengketa (*vide* bukti T II Intervensi-5B);
9. Bahwa Penggugat juga pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Palembang terhadap Syarif Zubir, Abu Karim Tamem, S.H., Tergugat II Intervensi, Erick Donelli, S.H., M.Kn sebagaimana Putusan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg (*vide* bukti T II Intervensi-6A);
10. Bahwa terhadap Putusan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg telah diajukan upaya hukum banding berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 37/PDT/2019/PT.PLG tanggal 14 Juni 2019 yang amarnya pada pokoknya menyatakan: membatalkan Putusan PN Palembang Nomor 130/Pdt.G/2018/PN.Plg (*vide* bukti T II Intervensi-6B);
11. Bahwa terhadap Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT.PLG telah diajukan upaya hukum Kasasi berdasarkan Putusan Nomor 679 K/Pdt/2020 tanggal 2 Juni 2020 dan telah diajukan upaya hukum Peninjauan Kembali berdasarkan Putusan Nomor 901 PK/Pdt/2021 tanggal 8 Desember 2021 (*vide* bukti T II Intervensi-6C dan bukti T II Intervensi-6D);
12. Bahwa pada pemeriksaan setempat para pihak menunjuk bidang tanah yang sama (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 18 Desember 2024);

Halaman 68 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG





Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, diperoleh fakta bahwa Penggugat membeli tanah dari A. Syarief Zubir berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 289 tanggal 23 September 2014;

Menimbang, bahwa A. Syarief Zubir dan Tergugat II Intervensi pernah bersengketa di Pengadilan Negeri Palembang dengan Perkara Nomor 16/Pdt.G/2014/PN.Plg, yang pokok persengketaannya terkait kepemilikan sebidang tanah dan putusan atas sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*vide* bukti T II Intervensi-3A, bukti T II Intervensi-3B, bukti T II Intervensi-3C, bukti T II Intervensi-3D);

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi pernah juga bersengketa yang pokok persengketaannya terkait kepemilikan sebidang tanah dan putusan atas sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*vide* bukti T II Intervensi-5A, bukti T II Intervensi-5B, bukti T II Intervensi-6A, bukti T II Intervensi-6B, bukti T II Intervensi-6C dan bukti T-II Intervensi-6D);

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-II Intervensi-5B berupa Putusan Nomor 38/PK/Pdt/2019 tanggal 19 Februari 2019, telah menjatuhkan putusanyang Amar pada pokoknya berisi : mengabulkan permohonan PK dari Pemohon PK Dr. AK. Ansyori, membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 210/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal 29 Maret 2018, dengan pertimbangan hukum yang pada pokoknya berisi : novum *a quo* objek sengketa adalah sah milik Tergugat (Dr. AK. Ansyori) sehingga jual beli antara Penggugat (H. Zulkifli Sitompul, S.H.) dan Turut Tergugat I (A. Syarief Zubir) berdasarkan Akta Notaris Pengoperan Hak Nomor 289 tertanggal 23 September 2014 adalah tidak sah karena penjual/Turut Tergugat I adalah bukan pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa pertama, hubungan kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi terhadap dasar dan alas hak bidang tanah dari objek sengketa telah diuji secara yuridis oleh Peradilan Perdata, kedua bahwa oleh karena hak kepemilikan Tergugat II Intervensi terhadap dasar dan alas hak bidang tanah dari objek sengketa telah jelas, maka Penggugat tidak lagi

*Halaman 69 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki kepentingan yang harus dilindungi secara hukum terkait gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum di atas Pengadilan berkesimpulan Penggugat tidak memenuhi kapasitas sebagai Penggugat dalam Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan, dan oleh karena itu pula eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka Penggugat adalah pihak yang harus dinyatakan kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang jumlah ditentukan dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan dalam Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/masalah hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 70 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak dan secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Memperhatikan, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 serta peraturan lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.692.000,- (Satu Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Dua RibuRupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2025, oleh kami Muhammad Ali, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dien Novita, S.H. dan Andini S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 Januari 2025, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh Ronaldo, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata

Halaman 71 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG



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

Usaha Negara Palembang, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIMKETUAMAJELIS,

TTD

TTD

**Dien Novita, S.H.**

**Muhammad Ali, S.H., M.H.**

TTD

**Andini, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

TTD

**Ronaldo, S.H., M.H.**

**Rincian Biaya Perkara:**

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,-
2. ATK	: Rp	150.000,-
3. Pengarsipan Berkas In Aktif	: Rp	50.000,-
4. Panggilan-panggilan	: Rp	102.000,-
5. PNBP	: Rp.	30.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.300.000,-
7. Redaksi	: Rp	10.000,-
8. Meterai	: <u>Rp</u>	<u>20.000,-</u>
Jumlah	: Rp	1.692.000,-

(Satu Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Dua RibuRupiah)

Halaman 72 dari 72 halaman Putusan Nomor 51/G/2024/PTUN.PLG