



**PUTUSAN**  
**Nomor 488 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. **SULAIMAN SALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pipit III No.09. RT 022. RW 005. Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta
- II. **ANGEL THENGI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Villa Kenten D.12 A, RT 027.RW.001.Kelurahan Suka maju Kecamatan Sako, Kota Palembang, Pekerjaan Wiraswasta,  
Selanjutnya memberi kuasa kepada:
  1. H. Sjaiful Anwar Ateh, S.H.,
  2. Harkani Hadim, S.H.,Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Radial Rusun Blok 38 No.8 Lantai II Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 342/PDT/BBH-I/2014, tanggal 28 Agustus 2014;
- III. **A. RASYID GANI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jln. HBR.Motik No.1864, KM 8 RT 032 RW 009 Kel. Karya Baru Kecamatan Alang – Alang Lebar Palembang, pekerjaan Swasta Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Para Terbanding I, II /Para Penggugat, Penggugat Intervensi ;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang, Selanjutnya memberi kuasa kepada:
  1. Anasron, S.H., M.Si, pekerjaan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
  2. H. Firman Freaddy Busroh, S.H., M.Hum, pekerjaan Kasubsi Perkara Pertanahan;
  3. Rani Arvita, S.H., M.H., pekerjaan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan;Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor 1921/14-16.71/IX/2014, tanggal 25 September 2014;

**II. AGUS BELLY VIANSYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Beringin Sukabangun II No. 12. RT. 067/002, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami Palembang, pekerjaan Swasta,

**III. REMI ACHMAD**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Gading Griya Lestari Blok H-1/52, RT. 001/009, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta,

Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding I, II / Tergugat- Tergugat II Intervensi 1, 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding I, II / Para Penggugat, Penggugat Intervensi telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding I, II / Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun yang menjadi Objek Gugatan / Objek Sengketa adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1777/Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 209 /Talang Jambe/2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 30.000 M<sup>2</sup>. a.n. *Agus Belly Viansyah*.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1778/Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 210 /Talang Jambe/2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 8.670 M<sup>2</sup>. a.n. *Remi Achmad*.

Gugatan ini PENGGUGAT susun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

I. Tentang Dasar Hukum Gugatan

1. Bahwa TERGUGAT adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan kewenangan yang ada padanya, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 12 Undang – undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang – undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Objek Sengketa Aquo diterbitkan diatas bidang tanah milik PENGUGAT yang berada di wilayah kerja yang menjadi wewenang dan otoritas TERGUGAT dalam melaksanakan tugas sesuai fungsinya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang – undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah selayaknya Gugatan ini diajukan ke PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG.

3. Bahwa keputusan TERGUGAT adalah berupa :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1777/Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 209 /Talang Jambe/ 2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 30.000 M<sup>2</sup> a.n. *Agus Belly Viansyah*.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1778/Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 210 / Talang Jambe / 2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 8.670 M<sup>2</sup> a.n. *Remi Achmad*.

Ke-dua Objek sengketa aquo dinyatakan mulai berlaku sejak ditetapkan oleh TERGUGAT, telah memenuhi ketentuan dalam pasal 1 butir 3 Undang-undang RI Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 butir 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 karenanya keputusan TERGUGAT merupakan “*beschikking*” (penetapan tertulis) yang bersifat kongkret, individual serta final, yang menimbulkan akibat hukum bagi PENGUGAT, didasarkan oleh hal-hal berikut ini :

KEPUTUSAN TERGUGAT Aquo telah nyata-nyata ada, jelas dan tertentu yaitu berupa 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut pada angka 1 (satu) diatas, berakibat bidang tanah milik PENGUGAT yang semula terletak di Rt. 63, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang, sekarang sejak adanya penegasan batas Kelurahan Kebun Bunga dan Kelurahan Talang Jambe oleh Pemerintah Kota Palembang pada tanggal 12 Desember 2012, bidang tanah milik Penggugat tersebut menjadi bagian wilayah geografis dan administratif Rukun Tetangga 16, Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarami - Palembang, bidang tanah PENGUGAT tersebut *menjadi berpindah hak kepemilikannya kepada orang lain*. Dengan demikian Objek Sengketa dapat di kualifikasikan bersifat KONKRET.

KEPUTUSAN TERGUGAT Aquo tersebut adalah tentang PENERBITAN HAK KEPEMILIKAN atas bidang tanah yang terletak di RT. 16, Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Talang Jambe, Kecamatan Sukaramé - Palembang dahulu RT. 63, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang, lebih dahulu lagi Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin.

Dengan diterbitkannya kedua Objek Sengketa aquo, MENAKIBATKAN PENGUGAT kehilangan hak kepemilikan atas bidang tanah seluas 39.800 M<sup>2</sup> berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1362/Kel. Talang Kelapa tanggal 12 Agustus 1978 - Gambar Situasi Nomor : 144/1975 Tanggal 22 Juli 1975 atas nama Tn. SULAIMAN SALIM – Ny. ANGEL THENGI (PENGUGAT).

Oleh karenanya menjadi jelas sifat individualnya atau orang per-orangnya, dengan demikian KEPUTUSAN aquo, nyata bersifat INDIVIDUAL.

KEPUTUSAN TERGUGAT yang menerbitkan objek sengketa adalah juga bersifat final karena produk keputusan tersebut tidak memerlukan PERSETUJUAN lagi dari pejabat atau instansi lainnya dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu :

*Ber-alihnya hak kepemilikan bidang tanah PENGUGAT, seluas 39.800 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam SHM No.: 1362/Desa Talang Kelapa, tanggal 12 Agustus 1978 - Gambar Situasi Nomor : 144/1975 Tanggal 22 Juli 1975.*

4. Bahwa sejak awal, PENGUGAT telah mendapat informasi terkait adanya upaya TERGUGAT yang hendak memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain diatas bidang tanah milik PENGUGAT. Informasi tersebut PENGUGAT peroleh dari warga masyarakat disekitar bidang tanah milik PENGUGAT dan juga berdasarkan laporan orang kepercayaan PENGUGAT (orang yang dibayar untuk menjaga tanah milik PENGUGAT). Informasi yang disampaikan kepada PENGUGAT adalah, ada seseorang yang bernama AGUS BELLY VIANSYAH akan mensertifikatkan tanah milik PENGUGAT.

Demi untuk mengantisipasi adanya perbuatan melawan hukum tersebut, melalui kuasa hukumnya, PENGUGAT mengajukan Surat Sanggahan No. 14/KH.SwE/Srt.Kel./III/2013 tertanggal 14 Maret 2013 yang ditujukan kepada TERGUGAT.

Tidak beberapa lama PENGUGAT mengajukan surat sanggahan tersebut, PENGUGAT mendapatkan laporan dari orang kepercayaan PENGUGAT yang bertugas menjaga tanah milik PENGUGAT, bahwasanya bidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik PENGGUGAT telah dilakukan PENGUKURAN oleh JURU UKUR dari KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG.

Oleh sebab itu pada tanggal 25 Maret 2013, PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya mengirimkan surat kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA sebagaimana Surat Nomor : 16/KH.SwE/Srt.Kel/III/2013 tertanggal 22 Maret 2013. Surat ini direspon oleh BPN RI melalui Suratnya Nomor : 2941/26-1-600/VII/2013 tertanggal 18 Juli 2013.

Selanjutnya PENGGUGAT (principal) pada tanggal 26 Maret 2013 juga mengajukan sanggahan/pemblokiran kepada TERGUGAT untuk tidak menerbitkan Objek Sengketa. *Selain PENGGUGAT, ada juga para pemilik tanah disekitar bidang tanah milik PENGGUGAT yang mengajukan sanggahan dan pemblokiran secara resmi sebelum TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa.*

Namun pada tanggal 24 Agustus 2013, ada seorang perantara (Makelaar) yang namanya tidak PENGGUGAT ketahui. Makelar ini menawarkan kepada PENGGUGAT untuk membeli (dua) bidang tanah (2 SHM) yang terletak di Jalan tanjung Api-Api tepatnya di Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukrame, yang menurut perantara tersebut, oleh pemiliknya hendak dijual. Kepada PENGGUGAT saat itu diperlihatkan photo copy kedua Objek Sengketa. Dan Kepada PENGGUGAT juga di perlihatkan fisik tanahnya.

Setelah PENGGUGAT melihat fisik bidang tanah yang ditawarkan kepada PENGGUGAT dan kemudian PENGGUGAT mencermati kedua objek sengketa, terutama pada nama pemilik yang tertera di dalam Objek Sengketa, yaitu AGUS BELLY VIANSYAH dan REMI ACHMAD. PENGGUGAT sampai pada keyakinan, bahwasanya 2 (dua) bidang tanah dengan 2 (dua) buah SHM in casu Objek Sengketa adalah merupakan bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana bukti kepemilikan berupa SHM No.: 1362/Kel. TI. Kelapa tanggal 12 Agustus 1978 Gambar Situasi Nomor : 144/1975 Tanggal 22 Juli 1975 yang telah di balik-namakan menjadi atas nama PENGGUGAT.

Pada saat proses balik nama Sertipikat Hak Milik tersebut, telah pula dilakukan pengukuran ulang, dan pada Gambar Situasi No.: 144/1975 telah pula diberi NOMOR INDUK BIDANG (NIB) oleh TERGUGAT.

Sedangkan, mengenai letak bidang tanah yang semula terletak di RT. 63 Kelurahan Kebun Bunga, pada Objek Sengketa disebutkan terletak di RT. 16 Kelurahan Talang Jambe, hal tersebut menjadi sejalan (logika hukumnya)

#### 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

dengan adanya fakta PENGUKURAN DAN PENEGASAN BATAS WILAYAH geografis dan administratif antara Kelurahan Kebun Bunga dan Kelurahan Talang Jambe yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Palembang pada tanggal 12 Desember 2012. Dalam hal Pengukuran dan Penegasan batas ini, pihak PEMERINTAH KOTA PALEMBANG melibatkan pula unsur RT. 63 Kelurahan Kebun Bunga dan RT. 16 Kelurahan Talang Jambe.

Dengan di ikutsertakannya RT. 16 Kelurahan Talang Jambe dengan RT. 63 Kelurahan Kebun Bunga dalam pelaksanaan Pengukuran dan Penegasan Batas tanggal 12 Desember 2012, dapat disimpulkan bahwasanya perubahan wilayah geografis dan administratif antara Kelurahan Talang jambe dan Kelurahan Kebun Bunga termasuk pula didalamnya perubahan wilayah yang semula wilayah RT. 63 Kelurahan Kebun Bunga menjadi wilayah RT. 16 Kelurahan Talang Jambe.

Dengan demikian menjadi terang benderang, keberadaan 2 (dua) bidang tanah yang ditawarkan kepada PENGGUGAT dengan bukti kepemilikan masing-masing berupa SHM No. 1777/Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 209 /Talang Jambe/ 2013, tanggal 01 Mei 2013, dan SHM No.: 1778/Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 210/Talang Jambe/ 2013, tanggal 01 Mei 2013 (Objek Sengketa) adalah sesungguhnya BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT yang jauh lebih dahulu terdaftar sebagaimana bukti kepemilikan berupa SHM No.: 1362/Kel. TI. Kelapa tanggal 12 Agustus 1978 - Gambar Situasi Nomor : 144/1975 Tanggal 22 Juli 1975.

Maka sejak saat itulah (*terhitung sejak tanggal 24 Agustus 2013*) PENGGUGAT mengetahui dan merasakan *kepentingannya* dirugikan atas terbitnya ke dua Objek Sengketa.

Oleh sebab itu Gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang - Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa alasan Gugatan PENGGUGAT didalam mengajukan Gugatan ini, adalah sehubungan dengan tindakan TERGUGAT yang menerbitkan KEPUTUSAN Aquo sebagai tindakan pejabat tata usaha negara dalam hal penetapan tertulis (*beschikking*) yang bertentangan dengan *Peraturan Perundang-undangan yang berlaku*, serta merupakan tindakan yang *bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*, sebagaimana disebutkan secara tegas dalam pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(b), Undang-undang RI nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## II. Fakta-Fakta Hukum

6. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik atas bidang tanah seluas 39.800 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 16, Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarame – Palembang, sebelumnya masuk wilayah Rt. 63, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarame, Palembang.

*Dahulu sebelum terjadi pemekaran wilayah Kota Palembang berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 1988 tentang PERUBAHAN BATAS WILAYAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II PALEMBANG, DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MUSI BANYUASIN DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II OGAN KOMERING ILIR, letak bidang tanah PENGUGAT masuk dalam wilayah Desa Talang Kelapa, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin;*

7. Bahwa untuk bidang tanah sebagaimana tersebut diatas PENGUGAT dapatkan dengan cara *membeli dari Sdr. AHMAD SAARI bin SUMADI pada tahun 2012* sebagaimana Akta Jual Beli No. 508/2012 tanggal 20 September 2012 yang dibuat dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) H. THAMRIN AZWARI, SH, dan melalui PPAT H. THAMRIN AZWARI, SH. Pada saat PENGUGAT beli dari *Sdr. AHMAD SAARI bin SUMADI* bidang tanah telah terdaftar dan telah memiliki Sertipikat hak Milik Nomor : 1362/Desa Talang Kelapa tanggal 12-8-1978 - Gambar Situasi No. 144/1975 tanggal 22 Juli 1975, *kemudian di balik namakan menjadi atas nama Sulaiman Salim dan Angel Thengi (PENGUGAT) dan oleh TERGUGAT telah pula diberi Nomor Induk Bidang (NIB) : 04.01.15.03.132266;*
8. Bahwa bidang tanah milik PENGUGAT yang total keseluruhannya seluas 39.800 M<sup>2</sup> tersebut, tidak pernah PENGUGAT jual atau dipindah tangankan kepemilikannya kepada orang lain, juga tidak dalam keadaan digadaikan atau dibebani hak tanggungan apapun, oleh karenanya dengan terbitnya 2 (dua) Sertipikat Hak Milik diatas tanah hak milik PENGUGAT, masing-masing SHM No.: 1777/ Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 dan SHM No. : 1778/ Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 jelas secara nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena bidang-bidang tanah milik PENGUGAT menjadi beralih kepemilikannya kepada Agus Belly Viansyah dan Remi Achmad.

### 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)



III. Sifat Perbuatan Melawan Hukum

9. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah milik PENGGUGAT adalah nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum yaitu :

9.1. Mendasarkan pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999 tentang tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Paragraf I Syarat-syarat Permohonan Hak Milik pasal 9 ayat (2) angka 2, disebutkan :

Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :  
*"keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan fata fisik:*

- a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli dari pemerintah, Putusan Pengadilan, Akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan hak lainnya.*
- b. *Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan nomornya)."*

Ad. a. Alas hak atas bidang tanah milik PENGGUGAT yang terletak di Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarami, Palembang, sebelumnya di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang (berdasarkan Pengukuran dan Penegasan Batas wilayah geografis dan administratif Kelurahan Talang jambe dan Kelurahan Kebun Bunga tanggal 12 Desember 2012) *adalah* berupa :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1362/Desa Talang Kelapa tanggal 12-8-1978 - Gambar Situasi No. 144/1975 tanggal 22 Juli 1975, seluas 39.800 M<sup>2</sup> (*Asli Sertipikat Hak Milik tersebut sampai dengan sekarang masih BERADA DALAM PENGUASAAN PENGGUGAT*).
- Akta Jual Beli No. 508/2012 tanggal 20 September 2012 (Asli Akta Jual Beli tersebut berada dalam kekuasaan TERGUGAT sebagai warkah Sertipikat Hak Milik Aquo).
- Surat Keterangan Usaha tertanggal 5-2-1974 (Aslinya berada dalam kekuasaan TERGUGAT sebagai warkah Sertipikat Hak Milik Aquo).

Ad. b. Letak bidang tanah yang didaftarkan kepemilikannya oleh TERGUGAT adalah bidang tanah milik PENGGUGAT yang telah lebih dahulu terdaftar yaitu pada tanggal 22 Juli 1975. Pada saat itu





bidang tanah tersebut masih berada dalam wilayah geografis dan administratif Desa Talang Kelapa, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa (Banyuasin I), Kabupaten Musi Banyuasin.

Akan tetapi, sejak terbitnya Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 1988 tentang PERUBAHAN BATAS WILAYAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II PALEMBANG, DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MUSI BANYUASIN DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II OGAN KOMERING ILIR, letak bidang tanah milik PENGGUGAT masuk kedalam wilayah Geografis dan Administratif Kota Palembang.

Dengan demikian senyatanya bidang tanah milik PENGGUGAT telah terdaftar *jauh sebelum TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa*.

Berdasarkan Data Yuridis dan Data Fisik yang dimiliki PENGGUGAT maka bidang tanah yang dimiliki PENGGUGAT yang diterbitkan Objek Sengketa oleh TERGUGAT (overlap), sah secara hukum milik PENGGUGAT, dengan demikian perbuatan TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa adalah perbuatan yang nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 utamanya ketentuan 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 dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*

10. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 14 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :

*"bahwa dalam rangka untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan".*

Selanjutnya, dalam Pasal 14 ayat (2) disebutkan : *"Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data dimulai dengan pembuatan PETA DASAR PENDAFTARAN"*.

Kegunaan Peta Dasar Pendaftaran ini dimaksudkan agar bidang tanah yang didaftarkan dapat diketahui letaknya dalam kaitan bidang-bidang tanah lain dalam satu wilayah sehingga tidak terjadi tumpang tindih pendaftaran tanah atau sertifikat ganda, sebagaimana diterangkan dalam penjelasan Pasal 15 ayat (2) PP. No. 24 Tahun 1997.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan diterbitkannya objek sengketa, artinya TERGUGAT telah melawan ketentuan sebagaimana diuraikan tersebut diatas.

TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa telah TIDAK mempedomani ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997, yang berbunyi :

*“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang memuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.”*

11. Bahwa perbuatan TERGUGAT dengan menerbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik, masing-masing dengan Nomor : 1777/Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 209 / Talang Jambe / 2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 30.000 M<sup>2</sup> a.n. *Agus Belly Viansyah* dan SHM Nomor :1778/ Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 210 / Talang Jambe / 2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 8.670 M<sup>2</sup> a.n. *Remi Achmad* (Objek Sengketa), adalah juga merupakan PERBUATAN YANG BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK :

11.1. ASAS KEPASTIAN HUKUM :

Bahwa TERGUGAT telah nyata-nyata tidak memberikan kepastian hukum bagi kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (c) UU. No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 PP. No. 24 Tahun 1997, dikarenakan bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami Palembang, senyatanya merupakan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dikantor Agraria/Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1362/Kel. TI. Kelapa diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1975, seluas 39.800 M<sup>2</sup>. – yang pada tahun 2012 telah di beri Nomor Induk Bidang (NIB) dan di balik namakan dari semula atas nama *Ahmad Saari bin Sumadi* menjadi atas nama *SULAIMAN SALIM dan ANGEL THENGI*.

11.2. ASAS KECERMATAN :

TERGUGAT tidak cermat dalam meneliti persyaratan dalam menerbitkan objek sengketa, karena nyata-nyata merupakan tanah



milik PENGGUGAT yang telah di daftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Miliknya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan : *Pemeliharaan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait merupakan tanggung jawab kepala Kantor Pertanahan.*

Bahwa apabila TERGUGAT bertindak cermat dengan memperhatikan Peta Dasar Pendaftaran, maka *bidang-bidang tanah milik PENGGUGAT secara jelas telah terdaftar dalam Peta Dasar Pendaftaran dan Peta Pendaftaran*, dengan demikian objek sengketa yaitu berupa 2 (dua) Sertipikat Hak Milik sebagaimana telah diuraikan diatas, seharusnya TIDAK DAPAT DITERBITKAN.

11.3. ASAS PROFESIONALITAS :

Bahwa TERGUGAT nyata-nyata telah bertindak tidak profesional dalam menjalankan Tugas dan wewenangnya karena tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa sebagaimana yang telah PENGGUGAT uraikan dalam dalil pada point 4 diatas, melalui kuasa hukumnya, PENGGUGAT telah mengajukan Surat Sanggahan No. 14/KH.SwE/Srt.Kel./III/2013 tertanggal 14 Maret 2013.

Tanggal 25 Maret 2013, PENGGUGAT telah pula berkirim surat kepada BPN Republik Indonesia terkait adanya kegiatan pengukuran atas bidang tanah milik PENGGUGAT yang dilakukan oleh Juru Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagaimana Surat Nomor : 16/KH.SwE/Srt.Kel./III/2013 tertanggal 22 Maret 2013. Surat ini direspon oleh BPN RI melalui Suratnya Nomor : 2941/26-1-600/VII/2013 tertanggal 18 Juli 2013.

PENGGUGAT (principal) juga pada tanggal 26 Maret 2013 telah mengajukan sanggahan/pemblokiran kepada TERGUGAT untuk tidak menerbitkan Objek Sengketa.

Selain PENGGUGAT, ada juga sanggahan dan pemblokiran dari beberapa orang warga pemilik tanah yang berdiam disekitar bidang tanah milik PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT sebelum diterbitkannya Objek Sengketa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh sebab itu, berdasarkan ketentuan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

*Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.*

Seharusnya TERGUGAT menanggapi sanggahan-sanggahan baik yang diajukan oleh PENGGUGAT maupun yang diajukan oleh JALALUDDIN dan kawan-kawan, untuk kemudian menyelesaikan persoalan tersebut dengan cara yang telah ditentukan, bukan dengan tetap MENERBITKAN SERTIPIKAT OBJEK SENGKETA.

12. Bahwa dengan adanya PERBUATAN – PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan TERGUGAT sebagaimana yang telah PENGGUGAT uraikan diatas, dan sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang RI. Nomor 9 Tahun 2004 pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b), maka sudah selayaknya apabila masalah ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan BATAL/TIDAK SAH Keputusan TERGUGAT berupa :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 1777/ Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 209 / Talang Jambe / 2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 30.000 M<sup>2</sup> a.n. *Agus Belly Viansyah*.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 1778/ Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 210 / Talang Jambe / 2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 8.670 M<sup>2</sup>. a.n. *Remi Achmad*.
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk MENCABUT Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 1777/ Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 – Surat Ukur Nomor : 209 / Talang Jambe / 2013, tanggal 01 Mei 2013, Luas 30.000 M<sup>2</sup> a.n. *Agus Belly Viansyah*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 1778/ Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013 –  
Surat Ukur Nomor : 210 / Talang Jambe / 2013, tanggal 01 Mei 2013,  
Luas 8.670 M<sup>2</sup> a.n. *Remi Achmad*

4. Menghukum TERGUGAT untuk MEMBAYAR biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## I. Eksepsi Tergugat

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 2 yang menyatakan bahwa penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 63 Kel. Kebun Bunga Kec. Sukarami Kota Palembang berdasarkan SHM No. 1362/Desa Talang Kelapa tanggal 12 Agustus 1978 GS No. 144/1975 tanggal 22 Juli 1975 seluas 39.800 M<sup>2</sup>. Berdasarkan dalil gugatan pada posita angka 2 tersebut sudah jelas - jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat mengenai sengketa hak perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan umum karena merupakan Sengketa Perdata ". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidak – tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Bahwa gugatan Penggugat Daluarsa ( lewat waktu ), karena Penggugat telah mengetahui Sertifikat a quo setidak – tidaknya pada tanggal 26 Maret 2013 yaitu pada saat Penggugat mengirimkan surat ke Kantor Pertanahan Kota Palembang perihal Sanggahan dan Pemblokiran Pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama Agus Belly Viansyah dan Remi Achmad atau setidak – tidaknya pada saat tanggal 19 April 2013 yaitu pada saat Tergugat

Halaman 13 dari 21 halaman. Putusan Nomor 488 K/TUN/2014

## 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)





mengirimkan surat balasan kepada Penggugat perihal Sanggahan dan Pemblokiran Pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama Agus Belly Viansyah dan Remi Achmad. Oleh karena itu kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah sepatutnya agar gugatan Penggugat ini untuk ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat *Kabur / Obscuur Libels*, karena Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa a quo terletak di Desa Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin Kecamatan Banyuasin I berdasarkan SHM No. 1362/Desa Talang Kelapa tanggal 12 Agustus 1978 GS No. 144/1975 tanggal 22 Juli 1975 seluas 39.800 M<sup>2</sup> dan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas – batas tanah yang menjadi objek gugatannya sedangkan ke 2 ( dua ) sertifikat yang menjadi ojek sengketa aquo terletak di Kel.Talang Jambe Kec.Sukarami Palembang dengan luas 30.000 M<sup>2</sup> dan 8.670 M<sup>2</sup>. Dari sini sudah terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai letak objek sengketa a quo batas – batasnya serta luas tanah objek sengketa. Oleh karena itu sudah jelas disini bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah yang menjadi objek sengketa ;

## II. Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2

1. Bahwa Tergugat II/Intervensi I dan Tergugat II/Intervensi II menolak keras semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II/Intervensi I dan Tergugat II/Intervensi II.
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan dalam perkara ini telah masuk Pemohon Intervensi yang mengakui obyek tanah dalam perkara ini adalah miliknya, sehingga dalam Putusan Sela Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini Pemohon Intervensi tersebut dinyatakan sebagai Penggugat Intervensi. Dan Penggugat Intervensi ini juga telah mengajukan Gugatan yang sama sebagaimana Perkara Nomor :32/G/2013/PTUN-PLG di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang saat ini dalam tahap Pembuktian Surat-surat Para Pihak. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut dan dengan masuknya Penggugat Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini berarti sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Bukan Pengadilan Tata Usaha



Negara. Hal ini sesuai dengan Putusan MARI No.88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 Kaidah Hukum : Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata (dikutip dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan mengadili, 1995 hal.125).

3. Bahwa gugatan Penggugat Daluarsa (lewat waktu), karena Penggugat telah mengetahui Sertifikat Tergugat II/Intervensi I dan Tergugat II/Intervensi II sejak Penggugat mengajukan surat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 26 Maret 2013 atau setidaknya pada tanggal 19 April 2013 yaitu pada saat Tergugat mengirimkan surat balasan kepada Penggugat yang ditembuskan kepada Tergugat II/Intervensi I dan Tergugat II/Intervensi II.

Berdasarkan kepada alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II/Intervensi I dan Tergugat II/Intervensi II dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan dalam Putusan Sela sebagai berikut ;

1. Menerima Eksepsi Tergugat II/Intervensi I dan Tergugat II/Intervensi II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat merupakan gugatan mengenai sengketa kepemilikan tanah;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang mengadili perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 38/G/2013/PTUN-PLG, tanggal 3 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 1777/Kel. Talang Jambe tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur No. 209/Kel. Talang Jambe/2013 tanggal 01 Mei 2013 luas 30.000 m2 atas nama Agus Belly Viansyah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik No. 1778/Kel. Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur No. 210/Kel. Talang Jambe, tanggal 01 Mei 2013 Luas 8.670 m2 atas nama Remi Achmad;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 1777/Kel. Talang Jambe tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur No. 209/Kel. Talang Jambe/2013 tanggal 01 Mei 2013 luas 30.000 m2 atas nama Agus Belly Viansyah;
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 1778/Kel. Talang Jambe, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur No. 210/Kel. Talang Jambe, tanggal 01 Mei 2013 Luas 8.670 m2 atas nama Remi Achmad;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 435.000 (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding I, II / Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 111/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 17 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding Tergugat/Pembanding I, Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 38/G/2013/PTUN-PLG. tanggal 03 April 2014 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PUTUSAN SELA :

- Mencabut Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 38/G/2013/PTUN-PLG tanggal 12 Desember 2013 khususnya yang telah menetapkan A. Rasyid Gani diterima masuk / diikutsertakan sebagai pihak Penggugat Intervensi ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III tidak diterima seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat/Terbanding I tidak diterima karena tidak mempunyai kepentingan;
2. Menghukum Para Penggugat/Terbanding I dan Penggugat Intervensi/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding I, II /Para Penggugat-Penggugat Intervensi pada tanggal 22 Agustus 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Terbanding I, II /Para Penggugat-Penggugat Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 01 September 2014 dan 04 September 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/G/2013/PTUN-PLG yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut masing-masing pada tanggal 09 September 2014 dan 23 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 23 Agustus 2014, sedangkan penerimaan Risalah kasasi pada tanggal 09 September 2014. Dengan demikian penyampaian Memori Kasasi telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **H.A. RASYID GANI**, tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 1 Oktober 2014 dan 8 Oktober 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada masing-masing tanggal 15 September 2014 dan 29 September 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

Halaman 17 dari 21 halaman. Putusan Nomor 488 K/TUN/2014



### **ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

#### **KEBERATAN PERTAMA**

Bahwa pengadilan tingkat banding kurang cukup mempertimbangkan secara benar terhadap Obyek Sengketa yaitu Serifikat Hak Milik ( SHM) Nomor :1777/Talang Jambe tanggal 06 Mei 2013 Surat Ukur Nomor 209/Talang Jambe 01 Mei 22013 untuk tanah seluas 30.000 M2 atas nama Agus Belly Viansyah dan SHM Nomor :1778/ Talang Jambe tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 210/Talang Jambe, untuk tanah seluas 8.670 M2 atas nama Remi Achmad adalah KEKELIRUAN dalam penerbitan SHM oleh TERMOHON KASASI, sebab diatas bidang tanah itu telah diterbitkan LEBIH DULU, SHM Nomor : 1362/Talang Kelapa tanggal 12 Agustus 1978 Surat Ukur Nomor 144/ 1975 Tanggal 22 Juli 1975 atas nama Ahmad Saari bin Sumadi untuk tanah seluas 39.800 M2, berdasarkan AKTA JUAL BELI No.508/2012 Tanggal 20 September 2012 telah dialihkan kepemilikannya kepada Sulaiman Salim dan Angel Thengi, Para PEMOHON KASASI.

( Bukti P.3.1 dan P.3.2)

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah tahun 1997 ayat 1, TENTANG PENDAFTARAN TANAH, menyebutkan :

*“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*

*mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat*

*ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.*

Sedangkan penerbitan Sertifikat Obyek Sengketa telah dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat pertama secara benar, dengan menyatakan ,:

“ Menimbang , sebagai data Pembanding dan untuk melihat lebih jelas permasalahan ini , Majelis Hakim telah memerintahkan Tergugat untuk menghadirkan Peta Dasar Pendaftaran tanah yang menjadi dasar penerbitan obyek sengketa. Hal tersebut penting untuk membuktikan apakah tanah-tanah yang terdaftar di Kabupaten Musi Banyuasin, setelah sebagian wilayah tersebut masuk wilayah kota Palembang telah dipetakan dalam Peta dasar Pendaftaran tanah kota Palembang, juga untuk membuktikan apakah tanah Ny. Eli sudah di Petakan dalam Peta Dasar Pendaftaran tanah , namun sampai dengan selesainya agenda Pembuktian Pihak Tergugat tidak membuktikan dipersidangan.” ( Halaman 123 Putusan , alinea kedua).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian penerbitan dua buah Serifikat Obyek Sengketa oleh Tergugat/ Termohon Kasasi adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik , maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU No.5 Tahun 1986 yang telah diubah dan ditambah menjadi UU No. 9 Tahun 2004 kedua Sertifikat Obyek Sengketa atas nama AGUS BELLY VIANSYAH dan REMI ACHMAD haruslah dinyatakan batal atau tidak sah.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama ini wajarlah Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk dikabulkan ditingkat kasasi.

## KEBERATAN KEDUA.

Bahwa Pengadilan Banding keliru dan kurang cukup mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat/Terbanding I, sebagaimana mestinya, hingga dalam diktum putusan dalam Pokok Perkara menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat/Terbanding I tidak diterima karena tidak mempunyai kepentingan.

Dalam berkas gugatan Penggugat sebagaimana tercantum pada halaman 9 alinea terakhir menyebutkan bahwa untuk memastikan lokasi tanah Penggugat pada Tanggal 12 Desember 2012 telah dilakukan PENGUKURAN DAN PENEGASAN BATAS WILAYAH, didapat fakta sebagai berikut:

“ Sedangkan mengenai letak bidang tanah yang semula terletak di RT.63 Kelurahan Kebun Bunga , pada Obyek Sengketa disebut terletak di RT 16 Kelurahan Talang Jambe hal tersebut menjadi sejalan (logika hukum ) dengan adanya fakta PENGUKURAN DAN PENEGASAN BATAS WILAYAH geografis dan administratif antara Kelurahan Kebun Bunga dan Kelurahan Talang Jambe yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Palembang pada tanggal 12 Desember 2012 . Dalam hal Pengukuran dan Penegasan batas ini, pihak PEMERINTAH KOTA PALEMBANG melibatkan juga unsur Kelurahan RT.63 Kebun Bunga dan RT.16 Talang Jambe. (Putusan PN Halaman 9 alinea terakhir).

Dengan demikian Obyek Sengketa , “ adalah sesungguhnya berada diatas BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT, yang jauh lebih dulu terdaftar sebagaimana bukti kepemilikan berupa SHM No.1362 Kel. TI.Kelapa tanggal 12 Agustus 1978,Gambar Situasi Nomer : 144 /1975 Tanggal 22 Juli 1975 . (Putusan PN Hal.10 alinea kedua).

Berdasarkan uraian diatas ini, maka diktum putusan pengadilan Banding dalam Pokok Perkara, yang menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat/Terbanding I TIDAK diterima karena tidak mempunyai kepentingan, haruslah diktum tersebut dinyatakan batal ditingkat kasasi, karena terbukti Penggugat punya kepentingan dalam perkara a quo.



**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sudah benar dan tepat, karena Penggugat/Pemohon Kasasi tidak punya kepentingan untuk mengajukan gugatan;
- Bahwa belum ada keterkaitan antara Penggugat dengan objek sengketa, karena Penggugat membayar harga pembeliannya sebesar Rp 4.100.000.000,00 (empat milyar seratus juta rupiah) bukan kepada pemilik tanah, karena itu Penggugat tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan;
- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* **Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan** dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I: SULAIMAN SALIM, ANGEL THENGI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima dan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **SULAIMAN SALIM, ANGEL THENGI**, tersebut;

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **A. RASYID GANI**, tersebut tidak dapat diterima

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 23 Februari 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan H. Yulius, S.H., M.H Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N  
ttd/ H. Yulius, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

### Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u> .....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754

Halaman 21 dari 21 halaman. Putusan Nomor 488 K/TUN/2014