



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 682 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

1. **EDY CHANDRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Taman Kenten Nomor 17 RT 45 RW 10, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta;
2. **MISIANNA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Menumbing Nomor 182 RT 08, Kelurahan Kepandean Baru, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta;
3. **TJAHJA KAILANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Agropuro RT 02 RW 06, Kelurahan Gajah Mungkur, Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. PATUAN SIAHAAN, S.H.;
2. FERRY MD PANJAITAN, S.H., M.H.;
3. JOHANNES SIHOMBING, S.H., M.H.;
4. SAHAT MT AMBARITA, S.H.;
5. SAHAT TAMBUNAN, S.H.;

Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum "Edwin Pamimpin Situmorang & Partners Law Firm", beralamat kantor di Ratu Plaza Office Tower Lantai 23, Jalan Jend. Sudirman Kav. 9, Jakarta Selatan, 10270, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-237/SKK.EC/EPS.1/IX/2015 tanggal 25 September 2015;

**Para Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Penggugat;
melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kota Palembang;
- II. **Ir. HENDRA CHOLIL AZIZ**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bambang Utoyo, Komplek Villa Bari



Indah Blok B Nomor 10, Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada LISA MERIDA, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "Lisa Merida, S.H. dan Rekan", beralamat di Jalan Veteran Nomor 165, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2015;

Termohon Kasasi I, II dahulu Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun yang menjadi objek perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.858 M²;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dengan luas 1.579 M²;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/ Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.824 M²;

Kesemuanya atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz, yang terletak di Jalan Siaran, Kelurahan Bukit Sangkal (8 Ilir), Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jalan Musi Raya, Palembang yang luas keseluruhannya 5.261 M² untuk selanjutnya disebut objek perkara;

Dasar Pengajuan Gugatan:

Dengan ini Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah yang diterbitkan tanggal 19 Desember 2013 dengan batas-batas sesuai dengan Surat Ukur Nomor 401/Lebung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas 6.435 M² atas nama Edy Chandra, Misianna, Tjahja Kailani (Para Penggugat);
2. Bahwa tanah tersebut pada dalil angka 1 Para Penggugat beli dari Ahmad Yani berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 02 yang dibuat di hadapan Notaris Husnawaty, S.H. pada tanggal 1 Mei 2013, dan Ahmad Yani membeli dari Saudara Ir. Muhammad Effendi AR berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 17 yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, S.H. pada tanggal 5 Februari 2013 dan Ir. Muhammad Effendi AR membeli dari Nawi Karta berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 40 yang dibuat di hadapan Notaris Wachid Hasyim, S.H. pada tanggal 20 Agustus 1992, yang semua dokumen-dokumen atau surat-surat aslinya sudah diserahkan kepada Tergugat untuk sebagai dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah yang diterbitkan tanggal 19 Desember 2013 dengan Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas 6.435 M² atas nama Para Penggugat;
 3. Bahwa Para Penggugat telah menerima surat panggilan untuk datang ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sehubungan dengan adanya gugatan Tata Usaha Negara Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG yang pada saat itu diberitahu bahwa sertipikat milik Para Penggugat tersebut digugat oleh saudara Ir. Hendra Cholil Aziz yang beralamat di Jalan Bambang Utoyo, Komplek Villa Bari Indah Blok B Nomor 10, Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang dan kemudian Para Penggugat mengajukan Intervensi dalam perkara Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG diterima dan pada tanggal 25 September 2014 itu juga dihadapan Majelis Hakim Para Penggugat menerima salinan gugatan TUN Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG tersebut, maka pada tanggal 25 September 2014 itulah Para Penggugat baru mengetahui bahwa dasar gugatan dari Ir. Hendra Cholil Aziz berdasarkan objek perkara tersebut di atas, oleh karena itu secara hukum Para Penggugat mengajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disingkat UU PTUN beserta perubahannya) oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah patut diterima;
 4. Bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat tersebut, ternyata digugat oleh Ir. Hendra Cholil Aziz dengan Nomor perkara 45/G/2014/PTUN-PLG

Halaman 3 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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

melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Hal inilah yang menyebabkan kepentingan Para Penggugat dirugikan oleh terbitnya objek perkara oleh Tergugat. Oleh karena itu Para Penggugat mempunyai kepentingan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan ini, hal ini berdasarkan Pasal 53 ayat 1 UU PTUN beserta perubahannya;

5. Bahwa penerbitan objek perkara oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a UU PTUN beserta perubahannya yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat dalam perkara ini. Untuk lebih rincinya tentang perbuatan Tergugat yang melawan hukum akan Para Penggugat uraikan lebih lanjut dalam gugatan ini;
6. Bahwa penerbitan objek perkara oleh Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Pasal 10 ayat 1 huruf a, dan d UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu sebagai berikut:
 - a. Asas Kepastian Hukum adalah Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. Asas Kecermatan adalah Asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf b UU PTUN beserta perubahannya yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat dalam perkara ini. Untuk lebih rincinya akan Para Penggugat uraikan lebih lanjut dalam gugatan ini;

7. Bahwa setelah melihat, meneliti, dan mencermati objek perkara tersebut ternyata pemberian hak tersebut bertentangan dengan yang diatur oleh Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang isinya sebagai berikut:

Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997:

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka;



Penjelasan Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997:

- a. Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah;
Sedangkan asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri;
 - b. Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan;
 - c. Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari;
 - d. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula asas terbuka;
8. Bahwa objek perkara haruslah dinyatakan batal karena objek perkara ini terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, hal ini berdasarkan:
- a. Pasal 104 PERMENAG/KBPN Nomor 9 Tahun 1999:
 - (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;
 - (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;



b. Pasal 107 PERMENAG/KBPN Nomor 9 Tahun 1999:

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau;
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Bila dikaitkan dari Pasal 107 tersebut di atas maka penerbitan objek perkara tersebut terdapat cacat hukum administrasi yang berupa kesalahan prosedur (huruf a), terdapat tumpang tindih hak atas tanah (huruf g), data yuridis atau data fisik tidak benar (huruf h), dan kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif (huruf i), seperti yang kami jelaskan pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada angka 9 sampai dengan angka 14;

9. Bahwa adapun cacat hukum administrasi yang dimaksud Para Penggugat di dalam dalil angka 8 gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Telah terjadi perpindahan posisi tanah peta lembar bidang tanah objek perkara yang akan dijelaskan sebagai berikut:
 - I. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 169/B.Sangkal/2002 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz merupakan peningkatan Hak dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 358/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) dengan GS Nomor 439/1984 yang mana Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan GS Nomor 439/1984 tercantum letak tanah di Kelurahan Bukit Sangkal pada peta lembar 4 Kotak I/1, setelah peningkatan menjadi hak milik Nomor 2400/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 169/B. Sangkal/2002 terjadi perpindahan posisi tanah ke Lembar 3 Kotak A-B/1 artinya bentuk posisi dan batas-batas tanah berubah total maka secara hukum objek perkara mengandung cacat yuridis;
 - II. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 171/ B.Sangkal/2002 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz merupakan peningkatan Hak dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

359/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) dengan GS Nomor 441/1984 yang mana Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan GS Nomor 441/1984 tercantum letak tanah di Kelurahan Bukit Sangkal pada peta lembar 4 Kotak I/1, setelah peningkatan menjadi hak milik Nomor 2399/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 171/ B. Sangkal/2002 terjadi perpindahan posisi tanah ke Lembar 3 Kotak B-C artinya bentuk posisi dan batas-batas tanah berubah total maka secara hukum objek perkara mengandung cacat yuridis;

III. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 170/ B.Sangkal/2002 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz merupakan peningkatan Hak dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) dengan GS Nomor 440/1984 yang mana Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan GS Nomor 440/1984 tercantum letak tanah di Kelurahan Bukit Sangkal pada peta lembar 4 Kotak I/1, setelah peningkatan menjadi Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 170/ B. Sangkal/2002 terjadi perpindahan posisi tanah ke Lembar 3 Kotak B/1 artinya bentuk posisi dan batas-batas tanah berubah total maka secara hukum objek perkara mengandung cacat yuridis;

Hal tersebut dapat dilihat dari gambar situasi Sertipikat HGB dan surat ukur objek perkara (Sertipikat Hak Milik);

- b. Telah terjadi perubahan bentuk posisi tanah dan batas-batas tanah objek perkara yang akan dijelaskan sebagai berikut:
 - I. SHM Nomor 2400/Kel. Bukit Sangkal/2003 awalnya berasal dari SHGB Nomor 358/ Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) (Gambar Bentuk tanah terlampir dalam GS awal yaitu GS Nomor 439/1984;
 - II. SHM Milik Ir. Hendra Cholil Aziz yaitu SHM Nomor 2399/Kel. Bukit Sangkal/2003 awalnya berasal dari SHGB Nomor 359/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) (Gambar Bentuk tanah terlampir dalam GS awal yaitu GS Nomor 441/1984;
 - III. SHM Milik Ir. Hendra Cholil Aziz yaitu SHM Nomor 2398/Kel. Bukit Sangkal/2003 awalnya berasal dari SHGB Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) (Gambar Bentuk tanah terlampir dalam GS awal yaitu GS Nomor 440/1984;
 - IV. Alat bukti T.13 (dalam perkara TUN Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG) membuktikan bahwa bentuk tanah Ir. Hendra Cholil Aziz pada saat masih dalam kondisi Sertipikat HGB serta batas-batas tanahnya

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)



antara lain berbatasan langsung dengan SHM Nomor 3240/1983 serta terdapat pipa Pertamina sedangkan pada saat telah menjadi SHM bentuk tanah, posisi tanah, serta batas-batas tanahnya berubah total, oleh karena itu hal ini sudah jelas-jelas membuktikan bahwa telah terjadi perubahan letak bidang tanah milik Ir. Hendra Cholil Aziz karena SHGB awal dengan setelah ditingkatkan menjadi SHM berbeda total lokasinya yang sifatnya melawan hukum;

Hal tersebut dapat dilihat dari gambar situasi Sertipikat HGB dan surat ukur objek perkara (Sertipikat Hak Milik);

- c. Bahwa terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan objek perkara sebagaimana diuraikan pada point a dan b tersebut di atas, hal tersebut juga diakui oleh Tergugat dalam Jawaban Perkara Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG tanggal 25 September 2014, serta dibuktikan dengan Peta Pendaftaran Nomor 38/INV/1999 yang ada pada Tergugat, yang mana bukti tersebut telah dibuktikan oleh Tergugat dalam perkara Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG yang diberi tanda T.13 (daftar tambahan bukti Tergugat dalam perkara Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG tanggal 29 Oktober 2014) dan Kesimpulan Tergugat dalam perkara Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG pada tanggal 27 November 2014;
10. Bahwa didalam Sertipikat HGB milik Ir. Hendra Cholil Aziz ada di Jalan Purwosari, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Palembang dengan petunjuk batas pipa Pertamina setelah Sertipikat HGB tersebut ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik terjadi perubahan lokasi yaitu objek perkara tersebut terletak di Jalan Siaran, Kelurahan Bukit Sangkal (8 Ilir), Kecamatan Kalidoni sekarang dikenal dengan Jalan Musi Raya, Palembang, padahal secara *de facto* tanah yang diakui Ir. Hendra Cholil Aziz melalui gugatan TUN Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG berlokasi di Jalan Musi Raya, Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang (tanah yang diakui oleh Ir. Hendra tersebut adalah tanah milik Para Penggugat). Oleh karena itu secara hukum telah terbukti objek perkara terdapat cacat hukum administrasi dan harus dibatalkan, hal ini berdasarkan Pasal 104 ayat 1 dan 2 PERMENAG/KBPN Nomor 9 Tahun 1999;
11. Bahwa penerbitan objek perkara oleh Tergugat telah melanggar Asas Aman karena Tergugat tidak secara teliti dan cermat di dalam menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek perkara tersebut sehingga hasilnya tidak memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Hal ini terbukti objek perkara yang asalnya Sertipikat HGB yang ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik tersebut yang lokasinya telah berpindah secara melawan hukum dan objek perkara tersebut berada di atas tanah milik Para Penggugat. Padahal objek perkara tersebut pada awalnya berada di Jalan Purwosari, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Palembang dengan petunjuk batas pipa Pertamina, bukan di lokasi tanah Para Penggugat yang ada di Jalan Musi Raya, Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang yang batas alamnya yaitu ada sungai kecil (kanal kecil), oleh karena itu secara hukum telah terbukti Tergugat melanggar Asas Aman yang diatur didalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997;

12. Bahwa penerbitan objek perkara oleh Tergugat telah melanggar Asas Mutakhir, yang mana Tergugat tidak menjaga kelengkapan data pendaftaran tanah dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya, serta Tergugat tidak memelihara data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan tidak sesuai dengan keadaan nyata di lapangan. Hal ini terbukti terjadinya penerbitan objek perkara dari Sertipikat HGB yang ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik terjadi perubahan lokasi tanah (data pendaftaran tanah) sebagaimana yang dinyatakan oleh Tergugat di dalam daftar tambahan bukti Tergugat dalam perkara Nomor 45/G/2014/PTUN-PIg pada tanggal 29 Oktober 2014;
13. Bahwa penerbitan objek perkara oleh Tergugat telah melanggar Asas Aman seperti yang diatur dalam pasal 2 PP Nomor 24 tahun 1997, karena tergugat tidak secara teliti dan cermat didalam menerbitkan objek perkara SHM Nomor 2399/Kelurahan Bukit Sangkal dan SHM Nomor 2398/Kelurahan Bukit Sangkal yang mana kedua objek perkara tersebut NIB sama yaitu dengan Nomor NIB : 04.01.10.77.00964. Didalam suatu objek tanah tidak bisa diberikan dengan NIB yang sama karena letak tanah satu yang lain berbeda meskipun didalam satu hamparan, oleh karena itu secara hukum terbukti Tergugat telah melanggar Asas Aman dalam penerbitan objek perkara ini, sehingga objek perkara ini batal demi hukum. oleh karena itu objek sengketa haruslah dibatalkan;
14. Bahwa objek perkara ini dengan SHM Nomor 2400/Bukit Sangkal tersebut pada halaman depan tertulis Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Ilir Barat

Halaman 9 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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

I padahal Kelurahan Bukit Sangkal tersebut masuk dalam wilayah hukum Kecamatan Kalidoni dan ini membuktikan bahwa bukti kepemilikan Ir. Hendra Cholil Aziz hanyalah dibuat asal-asalan saja tanpa prosedur hukum yang benar Oleh karena itu Tergugat telah melanggar Asas Aman (tidak teliti dan tidak cermat) serta Asas Mutakhir (data yuridis maupun data fisik SHM tersebut tidak sesuai dengan fakta di lapangan). Oleh karena itu secara hukum objek perkara tersebut patut dibatalkan;

15. Bahwa oleh karena objek perkara telah dinyatakan batal oleh Majelis Hakim karenanya adalah patut dan wajar Tergugat diperintahkan untuk mencabut dan mencoret objek perkara ini;
16. Bahwa oleh karena Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka adalah patut dan wajar Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.858 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dengan luas 1.579 M²;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.824 M²;Kesemuanya atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz , yang terletak di Jalan Siaran, Kelurahan Bukit Sangkal (8 Ilir), Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jalan. Musi Raya, Palembang;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.858 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dengan luas 1.579 M²;

Halaman 10 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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)



- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/ Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.824 M²;

Kesemuanya atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz , yang terletak di Jalan Siaran, Kelurahan Bukit Sangkal (8 Ilir), Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jalan Musi Raya, Palembang, dari Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan seadil-adilnya;

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

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 1 yang menyatakan bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan SHM Nomor 1497/Kel. Lebung Gajah yang diterbitkan tanggal 19 Desember 2013 dengan batas-batas sesuai dengan SU Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas 6.435 M² atas nama Edy Chandra, Misianna, Tjahja Kailani (Para Penggugat). Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 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 Nomor 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;

Tergugat II Intervensi:

A.1 Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa);

Bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa bukan pada tanggal 25 September 2014 sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, melainkan pada tanggal 11 Desember 2013 pada saat dilakukan Pengukuran Ulang oleh pihak Polda Sumatra Selatan sehubungan dengan Laporan Tergugat II Intervensi ke Polda Sumatra Selatan Nomor TBL/393/VI/2013/SUMSEL tanggal 24 Juni 2013 dengan dihadiri oleh para pejabat setempat sebagaimana Undangan Nomor B/524/XII/2013/Dit Reskrimum tanggal 9 Desember 2013, namun Pengukuran Ulang batal dilaksanakan karena pada saat itu salah seorang Kuasa Hukum Para Penggugat (dalam perkara Nomor 40/G/2014/PTUN-PLG) yang bernama RH Alex Effendi, S.H. melakukan bantahan dengan menyatakan bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi adalah milik kliennya yang bernama Ir. H. M Effendi AR, padahal pada saat itu bukti kepemilikan bukan lagi atas nama Ir. H. M Effendi AR lagi tetapi adalah atas nama Para Penggugat karena Akta Pengoperan Hak antara Para Penggugat dengan Ahmad Yani adalah pada tanggal 1 Mei 2013 sebagaimana Akta Nomor 02 yang dibuat di hadapan Notaris Husnawaty, S.H., sedangkan Akta Pengoperan Hak dari Ir. H. M. Effendi AR kepada Ahmad Yani adalah pada tanggal 5 Februari 2014 sebagaimana Akta Nomor 17 yang dibuat dihadapan Notaris Thamrin Azwari, S.H.;

Dengan demikian jelas bahwa Para Penggugat pada tanggal 11 Desember 2013 telah mengetahui keberadaan objek sengketa sehingga Kuasa Hukumnya melakukan bantahan ke pihak Polda Sumatera Selatan yang akan melakukan Pengukuran Ulang;

Bahwa pada tanggal 20 Maret 2014 kembali dilakukan Pengukuran Ulang oleh pihak Polda Sumatera Selatan, tetapi pada saat itu pengukuran ulang bukan dilakukan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Laporan Polisi Nomor Nomor TBL/393/VI/2013/SUMSEL tanggal 24 Juni 2013, tetapi dilakukan diatas tanah milik orang lain, sehingga pada saat itu sempat terjadi kekacauan (hal ini akan Tergugat II Intervensi buktikan dengan rekaman video pada saat pengembalian batas);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada saat itu juga hadir Ahmad Yani (pihak yang menjual tanah tempat objek sengketa) dan Ir. H.M Effendi AR (pihak yang menjual tanah tempat objek sengketa kepada Ahmad Yani);

Bahwa meskipun pada saat itu Para Penggugat tidak hadir secara langsung tetapi pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan kepemilikan tanah tersebut sudah mengetahuinya bahkan sempat melakukan protes keras kepada pihak Polda Sumatera Selatan;

Bahwa secara logika dan akal sehat setidaknya-tidaknya sebelum Para Penggugat menyerahkan SHM Nomor 1497/Lebung Gajah SU Nomor 401/Lebung Gajah 2013 tanggal 12 Desember 2013 kepada Polisi Penyidik Polda Sumatera Selatan atas laporan Tergugat II Intervensi, tentu Para Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa;

Dengan demikian jelas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa), karena telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 jo UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Palembang;

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

A.2. Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*;

Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah berdasarkan objek sengketa:

- SHM Nomor 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 SU Nomor 168/B. Sangkal tanggal 15 Juli 2002 adalah sejak tanggal 21 Januari 1998 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/14/IT.II/1998 yang dibuat dihadapan Notaris Heniwati Ridwan, S.H. dan pada saat itu masih berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 358/Bukit Sangkal;
- SHM Nomor 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 SU Nomor 171/B. Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 adalah sejak tanggal 21 Januari 1998 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 66/18/IT.II/1998 yang dibuat di hadapan Notaris Heniwati Ridwan, SH dan pada saat itu masih berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 359/Bukit Sangkal;
- SHM Nomor 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 SU Nomor 170/B. Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 adalah sejak tanggal 17 Januari 1998 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 48/12/IT.II/1998 yang dibuat di hadapan Notaris Heniwati Ridwan, S.H. dan pada saat itu masih berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 360/Bukit Sangkal;

Halaman 13 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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

Bahwa tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik dan Tergugat II Intervensi secara nyata menguasainya, maka pada saat ada pihak-pihak tertentu menguasai tanah tersebut secara tanpa hak, maka Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan kepemilikan ke Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Palembang dan tanah tersebut telah dinyatakan sah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 65/Pdt.G/2008/PN.Plg tanggal 22 April 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 84/PDT/2009/PT.PLG tanggal 2 Februari 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2881 K/Pdt/2011 tanggal 19 Maret 2012;

Berdasarkan hal tersebut di atas jelas Para Penggugat tidak punya kedudukan hukum atau *legal standing* untuk mengajukan pembatalan objek sengketa tersebut, karena jauh sebelum diterbitkan objek sengketa telah ada bukti kepemilikan terdahulu yaitu berupa Sertifikat HGB, tetapi Para Penggugat maupun pemilik sebelumnya tidak pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat atau masuk sebagai pihak Intervensi pada saat perkara perdata sedang berlangsung di Peradilan Umum tapi tiba-tiba pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan eksekusi pengosongan ke Pengadilan Negeri Palembang atas putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap tersebut, justru Para Penggugat atau pemilik alas hak sebelumnya melakukan pengosongan secara sepihak terhadap Para Tergugat (Termohon Eksekusi) di Pengadilan Negeri tersebut;

Bahwa hal ini juga dikuatkan oleh Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menormakan:

Dalam hal satu 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 jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa objek sengketa telah diterbitkan sejak tanggal 19 Juni 2003 dan 23 Juni 2003 dan didahului adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Tahun 1984, tetapi Para Penggugat sama sekali tidak melakukan bantahan/

Halaman 14 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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)



keberatan kepada Tergugat ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan, sedangkan tanah tersebut tetap dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, bahkan terhadap pihak yang mengganggu hak tersebut telah digugat ke Pengadilan Negeri Palembang;

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena objek sengketa pada saat ini telah berumur 12 tahun dan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan telah berumur 30 tahun;

A.3. Gugatan Para Penggugat Kabur, Tidak Jelas (*Obscur Libels*);

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat tidak dapat menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang diakui dimilikinya, karena Para Penggugat hanya mengatakan batas-batas tanahnya sesuai dengan Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas 6435 M²;

Bahwa tanah yang diakui oleh Para Penggugat juga tidak jelas asal usulnya, karena:

- Dalam Surat Keterangan Milik Usaha atas nama Kartoredjo tanggal 14 November 1957 seluas 10.000 M² tanah tersebut terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapraja Palembang;
- Pada tanggal 16 Februari 1978 tanah tersebut dijual kepada Nawi Kartak seluas 10.000 M²;
- Pada tanggal 20 Agustus 1992 Nawi Kartak menjual tanah tersebut kepada Muhammad Effendi AR berupa GS Nomor 1073/1980 tanggal 31 Maret 1980 seluas 6780 M²;
- Pada tanggal 5 Februari 2013 Ir. Muhammad Effendi AR menjual tanah tersebut kepada Ahmad Yani dengan harga Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);
- Pada tanggal 1 Mei 2013 Ahmad Yani menjual kepada Para Penggugat dengan harga Rp 58.000.000,00 (lima puluh delapan juta rupiah);

Dengan demikian jelas bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, karena batas-batas tanah yang tidak jelas dan luas tanah yang telah berkurang dari 10.000 M² menjadi 6750 M², sisa tanah tersebut tercecer dimana? Karena dalam dalil gugatannya point 2 Para Penggugat menyatakan bahwa semua dokumen atau surat-surat aslinya telah diserahkan kepada Tergugat, sementara itu pada waktu pembuatan SHM Nomor 1497/Lebung Gajah tanah tersebut tinggal seluas 6435 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang lebih tidak masuk akal lagi pada saat Ahmad Yani membeli tanah tersebut dari Ir. Muhammad Effendi AR adalah seharga Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) kemudian dijual kepada Para Penggugat dengan harga Rp 58.000.000,00 (lima puluh delapan juta rupiah);
- Berarti Ahmad Yani menjual tanah tersebut kepada Para Penggugat dengan menanggung kerugian yang fantastis;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah kabur, tidak jelas sehingga patut untuk dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

A.4 Kompetensi Absolut;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk mengadili karena pokok sengketa masalah hak milik atas tanah adalah wewenang Peradilan Umum bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pada point 1 bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah yang diterbitkan tanggal 19 Desember 2013 dengan batas-batas sesuai dengan Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas 6435 M² atas nama Para Penggugat;

Dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat adalah mengenai hak keperdataan yang merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat pantas untuk dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Berdasarkan uraian di atas, eksepsi Tergugat II Intervensi telah berdasarkan hukum oleh karenanya mohon Majelis Hakim berkenan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 60/G/2014/PTUN-PLG. Tanggal 20 April 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

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



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.858 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dengan luas 1.579 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.824 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.858 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dengan luas 1.579 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.824 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp 2.792.500,00 (dua juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 109/B/2015/PT.TUN-MDN. Tanggal 31 Agustus 2015, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 60/G/2014/PTUN-PLG tanggal 20 April 2015 yang dimohonkan banding;



Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding tentang Kompetensi Absolut Peradilan Umum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 21 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 September 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 60/G/2014/PTUN-PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 6 Oktober 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 19 Oktober 2015, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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 permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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



Dalam eksepsi;

I. **Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan (PT TUN) Telah Keliru Menerapkan Hukum Dan Atau Telah Melanggar Ketentuan Hukum Atau Kurang Cukup Mempertimbangkan (*Onvoeldoende Gemotiveerd*);**

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan (PT.TUN) Nomor 109/B/2015/PT.TUN-Mdn tanggal 31 Agustus 2015 dalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah lalai memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang yakni ketentuan Pasal 109 ayat (1) huruf d dan e UU PTUN. Pasal 109 ayat (1) huruf d dan e UU PTUN menentukan Putusan Pengadilan harus memuat:

".....Pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dan hal terjadi dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa. Alasan hukum yang menjadi dasar putusan". Selanjutnya Pasal 109 ayat (2) UU PTUN menyatakan "..... Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan". Pasal 109 ayat (1) huruf d dan e UU PTUN mewajibkan hakim dalam mengambil suatu keputusan harus sudah mempertimbangkan semua fakta yang meliputi perkara tersebut. Semua fakta dan keadaan yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan yang dapat mempengaruhi pembuktian tanpa kecuali harus dipertimbangkan. Pemeriksaan dalam perkara Tata Usaha Negara adalah untuk memperoleh suatu kebenaran materil maka untuk sampai pada kesimpulan dan semua fakta yang berhubungan dengan alat bukti harus sudah dipertimbangkan sesuai dengan hukum pembuktian, jadi tanpa kecuali fakta dan keadaan harus dipertimbangkan;

2. Bahwa sejalan dengan ketentuan hukum yang dikemukakan diatas, maka pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan (PT.TUN) Nomor 109/B/2015/PT.TUN-MDN., tanggal 31 Agustus 2015 telah didasarkan pertimbangan hukum yang sangat sumir, tidak objektif dan tidak sempurna karena pertimbangannya lebih banyak memperhatikan faktor-faktor dan keadaan yang diajukan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, sedangkan faktor dan keadaan yang dapat mempengaruhi pembuktian yang dikemukakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dipertimbangkan secara keseluruhan;

3. Bahwa akibat cara mengadili tidak mengikuti ketentuan yang ditentukan undang-undang telah menyebabkan pula salah dalam penerapan hukum pembuktian (tidak memperhatikan kekuatan pembuktian serta alat-alat bukti yang diperoleh dipersidangan) salah menerapkan hukum yang berlaku dan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup tentang gugatan Pemohon Kasasi merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri atau Peradilan Umum;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang keliru terlihat dengan jelas dalam halaman 16 sampai 18, yang antara lain menjelaskan:

“.....Menimbang, bahwa mengenai gugatan Para Penggugat/ Terbanding merupakan kompetensi absolute Pengadilan Pengadilan Negeri atau Peradilan Umum . Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama dengan alasan dan pertimbangan hukum dibawah ini:

- Bahwa Para Penggugat/Terbanding mempunyai sebidang tanah dengan SHM Nomor 1497/Kel. Lebung Gajah yang diterbitkan tanggal 19 Desember 2013 dengan batas-batas sesuai dengan surat ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas 6.435 M²;
- Bahwa tanah tersebut Para Penggugat/Terbanding dapat dibeli dari Ahmad Yani berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 02 yang dibuat dihadapan Notaris Hasnawaty, S.H. pada tanggal 11 Mei 2013;
- Bahwa Ahmad Yani membeli dari Ir. Muhammad Effendi AR berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 17 yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamris Azwari, S.H. pada tanggal 5 Februari 2013;
- Bahwa Ir. Muhammad Effendi AR membeli dari Nawi Kartak berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 40 yang dibuat dihadapan Notaris Wachit Hasyim pada tanggal 20 Agustus 1992 yang semua dokumen atau aslinya sudah diserahkan kepada Tergugat/Pembanding sebagai dasar diterbitkannya SHM Nomor

Halaman 20 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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

1497/Lebung Gajah yang diterbitkan pada tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah 2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas 6.435 M² (vide posita gugatan Para Penggugat/Terbanding poin 1 dan 2);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding memperoleh tanah tersebut dengan Akta jual beli dari:

- H. Tibrani Basri bertempat tinggal di Palembang Kampus blok B Nomor 25 RT 23 RW 07 sebagai penjual dan Ir. Hendra Cholil Azis sebagai pembeli dengan alas hak HGB Nomor 360/B.Sangkal sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 48/12/IT.II/1998 di hadapan notaris Heniwati Ridwan, S.H. di Palembang (vide Bukti T-II-Int-4);
- H. Tibrani Basri bertempat tinggal di Palembang Kampus blok B Nomor 25 RT 23 RW 07 sebagai penjual dan Ir. Hendra Cholil Azis sebagai pembeli dengan alas hak HGB Nomor 358/B.Sangkal sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 52/14/IT.II/1998 tanggal 20 Januari 1998 di hadapan notaris Heniwati Ridwan, S.H. di Palembang (vide bukti T-II-Int-5);
- H. Asna bertempat tinggal di Palembang Kampus Blok B Nomor 25 RT 23 RW 07 sebagai penjual dan Ir. Hendra Cholil Azis sebagai pembeli dengan alas hak HGB Nomor 359/B.Sangkal sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 66/18/IT.II/1998 di hadapan Notaris Heniwati Ridwan, S.H. di Palembang (Vide Bukti T-II-Int-6);
- Bahwa berdasarkan permohonan Ir. Hendra Cholil Azis tanggal 16 Oktober 2002 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, untuk peningkatan Hak Milik maka terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 369/HH.1/BPN-PH/2003 tanggal 4 Juni 2003 dan Nomor 370/HH.1/BPN-PH/2003 tanggal 4 Juni 2003 dan Nomor 393/HH.1/BPN-PH/2003 tanggal 12 Juni 2003 tentang Pemberian Hak Milik kepada Ir. Hendra Cholil Azis (vide bukti T-II-Int-10, 11, 12);
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kantor Pertanahan tersebut, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 2400/B.Sangkal dengan Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 atas nama Ir. Hendra Cholil Azis dan SHM Nomor 2399/ B.Sangkal

Halaman 21 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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 Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 dan SHM Nomor 298/B.Sangkal dengan Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 masing-masing atas nama Ir. Hendra Cholil Azis;

5. Bahwa terkait dengan pertimbangan tersebut pada angka 4 di atas, Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding sudah keliru dengan menerima Eksepsi Absolut karena tidak didasari pertimbangan yang jelas dan sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman “.....*Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.....*;”
6. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding karena dengan jelas telah salah menerapkan hukum dan/atau kurang cukup pertimbangan (*olvondoende gemotiveerd*) karena fakta-fakta hukum tersebut untuk mempertegas *Legal Standing*/kedudukan hukum dari Para Pemohon Kasasi dalam mengajukan gugatan *a quo*, dan untuk membuktikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1497/Kel. Lebung Gajah atas nama Para Pemohon Kasasi telah sesuai dengan prosedur dan sekaligus untuk mempertegas dengan nyata dan terang benderang dimana terhadap satu objek tanah memiliki 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara. (1 SHM atas nama Para Pemohon Kasasi dan 3 SHM atas nama Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi);

II. *Judex Facti* Tingkat Banding Telah Salah Dan Keliru Dalam Penerapan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding sudah sangat keliru dalam memahami pengertian “*Sengketa Tata Usaha Negara*”. Ketentuan pasal 50 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“selanjutnya disebut UU PTUN”), menyatakan “..... *Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang*



memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat pertama.....;"

2. Bahwa berdasarkan UU PTUN, dalam pasal 1 dalam butir 7, 8, 9, 10, 11, 12 bahwa yang dimaksud dengan:

- Tata Usaha Negara adalah Administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 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;
- Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Gugatan adalah Permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan;
- Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;"

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur dalam sengketa tata usaha negara terdiri dari:

1. Subjek hukum yang bersengketa adalah Orang atau badan hukum privat di satu pihak dan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di lain pihak;
2. Objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan 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 konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara mempunyai beberapa unsur:

1. Ada penetapan tertulis;
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan;
4. Bersifat konkrit, individual dan final;
5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

(vide Dr. W. Riawan Tjandra, S.H, M.Hum dalam bukunya *"Teori dan Praktek Peradilan Tata Usaha Negara"*, Penerbit Atma Cahaya, cetakan ke-6 tahun 2011, halaman 17);

3. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding telah memberikan putusan dengan pertimbangan sebagaimana yang tercantum didalam Putusannya halaman 18 paragraf 3:

".....Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Maret 2015 pihak Para Penggugat/Terbanding dan Pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding masing-masing menunjukkan lokasi yang sama.....". Dengan demikian hal ini membuktikan adanya sengketa tata usaha negara terhadap satu bidang tanah namun memiliki sertifikat atas nama Para Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi II yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I selaku Pejabat Tata Usaha Negara;

4. Bahwa pertimbangan ini membuktikan bahwa Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat telah menerbitkan beberapa Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang bersifat konkret, individual, dan final atas satu bidang tanah antara lain:
 - i. SHM Nomor 1497/Lebung Gajah atas nama Para Pemohon Kasasi;
 - ii. SHM Nomor 2398/Bukit Sangkal atas nama Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II Intervensi;
 - iii. SHM Nomor 2399/Bukit Sangkal atas nama Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II Intervensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- iv. SHM Nomor 2400/Bukit Sangkal atas nama Termohon Kasasi/
Pembanding/Tergugat II Intervensi;
5. Bahwa melihat sifat Putusan Tata Usaha negara merupakan konkret, individual, dan final maka tidak mungkin terhadap satu bidang tanah memiliki beberapa sertifikat hak milik terkecuali saat penerbitannya telah menyalahi prosedur atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan oleh karena itulah Pemohon Kasasi mengajukan gugatan *a quo* atas sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 10 UU PTUN, yang menyatakan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding sangat keliru apabila terhadap satu bidang tanah yang diatasnya terdapat 4 (empat) Sertifikat Hak Milik diselesaikan atau merupakan yurisdiksi Peradilan Umum karena tidak ada dasar hukum atau wewenang dari Peradilan Umum untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik sehingga Peradilan Umum tidak akan dapat menyelesaikan permasalahan tersebut, hal ini dipertegas dengan Rumusan Hasil Rapat Kamar Candra Mahkamah Agung RI yang diselenggarakan pada tanggal 11 s/d 13 April 2012 yang dipimpin oleh Ketua kamar Candra telah membahas dan mendiskusikan permasalahan-permasalahan yang diajukan oleh para peserta, diperoleh kesimpulan dan kesepakatan untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan) kriterianya:
 - i. Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara;
 - ii. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara; atau
 - iii. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara;

Halaman 25 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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

Bahwa dalil-dalil yang kami sampaikan di atas didukung dengan adanya kaidah-kaidah hukum/yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang kewenangan mengadili yang sejalan dengan perkara *a quo*, sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Putusan Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 dimana dalam pertimbangan hukumnya disebutkan:

"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri;"

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 323 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969, dimana dalam pertimbangan hukumnya disebutkan:

"Putusan Pengadilan Negeri yang membatalkan surat izin harus dibatalkan karena masuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;"

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 321 K/Sip/1978 dimana dalam pertimbangan hukumnya disebutkan:

"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain;"

7. Bahwa wewenang untuk memeriksa terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (Sertifikat Hak Milik) yang mengandung cacat hukum merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 1 UU PTUN. Sehingga dalam *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tersebut mengandung juga masalah Sertifikat Nomor (i) SHM Nomor 2398/Bukit Sangkal, (ii) SHM Nomor 2399/Bukit Sangkal, (iii) SHM Nomor 2400/Bukit Sangkal mengandung cacat hukum, dan hal ini bukanlah kewenangan peradilan umum dalam menentukan cacat hukum sebuah Keputusan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 140 K/TUN/2003 tertanggal 8 Oktober 2003;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 menjadi dasar bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain;
9. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Para Pemohon Kasasi telah menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang (BPN) selaku Pejabat Negara sebagai Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 7 s.d. ayat 12 jo. Pasal 47 UU PTUN, mengatur bahwa PTUN adalah satu-satunya pengadilan yang diberi wewenang untuk menyelesaikan setiap perkara berkenaan dengan sengketa Tata Usaha Negara yang timbul antara Orang ataupun Badan Hukum Perdata dengan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik ditingkat pusat maupun di daerah, *in casu* termasuk akan tetapi tidak terbatas dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2398, 2399, 2400 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;
Dengan demikian adalah keliru dan salah pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang menyatakan bahwa mengenai gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Terbanding merupakan kompetensi absolute Pengadilan Negeri atau Peradilan Umum;
10. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama, telah memberikan Pertimbangan Hukum tentang eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dengan tepat dan benar serta berdasarkan hukum, antara lain:
 - “.....Menimbang , bahwa setelah membaca dan menelaah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketiga objek sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis yang di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan (in casu Pejabat Tata Usaha Negara), berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik, didasarkan pada peraturan perundang-Undangan yang berlaku (in casu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana lainnya), bersifat konkrit karena ada wujudnya berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (in casu

Halaman 27 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

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)



Tergugat II Intervensi), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan atasaan atau instansi lainnya dan menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak bagi pemegang sertifikat tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya;"

- *".....Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang mengajukan gugatan adalah Edy Tjandra, Misianna dan Tjahja Kailani (subjek hukum orang/naturlijke persoon) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga objek dalam sengketa ini telah sesuai kriteria sengketa Tata Usaha Negara.....;"*
- *".....Menimbang, bahwa oleh karena yang digugat adalah surat keputusan tata usaha negara maka Majelis Hakim hanya menilai dari sisi administrasi keabsahan objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat dari aspek kewenangan, prosedur maupun subtansinya dalam bidang hukum administrasi, bukan masalah keperdataan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, di Pengadilan Tata Usaha Negara berbeda dengan pengujian yang dilakukan di Peradilan Umum yang melakukan pengujian dibidang hukum keperdataan terhadap pihak manakah yang sesungguhnya memiliki hak atas sebuah benda in casu tanah yang disebutkan dalam objek sengketa;"*
- *".....Menimbang, bahwa terhadap yurisprudensi yang dipakai dasar oleh Tergugat, dalam eksepsinya terkait dengan adanya kaidah hukum Putusan Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan : "Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata", Majelis Hakim berpendapat bahwa kaidah hukum yurisprudensi tersebut tidak dapat diterapkan serta merta terhadap semua perkara yang menyangkut gugatan pembatalan sertifikat namun harus dilihat secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan, apakah yang dipersoalkan masalah kepemilikan berdasarkan alas hak yang dimiliki ataupun yang dipersoalkan adalah keabsahan sertifikat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara.(halaman 56 s/d 58 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang);*



III. *Judex Facti* Tingkat Banding Telah Salah dan Keliru Dalam Penerapan Putusan Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 Setember 1994;

1. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding telah memberikan putusan dengan pertimbangan sebagaimana yang tercantum didalam Putusannya halaman 18 paragraf 4:
"Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas, maka siapa yang lebih berhak mengajukan alas hak (Sertifikat Hak Milik) atas tanah yang bersertifikat objek sengketa harus diuji terlebih dahulu di Peradilan Umum, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang belum berwenang untuk memeriksa, memutus perkara a quo. Dengan demikian eksepsi kompetensi absolut Pengadilan haruslah diterima dan dikabulkan hal ini sesuai dengan khaidah hukum dalam perkara Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tentang 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 keperadilan umum karena merupakan sengketa perdata;"
2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding telah dengan nyata-nyata keliru dalam penerapan Yurisprudensi Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dalam perkara *a quo* karena dalam perkara *a quo* sudah secara jelas dan terang benderang yang disengketakan atau yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat HaK Milik atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding II/ Tergugat II Intervensi yang telah diterbitkan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat yang tidak sesuai dengan prosedur hukum dan secara formal gugatan juga telah teruji secara tepat karena ditelaah melalui proses dismissal sehingga sudah seharusnya tidak ada lagi alasan Majelis Hakim *Judex Facti* untuk mengabulkan eksepsi absolut;
3. Bahwa Yurisprudensi atau kaidah hukum dalam perkara Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dapat diterapkan apabila kasus yang disengketakan tidak ditemukan aturan hukumnya dalam hukum positif, dan juga tidak ada dijumpai dalam hukum tidak tertulis sedangkan dalam perkara *a quo* sudah jelas dan terang benderang ada pengaturannya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 (butir 7, 8, 9, 10, 11, 12), 47, 50, 53 ayat 1, UU PTUN sehingga tidaklah



berdasar apabila Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding dalam persidangannya memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berdasarkan kaidah/yurisprudensi Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 karena selain perkara *a quo* tersebut secara terang benderang telah ada pengaturannya dalam perundang-undangan yang berlaku, yurisprudensi tersebut juga tidak sejalan dengan peraturan hukum sebagaimana telah kami uraikan di atas;

4. Bahwa Yurisprudensi adalah putusan hakim mengenai kasus tertentu (*judge decision in a particular case*) dan tidak dapat dipergunakan serta merta untuk semua kasus tanpa melihat jelas duduk perkara dan apa yang menjadi objek gugatannya;

Dalam perkara *a quo* Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah berhasil dalam pembuktiannya membuktikan kalau objek gugatan dalam penerbitannya telah melanggar prosedur hukum yang berlaku dan hal ini dikuatkan dengan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan seperti saksi dari Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dan saksi ahli agraria Prof Dr. Nuhasan Ismail, S.H., Msi yang berujung dengan keluarnya Putusan Nomor 60/G/2014/PTUN-PLG., tanggal 20 April 2015 dengan pertimbangan yang tepat dan didasari oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa Yurisprudensi merupakan putusan yang diambil mengandung pertimbangan yang mendasar yang disebut *ratio decidendi* atau *basic reason*, berupa prinsip hukum yang dijadikan dasar putusan yang diambil (*the principle of law which the decision is based*) oleh karena itu sesuai dengan prinsip hukum "*Lex Superior Derogat Legi Inferiori*" yaitu hukum yang lebih tinggi mengesampingkan hukum yang lebih rendah maka sudah sepatutnya Yurisprudensi tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar *Judex Facti* Tingkat banding dalam memutus perkara *a quo*;

6. Bahwa oleh karena Sistem peradilan Indonesia tidak menganut preseden absolut (*absolute judicial precedence*) sehingga pengadilan yang lain tidak diharuskan/tidak diwajibkan mengikuti putusan sebelumnya (Vide kaidah/yurisprudensi Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994) maka seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding tidak mempergunakan kaidah/yurisprudensi tersebut sebagai dasar putusannya karena selain sudah ada



peraturan yang lebih tinggi mengatur perkara *a quo*, yurisprudensi tersebut juga tidak memiliki kesamaan perkara;

7. Bahwa salah satu syarat kaidah hukum/yurisprudensi dapat dipergunakan sebagai dasar dalam memutus perkara adalah tidak menciptakan *disparitas* putusan dan putusan diikuti secara konstan/terus menerus namun faktanya dengan Yurisprudensi tersebut telah menciptakan *disparitas* putusan hal ini terlihat dimana perkara *a quo* sebenarnya oleh Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi telah pernah menggugat Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat atas hak kepemilikan tanah tersebut secara perdata di Pengadilan Negeri Palembang dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam memeriksa, mengadili telah memutus dengan mengabulkan eksepsi absolut Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sesuai dengan Putusan Nomor 75/PDT.G/2015/PN.PLG., tanggal 13 Juli 2015;

Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas, Putusan *Judex Facti* tingkat Banding tersebut telah nyata-nyata dan terang benderang telah keliru dan salah dalam penerapan hukum pembuktian dan tidak secara komprehensif mempertimbangkan bukti-bukti yang ada, sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dengan sendirinya putusan *Judex Facti* tingkat banding menjadi salah oleh karena itu putusan tersebut harus dibatalkan. Oleh karena itu Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Kasasi Yang Terhormat untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat Banding dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa putusan *Judex Facti* Tingkat pertama sudah tepat dan benar bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi adalah batal demi hukum;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalam pokok perkara dalam memori kasasi;
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dengan keras menolak seluruh dalil-dalil Memori Banding Pemohon Banding II/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Pemohon Banding II/Tergugat II Intervensi, terkecuali yang diakui secara tegas dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

4. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar, sebagaimana diuraikan dalam halaman 60 sampai 75 yang antara lain menyatakan:

“.....Bahwa, berdasarkan bukti T.II.1.1, P.1.a.1, T.II.1.2, P.1.b.1, T.II.1.3, P.1.c.1, T.II.1.4 sampai T.II.1.12, T.1 sampai dengan T.4, P.1.a.2, P.1.b.2, P.1.c.2 asal-asul tanah Tergugat II Intervensi adalah:

- SHGB Nomor 358 tanggal 25 September 1984, GS Nomor 439/1984 tanggal 18 Februari 1984 atas nama H. Tibrani Basri yang telah dibeli oleh Ir. Hendra Cholil pada tanggal 20 Januari 1998 kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal atas nama Ir. Hendra Cholil Azis (*in casu* Tergugat II Intervensi);
- SHGB Nomor 359 tanggal 25 September 1984, GS Nomor 441/1984 tanggal 18 Februari 1984 atas nama H. Asmah yang telah dibeli oleh Ir. Hendra Cholil pada tanggal 20 Januari 1998 kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal atas nama Ir. Hendra Cholil Azis (*in casu* Tergugat II Intervensi);
- SHGB Nomor 360 tanggal 25 September 1984, GS Nomor 440/1984 tanggal 18 Februari 1984 atas nama Mohammad Iwan Setiawan yang telah dibeli oleh Ir. Hendra Cholil pada tanggal 25 Maret 1998 lalu kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal atas nama Ir. Hendra Cholil Azis (*in casu* Tergugat II Intervensi);
- Berdasarkan Gambar Situasi pada saat masih SHGB, ketiga lokasi tanah terletak di kelurahan Bukit Sangkal, Kelurahan Ilir Timur II, peta poti udara Lembar 4 kotak I/1, sedangkan setelah SHGB ditingkatkan menjadi SHM ketiga lokasi tanah terletak di Jalan Purwosari, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni (dh Ilir Timur II) Peta Dasar 8 Ilir Kotak A-B/1;
- Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli dari H. Tabrani dan Asmah masing-masing kepada Ir. Hendra Cholil Azis ketiga SHGB yang diperjual belikan tersebut tidak terdapat batas-batas tanah,”



“.....Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagaimana dimaksud oleh Bukti T-4, T.II.I 10, T.II.I. 11 dan T.II.I.12 untuk ketiga objek sengketa serta ketiga sertifikat hak milik yang dijadikan objek sengketa didapat fakta bahwa:

1. Ketiga objek sengketa adalah pemberian hak milik kepada Ir. Hendra Cholil azis merupakan pendaftaran hak secara sporadik;
 2. Tanah yang dimohonkan tanah berstatus Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 358 dengan Gambar Situasi Nomor 439/1984, SHGB Nomor 359 dengan Gambar Situasi Nomor 441/1984 dan SHGB Nomor 360 dengan Gambar Situasi Nomor 440/1984, yang berakhir haknya pada tanggal 31 Agustus 204 dan tetap dikuasai pemohon (vide pada konsideran “menimbang” angka 2 bukti T-4, T.II.I.10, T.II.I.11 dan T.II.I.12;”
- “.....Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim penerbitan objek sengketa a quo (SHM) merupakan peningkatan yang sebelumnya dari SHGB, sebagaimana pendapat ahli Prof. Dr. Nuhasan Ismail, SH.Msi, yang mengatakan bahwa sengketa a quo merupakan proses peningkatan hak dari hak atas tanah sekunder (SHGB) ke hak atas tanah primer (SHM).....;”
- “.....Menimbang, bahwa berkaitan dengan persyaratan maupun prosedur Pemberian Hak Milik Atas Tanah Rumah Tinggal yaitu dari SHGB menjadi SHM diatur dalam pasal 77 sampai dengan pasal 83 Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.....;”
- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 sampai T-4, T.II.I.10, T.II.I.11, T.II.I.12, P.1.a.1, P.1.a.2, P.1.b.1, P.1.b.2, P.1.c.1 dan P.1.c.2, dapat diketahui bahwa dasar penerbitan ketiga objek sengketa adalah masing-masing SHGB Nomor 358 GS Nomor 439/1984, SHGB Nomor 359 GS Nomor 441/1984 dan SHGB Nomor 360 GS 440/1984, selanjutnya Majelis Hakim akan membandingkan antara SHGB dengan SHM ketiga objek sengketa setelah meneliti secara seksama terhadap fakta:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ketiga GS dalam SHGB tersebut lokasi tanah terletak Kelurahan Bukit Sangka Kecamatan Ilir Timur II sedangkan pada ketiga objek sengketa (sudah SHM/SU) terletak di jalan Purwosari Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni (dh Ilir Timur II);
 2. SHGB Nomor 359 GS Nomor 441/1984 batas sebelah utara/timur adalah belum terdaftar sedangkan setelah menjadi SHM Nomor 2399 SU GS Nomor 171/B.Sangkal/2002 batas utara/timur menjadi saluran air;
 3. SHGB Nomor 358 GS Nomor 441/1984 dan SHGB Nomor 360 GS Nomor 440/1984 batas sebelah utara adalah jalan sedangkan setelah menjadi SHM Nomor 2400 SU Nomor 169/B.Sangkal/2002 dan SHM 2398 SU Nomor 170/B.Sangkal/2002 batas utara adalah Jalan Purwosari;
- “.....Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Maret 2014, Majelis Hakim mengetahui ketiga tanah objek sengketa batas sebelah utara adalah Jalan Musi Raya /Hasan Kasim,”
 - “Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Romli Yusuf , A.Kaswari K dan Ahmad Lutfi serta bukti T.II.I.39 yang menjelaskan Jalan Purwosari terletak jauh dari tanah objek sengketa sekitar 3 (tiga) kilometer, dan sejak dahulu Jalan Musi Raya/Hasan kasim tidak pernah menjadi Jalan Purwosari karena letak yang berbeda, hal ini juga selaras dengan pernyataan Tergugat dalam kesimpulan Perkara Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG (vide Bukti P-9).....;”
 - “.....Menimbang, bahwa setelah diteliti secara seksama GS pada SHGB masing-masing tercatat pada Lembar 4 Kotak I/1 sedangkan setelah menjadi SHM objek sengketa a quo pencatatan dalam Surat Ukur masing-masing tertulis pada lembar 3”;
 - “.....Menimbang, berdasarkan keterangan saksi Yuherman yang mengatakan dalam Gambar Situasi atau Surat Ukur tidak berubah atau pindah apabila terjadi peningkatan hak atas tanah dari SHGB menjadi SHM.....;”
 - “.....Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat telah melanggar prosedur penerbitan objek sengketa a quo sebagaimana Pasal 82 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 34 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015



Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan hak Pengelolaan, sehingga dapat disimpulkan bahwa ketiga objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan data fisik berupa pernyataan wilayah administrasi letak tanah dan secara materil bertentangan dengan fakta, oleh karenanya secara prosedur mengandung cacat yuridis.....”

5. Bahwa Termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat telah melanggar prosedur penerbitan objek sengketa dan cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dengan berdasarkan-fakta yaitu:

- Telah terjadi perpindahan posisi tanah peta lembar bidang tanah objek perkara yang akan dijelaskan sebagai berikut:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 169/B.Sangkal/2002 (Bukti T.II.I.1) atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi merupakan peningkatan Hak dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 358/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) dengan GS Nomor 439/1984 (Bukti T.1) yang mana Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan GS Nomor 439/1984 tercantum letak tanah di Kelurahan Bukit Sangkal pada peta lembar 4 Kotak I/1, setelah peningkatan menjadi Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 169/B. Sangkal/2002 terjadi perpindahan posisi tanah ke Lembar 3 Kotak A-B/1 artinya bentuk posisi dan batas-batas tanah berubah total maka secara hukum objek perkara mengandung cacat yuridis. Bukti T.II.I.1 dan Bukti T.1 harus sama letaknya data fisik dan data yuridisnya harus sama dalam peningkatan haknya dari HGB menjadi Hak Milik, ternyata fakta hukum yang terungkap dalam persidangan hal itu tidak sama oleh karena itu objek perkara mengandung cacat hukum administratif yang berakibat objek perkara batal demi hukum;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 171/ B.Sangkal/2002 atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi merupakan peningkatan Hak dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 359/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir)



dengan GS Nomor 441/1984 yang mana Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan GS Nomor 441/1984 tercantum letak tanah di Kelurahan Bukit Sangkal pada peta lembar 4 Kotak I/1, setelah peningkatan menjadi Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 171/B.Sangkal/2002 terjadi perpindahan posisi tanah ke Lembar 3 Kotak B-C artinya bentuk posisi dan batas-batas tanah berubah total maka secara hukum objek perkara mengandung cacat yuridis. Bukti T.II.1.2 dan Bukti T.2 harus sama letaknya data fisik dan data yuridisnya harus sama dalam peningkatan haknya dari HGB menjadi Hak Milik, ternyata fakta hukum yang terungkap dalam persidangan hal itu tidak sama oleh karena itu objek perkara mengandung cacat hukum administratif yang berakibat objek perkara batal demi hukum;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 170/B.Sangkal/2002 atas nama Termohon Kasasi II/ Pembanding II/Tergugat II Intervensi merupakan peningkatan Hak dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) dengan GS Nomor 440/1984 yang mana Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan GS Nomor 440/1984 tercantum letak tanah di Kelurahan Bukit Sangkal pada peta lembar 4 Kotak I/1, setelah peningkatan menjadi Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal dengan SU Nomor 170/B.Sangkal/2002 terjadi perpindahan posisi tanah ke Lembar 3 Kotak B/1 artinya bentuk posisi dan batas-batas tanah berubah total maka secara hukum objek perkara mengandung cacat yuridis. Bukti T.II.1.3 dan Bukti T.3 harus sama letaknya data fisik dan data yuridisnya harus sama dalam peningkatan haknya dari HGB menjadi Hak Milik, ternyata fakta hukum yang terungkap dalam persidangan hal itu tidak sama oleh karena itu objek perkara mengandung cacat hukum administratif yang berakibat objek perkara batal demi hukum;
- Bahwa telah terjadi perubahan bentuk posisi tanah dan batas-batas tanah objek perkara ini yang akan dijelaskan sebagai berikut:
 - a. SHM Nomor 2400/Kel. Bukit Sangkal/2003 awalnya berasal dari SHGB Nomor 358/ Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) (Gambar Bentuk tanah terlampir dalam GS awal yaitu GS Nomor 439/1984;
 - b. SHM Milik Ir. Hendra Cholil Aziz yaitu SHM Nomor 2399/Kel. Bukit Sangkal/2003 awalnya berasal dari SHGB Nomor 359/Kampung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Sangkal (8 Ilir) (Gambar Bentuk tanah terlampir dalam GS awal yaitu GS Nomor441/1984;

- c. SHM Milik Ir. Hendra Cholil Aziz yaitu SHM Nomor 2398/Kel. Bukit Sangkal/2003 awalnya berasal dari SHGB Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal (8 Ilir) (Gambar Bentuk tanah terlampir dalam GS awal yaitu GS Nomor440/1984);
- d. Bukti P.2 berupa Peta Lembar 4 Nomor 38/INV/99 dan Bukti P.21.1 dan P.21.2 membuktikan bahwa bentuk tanah Ir. Hendra Cholil Aziz pada saat masih dalam kondisi Sertipikat HGB serta batas-batas tanahnya antara lain berbatasan langsung dengan SHM Nomor 3240/1983 serta terdapat pipa Pertamina sedangkan pada saat telah menjadi SHM bentuk tanah, posisi tanah, serta batas-batas tanahnya berubah total, oleh karena itu hal ini sudah jelas-jelas membuktikan bahwa telah terjadi perubahan letak bidang tanah milik Ir. Hendra Cholil Aziz karena SHGB awal (Bukti T.1,T.2,T.3) dengan setelah ditingkatkan menjadi SHM (Bukti T.II.I.1, T.II.I.2, dan T.II.I.3) berbeda total lokasinya yang sifatnya melawan hukum, hal ini berdasarkan oleh keterangan ahli Prof Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si pada tanggal 23 Maret 2015 menerangkan dibawah sumpah yang intinya : “data fisik dan data yuridis sertipikat HGB yang ditingkatkan menjadi hak milik harus sama persis, dan kalau tidak sama data fisik dan data yuridis antara Sertipikat HGB asal dengan Sertipikat Hak Milik hasil peningkatan maka sertipikat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat prosedur penerbitan sertipikat dengan demikian akibat hukumnya sertipikat tersebut batal demi hukum, objek perkara oleh karena itu secara hukum gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/ Para Penggugat telah terbukti secara keseluruhan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 37 dari 40 halaman. Putusan Nomor 682 K/TUN/2015

Disclaimer

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



- Bahwa walaupun pada Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah mengalami peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan peningkatan hak menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) sampai kepada atas nama Tergugat II Intervensi namun lokasinya adalah tidak sama dengan lahan yang dikuasai Para Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 yang dibeli dari Ahmad Yani tanggal 1 Mei 2013 yang sebelumnya Ahmad Yani membeli dari Muhammad Effendi AR. Sebelumnya, Muhammad Effendi AR. membeli dari Nawi Kartak tanggal 20 Agustus 1992 yang berasal pembelian dari Kartoredjo;
- Tergugat II Intervensi menunjuk lahan Para Penggugat sebagai lokasi objek sengketa. Namun lokasi lahan Para Penggugat di Jalan Musi Raya/Hasan Kasim, sedangkan lokasi objek sengketa di Jalan Purwosari. Oleh karena itu objek sengketa harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. EDY CHANDRA, 2. MISIANNA, 3. TJAHJA KAILANI tersebut, oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 109/B/2015/PT.TUN-MDN. Tanggal 31 Agustus 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari jawaban memori kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I, II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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 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,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. EDY CHANDRA, 2. MISIANNA, 3. TJAHJA KAILANI** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 109/B/2015/PT.TUN-MDN. Tanggal 31 Agustus 2015;

MENGADILI SENDIRI,

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.858 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dengan luas 1.579 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.824 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.858 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dengan luas 1.579 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.824 M² atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz;

Menghukum Termohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2016 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540827 198303 1 002