



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR 33/G/2021/PTUN.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa sebagai berikut dalam perkara antara :

Togar Ferryandi Sinaga, S.P., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal : Jalan MP Mangku Negara Lr. Malaka IV No. 39 RT. 14 RW. 03 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Kota Palembang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, yaitu:

1. Daulat M.R. Sihite, S.H.
2. F.E. Hamonagangan Naibaho, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum AMSAL & REKAN di Jalan Bambang Utoyo Nomor 4 RT. 04 RW.16 Kelurahan 3 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2021, domisili elektronik daulatsihite71@gmail.com;

selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan :

Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, berkedudukan di Kapten A. Rivai Nomor 98 Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Kholisah, S.Sos.

Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan

2. Putri Septi Lia, S.H;

Halaman 1 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

3. Irmansyah Teguh, S.H.;

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

4. Cahya Hamzah Putra, S.H.;

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

5. Emeilda Ummi Daniati, S.E.;

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

6. Lovita Try Khairani, A.Md.

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Nomor 1 dan 2 adalah Pegawai Negeri Sipil, Pekerjaan Nomor 3 sampai dengan 6 adalah Tenaga Kontrak pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 134/Sku-16.71.MP.02/V/2021 tanggal 10 Mei 2021, domisili elektronik pmpp.kantahplg@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Dan

Indra Gunawan, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal Komp. Kencana Damai Blok T-2 RT/RW 035/004, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Pekerjaan Karyawan Swasta, dalam hal ini diwakili oleh :

1. Turiman, S.H.

2. Hasan Sulaiman, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum TNS-Associate yang beralamat di Jalan Jaya 7 Lorong Lematang Griya Lematang Indah Tahap II Blok E-16 RT. 69 RW.02 Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu 2,

Halaman 2 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2021,  
domisili elektronik pada masiman05@gmail.com;  
selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/PEN-DIS/2021/PTUN.PLG, tanggal 26 April 2021 tentang Penetapan Lolos Dismisal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/PEN-MH/2021/PTUN.PLG, tanggal 26 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/PEN-PPJS/2021/PTUN.PLG, tanggal 26 April 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/Pen-PP/2021/PTUN.PLG tanggal 26 April 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/Pen-HS/2021/PTUN.PLG, tanggal 17 Mei 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 26 April 2021 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 26 April 2021 dengan register perkara Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 17 Mei 2021, mengemukakan pada pokoknya :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Objek Gugatan :

Sertifikat Hak Milik Nomor 3317 Kelurahan Sako Baru, tanggal 22 Juli 2020,  
Surat Ukur Nomor 2218/SakoBaru/2020 tanggal 17 Maret 2020 Luas : 179  
M2 atas nama Indra Gunawan

## II. Kewenangan Mengadili.

1. Bahwa Pasal 47 Undang-Undang R.I Nomor 5 tahun 1980 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara jelas dan tegas menyebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa di bidang tata usaha Negara.
2. Bahwa Objek Gugatan telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “ 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 bersifat Konkret, Individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata : jo Pasal 87 Undang-Undang R.I Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini merupakan penetapan tertulis berupa keputusan tata usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, oleh karenanya sudah sangat tepat Penggugat mengajukan Pembatalan objek gugatan tersebut kepada Pengadilan tata usaha Negara.

## III . Kepentingan.

1. Bahwa Tiarma Nainggolan (Ibu Penggugat) mempunyai sebidang tanah kosong yang luasnya 1.443.75 M2 yang terletak di Pangkalan Ujung Desa Sako, Kecamatan Sako, Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera-Selatan akan tetapi karena pemekaran sekarang dikenal dengan Jl. Pangkalan Ujung Rt. 004/Rw. 001, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang.

2. Bahwa Penggugat adalah salah satu dari Ahli Waris dari Almarhumah Tiarma Nainggolan binti Soambaton Nainggolan dan Almarhum Rachman Sinaga, S.H. bin Martin Sinaga sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 15 Mei 2019 dan Penggugat juga diberi Surat Kuasa dari Ahli Waris yang lain untuk Mengurus dan Meyelesaikan segala permasalahan hukum yang terjadi atas tanah milik Almarhumah Tiarma Nainggolan ibu kandung Penggugat.
3. Bahwa Ketika Tergugat Menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 Kelurahan Sako Baru, tanggal 22 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 2218/SakoBaru/2020 tanggal 17 Maret 2020 Luas : 179 M2 atas nama Indra Gunawan diatas sebagian tanah milik Penggugat maka Penggugat menjadi Tidak dapat membuat Sertipikat Hak Milik diatas Tanahnya hal ini sangat merugikan kepentingan dari Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi :  
"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi" maka Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dikarenakan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dimana Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah tentu nantinya tidak dapat membuat Sertipikat di atas tanah

Halaman 5 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa karena akan tumpang tindih dengan sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat. Oleh karena adanya kepentingan yang dirugikan, maka Penggugat mengajukan gugatan agar sertifikat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah;

## IV. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Perma MA Nomor 6 Tahun 2018 menyatakan ayat 1 berbunyi, "Tenggat waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";
3. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat 2 Perma MA Nomor 6 Tahun 2018 gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap ketiga Sertipikat Hak Milik di atas masih dalam tenggat waktu karena sejak Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik di atas dengan diajukan gugatan ini belum 90 (Sembilan puluh hari). Adapun kronologis peristiwanya adalah sebagai berikut: pada tanggal 19-02-2021 sekitar jam 16.00 Wib Penggugat dan team Unit Jatanras Polda Sumatera Selatan akan memasang Plang nama diatas tanah tersebut, dan langsung dicegah oleh Pemilik dan isteri Pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 3317 sambil menunjukan Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 kepada Penggugat dan Pihak Kepolisian Polda Sumatera Selatan. Sejak saat itulah Penggugat mengetahui bahwa diatas tanah milik Penggugat ternyata telah terbit Sertipikat Hak milik No. 3317 an. Indra Gunawan.





4. Bahwa berdasarkan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang R.I Nomor 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 yang mengatur bahwa sebelum pengajuan sengketa admintrasi Pemerintah ke Pengadilan terlebih dahulu menempuh upaya adminstratif, yang mana Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat secara tertulis melalui surat nomor : 23/AMS/SK/III/2021 tanggal 30 Maret 2021 akan tetapi dari Pihak Tergugat tidak ada jawaban oleh karenanya maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

V . Dasar Gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat yang merupakan Ahli Waris dari Ibunya Tiarma Nainggolan mempunyai sebidang tanah kosong yang luasnya 1.443.75 M2 yang terletak di Pangkalan Ujung Desa Sako, Kecamatan Sako, Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan. Akan tetapi karena pemekaran sekarang dikenal dengan Jl. Pangkalan Ujung Rt. 004/Rw. 001, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang.
2. Bahwa tanah kosong tersebut adalah Tanah usaha berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. AG.120/345/TK/SK/1987 tertanggal 14 April 1987 atas nama almarhumah Tiarma Nainggolan (Ibu Penggugat) dan telah didaftarkan kembali di Kelurahan Sako pada tanggal 06 Mei 2015 dan diatas tanah milik Penggugat sudah ada Gambar Situasi (GS No.1645/1982) dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Ibnu Salim berukuran : 57,75 M
- Sebelah Timur : M. Sirait berukuran : 25 M
- Sebelah Selatan : Dahlan berukuran : 57,75 M
- Sebelah Barat : Jalan Sako Lama berukuran : 25 M



3. Tanah milik Penggugat dahulu adalah tanah milik PW. Wartimin dan PW. Wartimin memperoleh tanah dengan cara membeli dari Samidi bin Keromojoyo berdasarkan surat akte jual beli No. AG.120/185/GS/II/1983 tanggal 11 Maret 1983 dan dasar kepemilikan Samidi bin Keromojoyo adalah Surat Keterangan Hak Atas Tanah yang terdaftar di Dusun Sako Marga Gasing dan terdaftar juga di Kantor Persirah Marga Gasing tahun 1982 serta telah ada Gambar Situasi GS No.1645/1982
4. Bahwa Tanah tersebut sejak dibeli Tahun 1987 sampai sekarang tetap dikuasai oleh Penggugat, dan selalu taat membayar Pajak bumi Bangunan, tanah tersebut tidak pernah dijual. Akan tetapi sekitar bulan September tahun 2018 ada seseorang yang bernama SAEPULOH alias ASEP dan kawan kawan (termasuk Indra Gunawan) telah melakukan Penyerobotan tanah dengan cara membuat surat palsu dan menggunakannya untuk menyerobot tanah milik Penggugat dan Penggugat sudah melaporkan Saudara Asep dan kawan kawan (Indra Gunawan) ke pihak kepolisian dalam hal ini POLDA Sumatera Selatan dengan Laporan Polisi Nomor STTLP/620/IX/2018/SPKT tanggal 05 September 2018 atas nama Pelopor Gosman Sinaga selaku Kuasa Pelapor dari Tiarma Nainggolan dengan Tuduhan Saudara Saepuloh alias Asep dan Saudara Indra Gunawan telah melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHPidana dan atau Pasal 266 ayat (1) dan (2) KUHPidana dan atau Pasal 385 ayat (1) KUHPidana dan pada saat ini Saudara Saepuloh alias Asep telah ditahan bahkan Saudara Indra Gunawan sebagai Pemilik Sertipikat nomor 3317 sudah menjadi Tersangka sesuai dengan Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/442/IV/2021/Ditreskrim tanggal 14 April 2021.
5. Bahwa Penggugat pada tanggal 01 Agustus 2019 telah membuat sanggahan kepada Badan Pertanahan Kota Palembang agar tidak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Sertifikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat karena tanah tersebut masih dalam proses perkara pidana. Akan tetapi betapa terkejutnya Penggugat ternyata Tergugat masih tetap membuat serta mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 3317 atas nama Indra gunawan tanggal 22 juli 2020

6. Bahwa Penggugat menyakini Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3317 diatas tanah milik Penggugat bertentangan dengan:

a. Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1999 Pasal 107 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yaitu Penjelasannya adalah sebagai berikut :

Pasal 107 berbunyi : Cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 106 ayat (1) adalah :

- Kesalahan Prosedur
- Kesalahan Penetapan Peraturan Perundang-Undangan
- Kesalahan Subjek Hak
- Kesalahan Objek Hak
- Kesalahan Perhitungan Luas
- Terdapat Tumpang – Tindih Hak atas tanah
- Data Yuridis dan atau Data Fisik Tidak benar atau
- Kesalahan lainnya yang bersifat Hukum Administratif

Adapun Kesalahan Prosedur dari Pembuatan Sertipikat Hak Milik di atas tanah ini yaitu :

Obyek tanah yang menjadi sengketa terletak di Kelurahan Sako, akan tetapi Lurah yang mengajukan Sertipikat Hak Milik Tanah Tersebut di atas adalah Kelurahan Sako Baru.



RT yang bertanda tangan di sporadik Pembuatan Sertipikat Hak milik tanah tersebut bukan Rt. 004 karena Rt.004 tidak pernah dilibatkan dalam pembuatan Sertipikat Hak Milik tanah tersebut.

Sertipikat Hak Milik No. 3317 an. Indra Gunawan diterbitkan pada tanggal 22 Juli 2020 artinya Sertipikat tersebut terbit setelah ada laporan Polisi tanggal 05 September 2018 dan telah ada sanggahan dari Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 01 Agustus 2019, apakah boleh ketika tanah tersebut dalam perkara diterbitkan Sertipikat Hak milik, padahal Tergugat sudah diberitahu melalui Sanggahan yang dilampiri Laporan Polisi.

Kesalahan Obyek :

Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 an. Indra Gunawan dikeluarkan oleh Tergugat untuk Tanah yang terletak di Kelurahan Sako Baru, sedangkan Lokasi tanah tersebut terletak di kelurahan Sako.

Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 an Indra Gunawan terletak Di Rt. 004/Rw. 001 kelurahan Sako akan tetapi Sporadik pembuatan sertipikat atas tanah tersebut ditanda tangani Oleh Rt lain dan Lurah sako baru

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 18 dan Pasal 19 tentang tata cara Pendaftaran tanah penjelasannya adalah sebagai berikut :

Pasal 18 berbunyi:

1. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertahanan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

2. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukkan instansi yang berwenang;
3. Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Adjudikasi atau Kepala Kantor Pertahanan memperhatikan batas-batas bidang atau batas-batas tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
4. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;
5. Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 19 berbunyi :

1. Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak tanah atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak tanah atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan;
2. Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran



bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan yang dimaksud pada ayat (1);

3. Ketua panitia adjukasi dalma pendaftaran tanah secara sistematis atau kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
4. Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara;
5. Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan;

Melihat fakta di lapangan dan mengecek data di Kantor Lurah Sako, Penggugat menduga Tergugat telah melanggar Pasal 18 dan Pasal 19 PP Nomor 24 Tahun 1997 dikarenakan Tergugat dalam pembuatan Sertipikat Hak Miliki tersebut di atas Tergugat tidak membuat Kartu Kendali Permohonan Pengukuran yang berisi;

- Surat Pernyataan dari pemohon pengukuran mengenai dimana letak tanah tersebut sehingga dapat diketahui letak pasti tanah
- Surat Pernyataan yang menyatakan memang benar Pemohon adalah pemilik tanah tersebut yang berbatasan dengan siapa yang disebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat sehingga melibatkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik di sebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat dari tanah tersebut;

- Surat Pernyataan telah memasang tanda-tanda batas;
- Surat Pernyataan Penguasaan fisik sebidang tanah (sporadic) sehingga dengan pengisian ini dapat dilibatkan RT, Lurah dan Camat;
- Surat Pernyataan tidak sengketa;
- Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas;
- Keputusan Kepala Kantor Pertahanan.

Sehingga dengan demikian karena tidak ada kartu kendali permohonan pengukuran jelas sudah Tergugat pada waktu melakukan pengukuran tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat ataupun kepada pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa, Tergugat seharusnya meneliti ke lapangan dan harus melibatkan pihak-pihak yang berbatasan dan pihak-pihak yang berkepentingan yaitu Lurah sako, namun hal tersebut tidak dilakukannya serta seharusnya ada masa pengumuman 14 hari di Kantor Desa/Kelurahan atau Kantor Pertahanan berisi daftar nama, luas, letak tanah peta bidang, akan tetapi hal ini tidak pernah dilakukan oleh Badan Pertahanan Nasional Kota Palembang dan Tergugat tidak pernah memberitahu/menginformasikan atau melibatkan Penggugat dalam hal proses pembuatan Sertipikat Hak Milik atas nama Indra Gunawan tersebut .

- Tergugat pada waktu melakukan pengukuran tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat ataupun kepada Pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah yang

Halaman 13 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



menjadi objek sengketa. Tergugat seharusnya meneliti kelapangan dan harus melibatkan pihak-pihak yang berbatasan dan pihak-pihak yang berkepentingan yaitu ketua Rt.004, Saksi-saksi batas yang benar, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat.

- Tergugat tidak pernah memberitahu/menginformasikan dan atau melibatkan Penggugat dalam hal proses pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 3317 padahal Penggugat sudah membuat sanggahan yang dilampirkan Laporan Polisi.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sesuai dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Keputusan Tergugat yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 pasal 107 tentang tata cara Pemberian hak dan Pembatalan atas tanah Negara dan hak Pengelolaan dan PP Nomor 24 Tahun 1997 pasal 18 dan Pasal 19 Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat dibatalkan, maka Penggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang mengajukan gugatan Pembatalan terhadap :Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 , Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako, Kota Palembang diterbitkan tanggal 22 Juli 2020 terdaftar atas nama Indra Gunawan.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah. Berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 Kelurahan Sako Baru, tanggal 22 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 2218/SakoBaru/2020 tanggal 17 Maret 2020 Luas : 179 M2 atas nama Indra Gunawan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran dan pendataan tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 Kelurahan Sako Baru, tanggal 22 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 2218/SakoBaru/2020 tanggal 17 Maret 2020 Luas : 179 M2 atas nama Indra Gunawan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 31 Mei 2021, pada pokoknya :

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan, karena Para Penggugat terlebih dahulu membuktikan mengenai kepemilikan/keperdataan tanah Penggugat yang Penggugat klaim diatas objek sengketa a quo, hal ini juga perlu dibuktikan lebih lanjut melalui keperdataan oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat Surat

Halaman 15 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (Error in Persona), dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Pasal 15 disebutkan bahwa "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah" Juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 angka 3 yang menyatakan bahwa " Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang

Halaman 16 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan “ Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah serta batas-batas tanah yang dimilikinya. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan dokumen berupa buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat Hak Milik No. 3317 Kelurahan Sako Baru tanggal 22 Juli 2020, Surat Ukur Nomor 2218/Sako Baru/2020 tanggal 17 Maret 2020 Luas 179 m2 atas nama Indra Gunawan penerbitannya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

Halaman 17 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 14 Juni 2021, pada pokoknya :

## DALAM EKSEPSI:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Memutus Perkara Ini;

Bahwa, perbedaan mendasar kompetensi Peradilan Umum (perdata) dengan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara terletak pada kualifikasi sengketa dan objek sengketa (objectum litis) yang diperkarakan;

Bahwa terkait kewenangan mengadili, Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.

Bahwa lebih lanjut, Mahkamah Agung dalam beberapa Yurisprudensinya menyatakan :

Yurisprudensi No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, dalam kaidah hukumnya menyatakan:

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

Yurisprudensi No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum menyatakan:

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum:

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

Bahwa, dalil posita Gugatan baik dalam angka III. Kepentingan point 1, 2, 3 dan 4 dan angka V. Dasar Gugatan poin 1 s/d poin 7, secara jelas dan sederhana menerangkan bahwa dasar perselisihan (fundamentun petendi) perkara a quo berasal dari adanya sengketa kepemilikan tanah antara PENGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI, dimana kepemilikan tanah PENGUGAT berasal dari pembagian waris Ibunya Tiarma Nainggolan sedangkan Tergugat II Intervensi secara factual memperoleh bidang tanah tersebut dari MOHAMMAD MAZANI berdasarkan Akta Pengoperan Hak No. 041 yang dibuat dihadapan Notaris Taskin Syaritta Zulli, SH, MKn;

Bahwa oleh karena PENGGUGAT dalam dalilnya sebagaimana dimaksud diatas, mempersoalkan kepemilikan dan keabsahan bidang tanah yang menjadi Objek Hak dalam Objek Gugatan, maka terbukti dasar perselisihan (fundamentun petendi) dalam perkara aquo lahir dari adanya sengketa hak atas tanah, untuk itu meskipun Objek Gugatan dalam perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik No. 3317 Kelurahan Sako Baru tanggal 22 Juli 2020, tetapi sejatinya perkara a quo mengandung pembuktian hak milik atas tanah yang merupakan kualifikasi Sengketa perdata yang menjadi kompetensi absolute Peradilan Umum;

Bahwa berdasarkan uraian diatas dan merujuk Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo.urisprudensi No.93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 jo.urisprudensi No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo.urisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, sejatinya perkara ini menjadi kompetensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

absolut Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

Demi hukum, seyogyanyalah Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menyatakan, Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

2. Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum untuk mengajukan Gugatan;

Bahwa dalam angka III. Kepentingan poin 2, PENGUGAT mendalilkan jika PENGUGAT adalah salah satu ahli waris dari Almarhumah Tiarma Nainggolan Binti Soambaton Nainggolan dan Almarhum Rachman Sinaga, SH Bin Martin Sinaga vide Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 15 Mei 2019 dan Penggugat juga merupakan Penerima Kuasa dari ahli waris yang lain untuk mengurus dan menyelesaikan segala permasalahan hukum yang terjadi atas tanah milik Almarhumah Tiarma Nainggolan;

Bahwa Penggugat dalam perkara ini berkedudukan selaku Penerima Kuasa dan bertindak mewakili Para Ahli Waris Almarhumah Tiarma Nainggolan Binti Soambaton Nainggolan berdasarkan Surat Kuasa, untuk itu Surat Kuasa dari Ahli Waris lainnya kepada Penggugat haruslah memenuhi syarat Surat Kuasa yang sah untuk beracara dimuka Pengadilan;

Bahwa, merujuk Norma Pasal 123 HIR, pemberian kuasa untuk mewakili seseorang di pengadilan itu terdiri atas kuasa umum dan kuasa khusus, yang dalam penjelasannya dinyatakan bahwa seseorang dapat mewakili orang lain dalam bersidang dengan menggunakan surat kuasa khusus;

Bahwa, terhadap ketentuan Pasal 123 HIR, Mahkamah Agung melalui Surat Edarannya No.02 Tahun 1959 Kemudian difungsikan kembali dengan SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 telah memberikan petunjuk teknis dan syarat formil pembuatan Surat Kuasa Khusus;

Halaman 20 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, menurut SEMA No. 02 Tahun 1959 sebagaimana difungsikan kembali oleh SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 terdapat 4 syarat formil pembuatan Surat Kuasa Khusus untuk beracara di pengadilan yakni:

Menyebut secara spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan.

Menyebutkan kompetensi relative PN tempat dimana surat kuasa itu akan digunakan untuk mewakili kepentingan principal di pengadilan;

Menyebutkan kedudukan para pihak yang terlibat ( pihak penggugat dan pihak tergugat);

Menyebutkan secara ringkas dan konkret mengenai kasus perkara yang diajukan.

Bahwa secara factual, Surat Kuasa dari Ahli Waris kepada Penggugat tidaklah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud Pasal 123 HIR, jo. Surat Edarannya Mahkamah Agung No.02 Tahun 1959 jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, untuk itu Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mewakili ahli waris lain dalam melakukan Gugatan dan beracara dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

Bahwa lebih lanjut, Penggugat selaku penerima kuasa dari Ahli Waris lainnya tidak memiliki kewenangan yang diatur secara khusus dalam surat kuasa untuk melakukan pengalihan atau mensubstitusikan kuasa tersebut kepada Rekan Adv. Daulat Sihite, SH dan F.E Hamonangan Naibaho, SH, oleh karenanya Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2021 batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, terbukti Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mewakili ahli waris lainnya baik dalam memberikan kuasa ke pihak lain maupun dalam mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

Demi hukum, seyogyanyalah Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menyatakan, Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Upaya Administrasi Penggugat melewati batasan waktu yang ditentukan Undang-Undang;

Bahwa terkait batas waktu pengajuan keberatan sebagai upaya administrasi, Pasal 77 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, secara limitative mengatur:

“(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan”

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat angka IV. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan poin 3, Penggugat mengetahui Objek Gugatan pada tanggal 19 Februari 2021, maka sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, batas akhir Penggugat dapat mengajukan Keberatan atau upaya administrasi adalah pada tanggal 24 Maret 2021;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat angka IV. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan poin 4, Penggugat baru mengajukan keberatan atas Objek Gugatan pada tanggal 30 Maret 2021 vide Surat No.23/AMS/SK/III/2021 tanggal 30 Maret 2021; yang berdasarkan perhitungan matematis batas waktu diketahuinya Objek Gugatan tanggal 19 Februari 2021 sampai dilakukan keberatan tanggal 30 Maret 2021 adalah 28 hari kerja atau melebihi batas waktu yang ditentukan yakni 21 hari kerja;

Berdasarkan argumentasi dan dalil-dalil sebagaimana diuraikan di atas, maka terbukti upaya administrasi yang diajukan Penggugat melebihi batasan waktu yang ditentukan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demi hukum, seyogyanyalah Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menyatakan, Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA.

4. Bahwa semua yang Tergugat II Intervensi uraikan dalam Eksepsi merupakan hal yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil posita gugatan V. Dasar Gugatan angka 1, angka 2, dan angka 3 karena secara factual bidang tanah yang menjadi Objek Hak dalam Objek Gugatan adalah sah milik TERGUGAT II INTERVENSI;

Bahwa terdapat Asas Presumptio iustae Causa atau asas het Vermoden van Rechmatigheid yang dianut dalam hukum administrasi dan/atau peradilan administrasi di Indonesia. Asas tersebut secara tegas menyatakan bahwa “demi kepastian hukum, setiap keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum, karenanya dapat dilaksanakan lebih dahulu selama belum dibuktikan sebaliknya dan dinyatakan oleh hakim administrasi sebagai keputusan yang bersifat melawan hukum”;

Bahwa merujuk pada asas diatas, maka demi hukum Objek Gugatan haruslah dianggap sah dan mengikat serta mutatis mutandis TERGUGAT II INTERVENSI adalah pemilik sah atas bidang tanah yang menjadi Objek Hak dalam Objek Gugatan;

### 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 TERGUGAT II INTERVENSI mensomeer PENGGUGAT untuk membuktikan keabsahan kepemilikan dan penguasaan atas bidang tanah yang menjadi Objek Hak dalam Objek Gugatan, karena data Yuridis yang dimiliki PENGGUGAT yakni Surat Pelepasan Hak No. AG.120/345/TK/1987 tanggal 14 April 1987 atas nama Almarhumah Tiarma Nainggolan, Akta Jual Beli No. AG.120/185/GS/II/1983 tanggal 11 Maret 1983, Surat Keterangan Hak Atas Tanah 1982 dan GS No. 1645/1982 perlu dibuktikan keabsahannya dan terkait data fisik berupa batas dan penguasaan bidang tanah oleh PENGGUGAT perlu dibuktikan kebenarannya karena secara factual TERGUGAT II INTERVENSI juga telah mendirikan bangunan rumah diatas bidang tanah Objek Hak dalam Objek Gugatan;

Bahwa lebih lanjut, berdasarkan dalil dan argumentasi tersebut, terbukti jika perkara ini mengandung Sengketa Perdata karena menuntut adanya pembuktian hak milik dan penguasaan atas bidang tanah yang menjadi Objek Hak, dan merupakan kompetensi Peradilan Umum;

7. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil posita gugatan V. Dasar Gugatan angka 4 karena secara factual bidang tanah yang menjadi Objek Hak dalam Objek Gugatan adalah sah milik TERGUGAT II INTERVENSI dan berada dalam penguasaan TERGUGAT II INTERVENSI dengan adanya bangunan rumah milik TERGUGAT II INTERVENSI;

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak secara tegas dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan penyerobotan tanah dengan cara membuat surat palsu karena secara factual TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh bidang tanah yang menjadi Objek Hak dalam Objek Gugatan dari membeli dari Saudara MOHAMMAD MAZINI sebagaimana Akta Pengoperan Hak No. 041 tanggal



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

18 Februari 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Taskin Syaritta Zulli, SH.,MKn;

Bahwa terkait laporan polisi No. STTLP/620/IX/2018/SPKT tanggal 05 September 2018 terkait dugaan tindak pidana melanggar Pasal 263 ayat (2) KUIHP, Pasal 266 ayat (1) dan (2) KUHP dan Pasal 385 ayat (1) KUIHP, perkara tersebut mengandung Prejudicial gischil (prejudicele geschillen) karena secara nyata didalam perkara public tersebut terdapat sengketa perdata terlebih objek perkara tersebut berkaitan dengan tanah hal ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 1 Tahun 1956 tanggal 18 Maret 1956 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 1980 tentang Pasal 16 UU No. 14 Tahun 1970 dan "Prejudicial Geschiill" dan Surat Edaran Kejaksaan Agung Nomor B-023/E/Ejp/01/2013 tanggal 22 Januari 2013;

Bahwa, system peradilan pidana Indonesia juga mengenai asas praduga tak bersalah (presumption of innocence) sehingga setiap orang, baik tersangka, terdakwa bahkan yang telah dijatuhi vonis harus dianggap tidak bersalah sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap; lebih jauh beberapa yurisprudensi juga masih silang sengketa terkait daya ikat putusan pidana terhadap perkara perdata;

Bahwa berdasarkan dalil dan argumentasi diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak dan mengesampingkan dalil PENGUGAT angka 4;

8. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil posita gugatan V. Dasar Gugatan angka 5 karena secara factual bidang tanah yang menjadi Objek Hak dalam Objek Gugatan adalah sah milik TERGUGAT II INTERVENSI dan berada dalam penguasaan TERGUGAT II INTERVENSI dengan adanya bangunan rumah milik TERGUGAT II INTERVENSI;
9. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil posita gugatan V. Dasar Gugatan angka 6 huruf a dan b karena secara factual proses permohonan dan penerbitan Objek Gugatan sudah sesuai dengan

Halaman 25 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan peraturan perundang-undangan dan procedure yang ditetapkan dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian hak dan pembatalan atas tanah Negara dan hak pengelolaan;

Bahwa adapun yang menjadi dasar penerbitan Objek Gugatan adalah sebagai berikut:

1. Keputusan Kepala Kantor Pertahanan Kota Palembang, Nomor :12/HM/BPN-04.01/PTSL/2020 tanggal 11 Maret 2020 tentang Pemberian Hak Milik Atas nama INDRA GUNAWAN tanah seluas 179 m2 terletak di Sako Baru Kecamatan Sako, Palembang;
2. Bahwa tanah yang dimohonkan adalah tanah Negara yang penggunaannya untuk Non Pertanian (Tanah Kosong) dan telah dikuasai oleh Pemohon (TERGUGAT II INTERVENSI) Baik secara yuridis maupun fisik, Dengan riwayat perolehan tanah Sebagai berikut :
  - a. Surat Keterangan Hak Milik No. 14/L1962 tanggal 19 Agustus 1962;
  - b. Surat Keterangan Dijual Beli tanggal 22 Desember 1963 tercatat atas nama Ibnu Salim;
  - c. Akta Pengoperan Hak No. 69 tanggal 13 September 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Amir Husin, SH.,MKn;
  - d. Akta Pengoperan Hak No. 041 tanggal 18 Februari 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Taskin Syaritta Zulli, SH.,MKn;
  - e. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah yang dibuat pemohon atau TERGUGAT II INTERVENSI;

Bahwa berdasarkan dalil dan argumentasi diatas, terbukti permohonan dan penerbitan Objek Gugatan telah peraturan perundang-undangan dan procedure yang ditetapkan dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

#### 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

Permen Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian hak dan pembatalan atas tanah Negara dan hak pengelolaan, untuk itu dalil PENGGUGAT angka 6 huruf a dan b haruslah ditolak;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum diatas, mohon kiranya kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini

Penggugat telah mengajukan replik tertulis pada tanggal 7 Juni 2021 terhadap Jawaban dari Tergugat dan Replik tertulis pada tanggal 21 Juni 2021 terhadap Jawaban dari Tergugat II Intervensi, terhadap replik tersebut Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 14 Juni 2021 dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan duplik tertulis pada tanggal 28 Juni 2021.

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai P.17, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P. 1 : Fotocopy surat Gosman Sinaga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) tertanggal 01 Agustus 2019 tentang Permohonan untuk memblokir



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

Gambar Situasi (GS) Nomor 1645/1982 (terlampir)  
(fotokopi dari fotokopi);

2. Bukti P. 2 : Fotocopy Surat Kuasa Hukum Penggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) No. 23/AMS/SK/III/2021 tertanggal 30 Maret 2021 Perihal : Keberatan atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 3317 tanggal 22 Juli 2020 atas nama Indara Gunawan (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P. 3 : Fotocopy Surat Pernyataan ahli waris tanggal 15 Maret 2019 Almarhumah Tiarma Nainggolan binti soombaton Nainggolan dibuat paa tanggal 15 Maret 2018 diketahui Ketua RT.14/ RW.03 didaftar juga dikantor lurah bukit sangkal kota Palembang dan kantor camat Kali doni Kota Palembang (fotokopi dari fotokopi legalisir);
4. Bukti P. 4 : Fotocopy Surat kuasa ahli waris tertanggal 05 Agustus 2019 kepada Penggugat untuk mewakili seluruh waris dari Almarhumah Tiarma Nainggolan untuk mengurus permasalahan tanah milik ibu Penggugat yaitu Tiarma Nainggolan (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P. 5 : Fotocopy Akta Bukti Pelepasan Hak Nomor AG.120/345/TK/SK/1987 tertanggal 14 April 1987 atas nama Almarhumah Tiarma Nainggolan yang telah didaftarkan ulang di Kelurahan Sako pada tanggal 06 Mei 2015 dan ada Gambar Situasi (GS) No 1645/1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P. 6 : Fotocopy Akta Jual beli No. AG.120/185/gS/II/1983 tanggal 11 Maret 1983, (Fotokopi sesuai dengan asli);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bukti P. 7 : Fotocopy Surat Keterangan Hak Atas Tanah atas nama Samidi bin Keremojoyo yang terdaftar di Dusun Sako Marga Gasing dan Terdaftar juga di Kantor Pesirah Marga Gasing Tahun 1982 serta telah ada Gambar Situasi GS No. 1645/1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 8 Bukti P. 8 : Fotocopy Pajak Bumi Bangunan atas tanah milik Tiarma Nainggolan ibu Penggugat beralamat di Jalan Pangkalan Ujung RT.004/RW.001 Kelurahan Sako Kecamatan Sako Kota Palembang tetap dibayar (sesuai dengan Asli);
- 9 Bukti P. 9 : Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi STTLP/670/IX/2018/SPKT Berdasarkan Laporan LPG/670/IX/2018/SPKT tanggal 05 September 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 10 Bukti P. 10 : Fotocopy surat kuasa dari Tiarma Nainggolan kepada Gosman Sinaga untuk mengurus semua laporan tentang terkait permasalahan sebidang tanah yang berhubungan dengan Surat Pelepasan Hak atas nama Tiarma Nainggolan (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 11 Bukti P. 11 : Fotocopy surat Dakwaan Nomor Reg.Pidum : PDM-65/Eku.2/05/2021 tanggal 06 Mei 2021 tentang Dakwaan atas nama Saepuloh Als Asep Bin Darusman (Alm) (Fotokopi dari fotokopi);
- 12 Bukti P. 12 : Fotocopy Surat Panggilan kepada Indra Gunawan (Tergugat II Intervensi) dari Pihak Kepolisian Polda Sumatera Selatan Nomor : S.Pgl/542/IV/2021 /Ditreskrimum tertanggal 14 April 2021 (Fotokopi dari fotokopi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13 Bukti P. 13 : Foto copy Sertipikat Hak Miik No. 12241 Desa/ Kelurahan Sako tanggal 24 May 2011, Surat Ukur tanggal 28-03-2011 No.280/Sako/2011 Luas 1.200 M2 atas nama Andy Oktavianus (Fotokopi dari fotokopi);
- 14 Bukti P. 14 : Fotocopy Salinan Akte No. 69 Tanggal 13 September 2010 tentang Pengoperan Hak dari Saepuloh kepada Mohammad Mazini (Fotokopi dari fotokopi);
- 15 Bukti P. 15 : Fotocopy Surat Kuasa Ahli Waris Ibnu Salim kepada Saifuloh tanggal 31 Agustus 2018 (Fotokopi dari fotokopi);
- 16 Bukti P. 16 : Fotokopi Surat dari Ditreskrimum Polda Daerah Sumatera Selatan kepada Gosman Sinaga Nomor : SP2HP/483.a/III/2021/Ditreskrimum tanggal 15 Maret 2021 Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 17 Bukti P- 17 : Fotocopy surat Keterangan dari Plt. Lurah Sako No. 470/4412/SK/VI/2021 tanggal 28 Juni 2021(Fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 sampai dengan T.7 yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T- 1 : Buku Tanah Hak Milik No.3317 Kelurahan Sako Baru Luas 179 M2 atas nama Indra Gunawan (Fotokopi sesuai dengan asli)
2. Bukti T- 2 : Fotokopi Surat Ukur Nomor 02218/Sako Baru/2020 Luas 179 M2 (sesuai dengan asli);



3. Bukti T- 3 : Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor 41 tanggal 18 Februari 2019 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T- 4 : Fotokopi Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 69 tanggal 13 September 2018 (sesuai dengan asli);
5. Bukti T- 5 : Fotokopi Surat Keterangan Dijual Beli tanggal 22 Desember 1963 (Fotokopi dari fotokopi legalisir);
6. Bukti T- 6 : Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Nomor 141/L1962 tanggal 19 Agustus 1962 (Fotokopi dari fotokopi legalisir);
7. Bukti T- 7 : Fotokopi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 13/2020 Tanggal 26 Februari 2020 (sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II. Intv.1 dan T.II. Intv.2, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.II. Intv.1 : Photo Proses Pembangunan Rumah yang dilakukan Tergugat II Intervensi di atas bidang tanah objek sengketa (Fotokopi);
2. Bukti T.II. Intv.2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 atas nama Indra Gunawan tanggal 22 Juli 2020, dengan Surat Ukur Nomor 2216/Sako Baru/2020 tanggal 17 Maret 2020 (sesuai dengan asli);

Penggugat menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:



1. Suwondo :

- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua Rt dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2017 sebagai Ketua Rt. 04 Rw. 001 Kelurahan Sako Kecamatan Sako, dan Saksi menyatakan yang warga Rt. Saksi adalah Indra Gunawan (Tergugat II Intervensi dan Saksi menyatakan sejak tahun 2018 Saksi tidak bertempat tinggal di Rt.04 Rw.001 sudah pindah ke Kuto Batu;
- Bahwa, Saksi menyatakan selama menjadi Ketua Rt. Bidang tanah objek sengketa yang luas 179 M2 masuk dalam bidang tanah yang dikuasai Penggugat yang luasnya 5.700 M2, dengan Surat Pengakuan Hak dan Gambar Situasi (GS) namun belum sertipikat dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Batas Barat dengan Jalan Pangeran Ayin, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ibnu Salim, sebelah Utara berbatasan dengan tanah kav. Charitas dan sebelah Selatan dengan Retensi (kolam), batas-batas bidang tanah Penggugat Saksi ketahui karena pernah pegang alas hak surat tanah tersebut berupa Surat Pengakuan Hak (SPH);
- Bahwa, Saksi menyatakan rumah dan bidang tanah objek sengketa berjarak  $\pm$  300 meter, pernah ke lokasi bidang tanah yang luasnya  $\pm$  5.700 M2 tersebut, dan selama Saksi menjadi Ketua Rt, bidang tanah tersebut ditebas, dirawat, dimanfaatkan, tanah berukuran  $\pm$  25 M2 x 235 M2, diatasnya ada tanaman kelapa, kondisi tanah rawa sebagian sudah ditimbun serta sudah ada bangunan rumah pribadi bukan perumahan,
- Bahwa, Saksi menerangkan ada yang masang plang diatas bidang tanah tersebut, antara siapa dengan siapa, Saksi tidak tahu, Plang bertuliskan tanah milik Ibnu Salim;





- Bahwa Saksi menerangkan muncul Permasalahan di bidang tanah objek sengketa di tahun 2018, dan Saksi tidak lagi menjadi Ketua Rt. Permasalahan antara Soipulah (Asep) anak Ketua Rt sebelum Saksi yang bernama Darusman dengan Penggugat, karena selain Penggugat ada pihak lain yang mengakui bidang tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemekaran wilayah Kelurahan Sako sejak tahun 1987, ada Kelurahan Sako dan Kelurahan Sako baru, sebelum dan sesudah ada pemekaran bidang tanah objek sengketa masuk Kelurahan Sako, antara Kelurahan Sako dan Kelurahan Sako Baru hanya dibatasi Kanal (retensi) yang berjarak 20 Meter;
- Bahwa, Saksi menerangkan bidang tanah satu hamparan yang luas  $\pm$  5.700 M2 merupakan satu hamparan yang dikuasai dan dibeli 4 (empat) orang, tanah tersebut setelah dibeli dipecah menjadi empat dan masing-masing ada surat, dan diatas bidang tanah tersebut hanya satu Gambar Situasi (GS);

2. Harmawi :

- Bahwa, Saksi bertempat tinggal di Kelurahan Sako sejak tahun 2007, dan menjadi Ketua RT/RW. 04/001 sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang, Saksi Kenal Indra Gunawan (Tergugat II Intervensi), karena bertempat tinggal di Rt.04 Rw.001 Kelurahan Sako masuk wilayah Rt. Saksi, dengan Togar (Penggugat) Saksi tidak kenal;
- Bahwa, Saksi mengetahui letak bidang tanah objek sengketa dan jarak dari rumah Saksi ke lokasi bidang tanah objek sengketa  $\pm$  200 meter;
- Bahwa alasan Saksi menyatakan tanah dalam status quo karena pada waktu Saksi kerja melihat ada keramaian seperti ada keributan terus Saksi mampir mendekatii keramaian tersebut karena ada yang kenal terus melapor ke Saksi bahwa June mau memagar tanahnya, terus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi menyatakan jangan ribut selesaikan dulu masalahnya, dan saksi lihat ditempat itu sudah ada kendaraan dan peralatan, keributan antara keluarga sinaga (June ) dengan Asep (anak ketua Rt 04 yang lama bernama Darusman tapi tidak tinggal di sana);

- Bahwa, Saksi menerangkan Asep ikut bantu-bantu bangunan rumah Indra Gunawan dan Saksi tahu Asep yang mengurus izin mendirikan bangunan (IMB) rumah Indra Gunawan;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang dibangun rumah Indra Gunawan, dan bangunan tersebut berlokasi di RT/RW. 04/ 001 kelurahan Sako, dan sudah ditunggu namun belum terdaftar sebagai warga; lokasi rumah tersebut tempat pelewatan sebelah kanan Kelurahan Sako Baru dan sebelah kiri Kelurahan Sako;
- Bahwa Saksi Bukti P- 12 terkait surat panggilan untuk Indra Gunawan yang diperlihatkan kepada Saksi dan Bukti tersebut diakui Saksi ada dan sudah disampaikan kepada Indra Gunawan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat keluarga Sinaga yang menebas dan mengelolah tanah yang dipermasalahkan Penggugat tapi di tanah tersebut ada yang menebas, tapi siapa yang menebas, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi menerangkan telah diperiksa polisi terkait laporan Penggugat terkait laporan Penggugat terhadap Saipulah;

### 3. Gosman Sinaga :

- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui bidang tanah objek sengketa yang dipermasalahkan, yaitu tanah Penggugat (Togar), awalnya bidang tanah sebelum dipecah menjadi 4 (empat) merupakan 1 (satu) hamparan yang dibeli Saksi dan kawan-kawan (satu) marga yaitu : Orang tua Togar, orang tua June, ibu Marta Sitorus, dan Ibu Hotmauli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(Istri Saksi), tanah dibeli dari Wartimin di tahun 1987 seluas 5.700 M2, dan dibagi 4 (empat) orang dan suratnya dipecah menjadi 4 (empat) surat, surat tanah tersebut sepakat atas nama istri, masing-masing mendapatkan 1.250 M2 masuk lokasi kelurahan Sako; setelah dibeli tanah dirawat tiap tahun ditebas dan dibersihkan, dan rencana surat tanah mau ditingkatkan menjadi sertipikat Hak Milik (SHM) ditahun 2018 ke lokasi tanah namun dilarang Asep karena tanah tersebut sudah dibeli orang yang ketahui Darusman orang tua Asep karena keterangan tidak masalah lalu diberi berbatasan/tanda batas dengan tanah Ibnu Salim; kemudian Saksi sampaikan tidak usah ribut-ribut serahkan saja masalah ini kepada pihak berwajib;

- Bahwa Saksi menyatakan Asep menjual tanah tersebut kepada orang lain, dengan siapa dijual termasuk dijual kepada Indra Gunawan yang bermasalah dengan Togar (Penggugat) karena tanah yang dibeli Indra Gunawan termasuk tanah Togar, dan dinasehati tanah bermasalah, meski sudah dinasehiti, namun pembangunan rumah tetap dibangun sampai selesai, dan pasang plang pada bulan Maret 2021 dan menunjukkan Sertipikat Hak Miliknya yang terbit tahun 2021; adapun batas-batas tanah Togar sebagai berikut : Utara berbatasan dengan tanah Ibnu Salim, Barat berbatasan dengan Jalan Ujung Tanjung, Selatan berbatasan dengan tanah Dahlan, dan Timur berbatasan dengan tanah Sirait;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sertipikat Hak Milik terbit di atas tanah Penggugat (Togar);
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, penggugat memperoleh tanah tersebut sebagai ahli waris dari orang tuanya bernama Rahmat tetapi surat tanah atas nama istri;

Halaman 35 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak menghadirkan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Tergugat II Intervensi menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Yessy Herwanti

- Bahwa Saksi kenal dengan Indra Gunawan sebagai teman, Saksi mengetahui tempat tinggal Indra Gunawan di Kencana Permai Kenten laut, dan Saksi mengetahui lokasi bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui lokasi bidang tanah objek sengketa tersebut dari Plang, Karena Saksi berteman dengan Istri Gunawan, dilihat langsung ke lokasi tanah di pertengahan tahun 2020; Dari Plang itu Istri Indra Gunawan bercerita kepada Saksi bahwa tanah tersebut sudah dibelinya dari Rina (Istri Syaifulah); di tahun 2020, tanah belum bersertipikat masih Akte Notaris antara Rina dengan Indra Gunawan, terhadap jual beli tanah tersebut sepengetahuan Saksi tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahui transaksi jual beli bidang tanah di Notaris Taskin, yang hadir adalah Indra Gunawan dan Istri, Rina dan Bapaknya yang bernama Matzini, Saksi dan staf Notaris, tanah terjual seharga 80 Juta dibayar tunai dihadapan Notaris, dan dilakukan penanda tangan surat tanah antara Indra Gunawan dan Bapaknya Rina, dan tanah belum bersertipikat, masih berupa Surat Keterangan tanah (skt) atas nama Bapak Rina, luas tanah yang dijual berukuran 10 M X 15 M sekapling; hari kemudian surat akte Notaris tersebut selesai;
- Bahwa Saksi mengetahui ada yang keberatan dari istri Indra Gunawan sekitar 6 bulan setelah jual beli, ada keributan, plang dicabut, akhir bermasalah sampai digugat;

Halaman 36 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bidang tanah Indra Gunawan masuk Kelurahan Sako atau Kelurahan Sako Baru;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah pada bulan Desember 2020, dan tanah ditumbuhi rumput tinggi dan belum dipatok, seminggu setelah dibeli baru dipatok dengan patok kayu, serta dipagari seng, dan sebelum tanah dibeli Indra Gunawan tanah dipagari seng keliling, setelah tanah dibeli Bapak Rina pagar seng dilepas;
- Bahwa tanah ditumbuhi rumput tinggi dan belum dipatok, seminggu setelah dibeli baru dipatok dengan patok kayu, serta dipagari seng, dan sebelum tanah dibeli Indra Gunawan tanah dipagari seng keliling, setelah tanah dibeli Bapak Rina pagar seng dilepas;
- Bahwa terkait Bukti T-3 yang diperlihatkan kepada Saksi diakui Saksi bukti tersebut bukan akta jual beli tetapi Akta Pengoperan Hak dan menjadi Saksi jual beli tersebut, dan kwitansi terpisah dari surat pengoperan hak tersebut;

### 2. Hari Wijaya

- Bahwa Saksi menyatakan terlibat dalam pembangunan rumah Indra Gunawan
- mulai membangun rumah Indra Gunawan Bulan Maret tahun 2019 di tanah yang sudah dibeli Indra Gunawan;
- Bahwa Saksi membangun rumah tersebut sampai selesai dalam waktu tiga bulan sejak Maret 2020 selesai bulan Mei 2020, Apakah rumah tersebut ditempati Indra Gunawan ?
- Bahwa, Saksi menerangkan selesai dibangun rumah ditempati Indra Gunawan;
- Bulan Mei 2019 (sebelum Idul fitri);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keadaan bidang tanah objek sengketa sebelum dibangun berupa tanah kosong, tidak ada pagar; rumput tinggi, rumput ditebas dahulu baru dibangun dan luas bangunan rumah 9 M X 10 M masuk Kelurahan Sako, serta pada awal membangun plang tidak ada lagi
- Bahwa Selama Saksi membangun rumah tersebut tidak ada orang lain yang datang, menyatakan keberatan atas pembangunan rumah Indra Gunawan;

### 3. Basron

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di perumahan Persada Sako dan jarak rumah Saksi dengan bidang tanah objek sengketa  $\pm$  300 M
- Bahwa Saksi mengetahui bidang tanah objek sengketa karena Saksi mempunyai bidang tanah yang ada dibelakang bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui bidang tanah objek sengketa dibeli Indra Gunawan dari Matzini (mertua Saipulah) dengan ukuran 10 M X 15 M, Saksi juga membeli tanah dari orang dan ukuran yang sama berdekatan dengan tanah Indra, dan selama membeli tanah tersebut tidak ada yang komplein, sama-sama belum sertipikat, dan tanah masih belukar, sekarang tanah Indra sudah ada bangunan rumah yang ditempati Indra dan keluarga;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Penggugat sudah sertipikat Hak Milik, begitu pula dengan tanah punya Saksi dan tanah Saksi masuk Kelurahan Sako RT.04, dan kavling yang dibeli Indra dan Saksi adalah kavling pribadi. Sedangkan yang punya Indra Saksi tidak mengetahui masuk kelurahan mana, dan Ketua RT nya bernama Harmawi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, kondisi bidang tanah objek sengketa pada saat Saksi membeli tanah tanah tidak dirawat, masih belukar;

Halaman 38 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan Saksi ada orang datang ke tempat Indra Gunawan pada tanggal 19 Februari 2021
- Bahwa Bukti T- 3, T- 4, T- 5, dan Bukti T- 6, diperlihatkan kepada Saksi, dan Saksi mengakui bukti-bukti surat tersebut ada juga pada saksi, dan proses tanah Saksi dengan Tanah Indra Gunawan sama;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat tanggal 5 Juli 2021;

Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertulis pada tanggal 19 Juli 2021 ;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3317 Kelurahan Sako Baru tanggal 22 Juli 2020 Surat Ukur Nomor 2218/Sakobaru/2020 tanggal 17 Maret 2020 Luas 179 M<sup>2</sup> atas nama Indra Gunawan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (vide bukti T.1, T II Intv.2);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pemegang sertifikat Hak Milik obyek sengketa atas nama Indra Gunawan telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai intervensi dalam perkara a quo dan melalui putusan sela Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG, Indra Gunawan telah ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya memuat tentang eksepsi dan terhadap pokok perkara telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat serta menyatakan penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi telah diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah mengenai :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (Error in Persona)

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mengenai :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Memutus Perkara Ini;
2. Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum untuk mengajukan Gugatan;
3. Upaya Administrasi Penggugat melewati batasan waktu yang ditentukan Undang-Undang;

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikaitkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka diketahui bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II angka 1 merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya merupakan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan akan diberi penilaian hukum sebagai berikut :

- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 yang pada pokoknya



mengenai gugatan Penggugat merupakan kewenangan atau kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, didasarkan karena Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan mengenai kepemilikan/keperdataan tanah Penggugat yang Penggugat klaim diatas objek sengketa a quo, hal tersebut perlu dibuktikan lebih lanjut melalui keperdataan oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Memutus Perkara ini karena dasar perselisihan (fundamentun petendi) perkara a quo berasal dari adanya sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, dimana kepemilikan tanah Pengugat berasal dari pembagian waris Ibunya Tiarna Nainggolan sedangkan Tergugat II Intervensi secara memperoleh bidang tanah tersebut dari Mohammad Mazani berdasarkan Akta Pengoperan Hak No. 041 yang dibuat dihadapan Notaris Taskin Syaritta Zulli, SH, MKn, maka terbukti dasar perselisihan (fundamentun petendi) lahir dari adanya sengketa hak atas tanah, untuk itu meskipun Objek Gugatan dalam perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik No. 3317 Kelurahan Sako Baru tanggal 22 Juli 2020, tetapi perkara a quo mengandung pembuktian hak milik atas tanah yang merupakan kualifikasi Sengketa perdata yang menjadi kompetensi absolute Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan bantahan dalam Repliknya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara ini memenuhi unsur keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 maka Peradilan Tata Usaha Negara berwenang



memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara tersebut, karena Pengadilan tata usaha berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa ini

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil para pihak tersebut dan untuk menentukan apakah sengketa in casu merupakan Kewenangan/ Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan mempertimbangkannya dengan uraian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;



1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa Objek dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik (vide bukti T.1, T.II.Intv.2) dan terhadap objek sengketa ini Pengadilan berpendapat sudah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa mengacu pada Pasal 50 dan Pasal 1 Angka (10) a quo maka sengketa in casu telah memenuhi unsur sebagai suatu sengketa tata usaha negara dalam ranah hukum publik, selanjutnya untuk menentukan apakah sengketa tata usaha negara yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di lain pihak sebagaimana ketentuan tersebut di atas masuk dalam ruang lingkup Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan akan mencermati fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan para pihak mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim menentukan beban pembuktian, siapa yang membuktikan dan penilaian atas pembuktian (Asas Dominus Litis) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dan bukti-bukti, Para Pihak menyampaikan hal-hal sebagai berikut, diantaranya :

1. Bahwa Penggugat mengakui sebagai pemilik sebidang tanah dengan alas hak berupa :

- Surat Keterangan Hak Atas Tanah tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Samidi bin Keromojoyo, seluas  $\pm 5.600 \text{ M}^2$  terletak di Kp. I Ds Sako Marga Gasing, ditandatangani dan terdaftar pada Kerio Ds Sako Marga Gasing Nomor AG.120/184/SK/1982, serta ditandatangani dan terdaftar pada Pasirah Kepala Marga Gasing Nomor AG.120/3440/PT/MG/1982 (vide bukti P.7);
- Akta Jual Beli Nomor AG 120/185/GS/II/1983 tanggal 11 Maret 1983 dibuat di Camat A.R. Bakri BA, Kepala Wilayah Kecamatan Talang Kelapa, antara Samidi bin Keromojoyo selaku Penjual dengan P.W. Wartimin selaku Pembeli , Surat Ukur tanggal 6 September 1982 Nomor 1645/1982 seluas  $5775 \text{ M}^2$  yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah pada Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin, terletak di Desa Sako, Marga Gasing Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyu Asin Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tus Ibnu Salim (231 M)  
Timur : Tus Efendi Bustam (25 M)  
Selatan : Tus Dahlan (231 M)  
Barat : Jalan/Paret (25 M)

(vide bukti P.6);

Halaman 45 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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

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



- Bukti Pelepasan Hak Nomor AG.120/345/TK/SK/1987 tanggal 14 April 1987 antara PW. Wartimin selaku pihak yang menyerahkan dan melepaskan haknya kepada T. Nainggolan, terhadap tanah seluas 1.443,75 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sako Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor AG 120/185/GS/II/1983 tanggal 11 Maret 1983, dengan batas-batas :

Utara : Ibnu Salim (57,75 M)  
Timur : M. Sirait (25 M)  
Selatan : Dahlan (57,75 M)  
Barat : Jalan Sako Lama (25 M)

(vide bukti P.5);

2. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang diatasnya terbit sertifikat Hak Milik obyek sengketa a quo berdasarkan :

- Akta Pengoperan Hak Nomor 41 tanggal 18 Pebruari 2019, dibuat Notaris Taskin Syaritta Zulli, SH., M.Kn., atas tanah seluas  $\pm$  180 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan/Desa Sako Kecamatan Marga Gasing Kota Palembang, dari Mohammad Mazini selaku Penjual kepada Indra Gunawan selaku Pembeli (vide bukti T.3);
- Salinan Akta Pengoperan Hak Nomor 69 tanggal 13 September 2018 dibuat Notaris Amir Husin, S.H., S.Pd., M.Hum., M.Kn., atas tanah seluas  $\pm$  1.530 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan/Desa Sako Kecamatan Marga Gasing Kota Palembang, dari Saepuloh selaku pihak yang telah mengoperkan dan menyerahkan haknya kepada Mohammad Mazini selaku Pembeli (vide bukti T.4, P.14);
- Surat Keterangan Djual Beli tanggal 22 Desember 1963, atas nama Ibnu bin Salim yang diketahui oleh Pesirah Marga Gasing (vide bukti T.5);



- Surat Keterangan Hak Milik No. 14/L1962 tanggal 19 Agustus 1962 yang diketahui oleh Pesirah Marga Gasing (vide bukti T.6);

Menimbang, bahwa berdasar hasil sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 5 Juli 2021 di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, diketahui bahwa di atas tanah yang diakui oleh Penggugat (vide bukti P.5, P.6, P.7) sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah tanah yang sama sebagaimana ditunjukkan oleh masing-masing pihak baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang di atasnya telah terbit sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa (Vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat, tanggal 5 Juli 2021);

Menimbang, bahwa berpedoman pada gugatan Penggugat, jawab jinawab Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan bukti-bukti para pihak dan sidang pemeriksaan setempat dihubungkan dengan obyek sengketa aquo, maka diperoleh fakta hukum bahwa terdapat permasalahan letak fisik tanah dan batas-batas tanah yakni berdasarkan dalil Penggugat tanah obyek sengketa berada di Kelurahan Sako sedangkan menurut dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tanah objek sengketa berada di Kelurahan Sako Baru, selain itu terdapat pula permasalahan asal usul kepemilikan tanah atau tumpang tindih kepemilikan dan asal usul hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi terhadap tanah yang di atasnya terbit objek sengketa a quo yakni berdasarkan dalil Penggugat terhadap tanah obyek sengketa a quo merupakan haknya berdasar pada Bukti Pelepasan Hak Nomor AG.120/345/TK/SK/1987 tanggal 14 April 1987 atas nama Ibu Penggugat, Tiarma Nainggolan (vide bukti P-5, keterangan saksi Gosman Sinaga sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan tanggal 30 Juni 2021) yang diperoleh dari Samidi bin Keromojoyo berdasar Surat Keterangan Hak Atas Tanah tanggal 30 Agustus 1982 dan Akta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor AG 120/185/GS/II/1983 tanggal 11 Maret 1983 (vide bukti P.6, P.7) sedangkan menurut Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut berdasar alas hak awal berupa Surat Keterangan Hak Milik No. 14/L1962 tanggal 19 Agustus 1962 yang diketahui oleh Pesirah Marga Gasing (vide bukti T.6);

Menimbang, oleh karena dalam sengketa a quo terdapat permasalahan asal usul kepemilikan tanah atau tumpang tindih kepemilikan dan asal usul hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan menilai harus terlebih dahulu dibuktikan dasar kepemilikannya dan permasalahan hukum tersebut adalah merupakan permasalahan keperdataan yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk menguji dan memberi penilaian hukum terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”. Selanjutnya melalui Putusan Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum “ bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ”, Lebih lanjut Putusan Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan, Fisik tanah yang dimaksud dalam kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 termasuk didalamnya perbedaan batas – batas tanah dan lokasi tanah ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum dan dihubungkan dengan Yurisprudensi tersebut diatas maka Pengadilan berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini karena merupakan kompetensi Absolut Peradilan Umum (Vide Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) oleh karena itu Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, maka dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi;

### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini maka pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;

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

Menimbang, bahwa terhadap bukti – bukti yang tidak ikut dipertimbangkan secara tegas dalam putusan ini tetap dianggap bernilai dan terlampir dalam berkas perkara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG.;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.920.000,- (satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan diucapkan pada sidang terbuka untuk umum hari Jum'at tanggal 30 Juli 2021 oleh Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H. dan Sahibur Rasid, S.H., M.H., dan masing-masing selaku Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Al Kodar, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 50 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan.

Hakim-hakim Anggota,

TTD

FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H.

TTD

SAHIBUR RASID, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

TTD

Hj. NENNY FRANTIKA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

AL KODAR, S.H., M.H.

## Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp 150.000,-
3. PNPB Pendaftaran Surat Kuasa	:	Rp 10.000,-
4. Biaya Surat Panggilan Pertama	:	Rp 30.000,-
5. Biaya Panggilan	:	Rp 170.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 1.500.000,-
7. Biaya Meterai Putusan	:	Rp 10.000,-
8. Biaya Meterai Putusan Sela	:	Rp 10.000,-
9. Biaya Redaksi	:	Rp 10.000,-
Jumlah	:	Rp.1.920.000,-

Halaman 51 Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.PLG

### Disclaimer

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