



P U T U S A N
NOMOR 29/G/2023/PTUN.PLG

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

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan sebagai berikut dalam perkara;

1. DR. ANDI DESFIANDI, S.E., MA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Prajurit 2 Perum Kedamaian Mansion Kav. AD No. 1 Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung. Pekerjaan Wiraswasta. Domisili elektronik: andidesfiandi6@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**;

2. DR. LYZA M ROZALINDA A, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di International Village 2/H-11-26 RT/RW 003/010 Kel. Sambi Kerep, Kec. Sambi Kerep, Kota Surabaya. Pekerjaan Dokter. Domisili elektronik: lyzamarfianitaalfian676@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**;

3. ARY MEIZARI ALFIAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Purnawirawan 7 No. 12 RT.000 Kel. Gunung Terang Kec. Langka Pura Kota Bandar Lampung. Pekerjaan Karyawan Swasta. Domisili elektronik: arymeizarialfian124@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III**;

4. Hj. DIAN SEPTARINA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Prima Lingkar Asri A-4 No. 1 RT/RW 001/006 Kel. Jati Bening Kec. Pondok Gede Kota Bekasi. Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga. Domisili elektronik: septarinadian95@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT IV**;

5. Ir. FIRMANSYAH YA.,MBA.,MSC, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Pembangunan A6 No. 17 LK I RT 005 Kel. Way Dadi Kec. Sukarame Kota Bandar Lampung. Pekerjaan Wiraswasta. Domisili elektronik: firmansyahalfian111@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT V**;

Halaman 1 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 14 Juli 2016 sebagaimana diketahui oleh Lurah Kelurahan Way Halim Permai Kota Bandar Lampung Nomor 190-18-VI.86.VII.2016 tanggal 21 Juli 2016 serta diketahui oleh Camat Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung Nomor 469/53/V.60/VII/2016 tanggal 25 Juli 2016 merupakan ahli waris dari Almarhumah dr.Yoenidar Karim Alfian dan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 26 Juli 2016 sebagaimana diketahui oleh Lurah Kelurahan Way Halim Permai Kota Bandar Lampung Nomor 140-18-VI.86.VII.2016 tanggal 21 Juli 2016 serta diketahui oleh Camat Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung Nomor 469/60/V.60/VIII/2016 tanggal 11 Agustus 2016 merupakan ahli waris dari Almarhum Alfian Husin, S.H.

Dalam hal ini diwakili oleh Riyandi Regend, S.H. dan kawan-kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) DARMAPALA, yang beralamat kantor di Jalan Pagar Alam (Gg. PU) No. 61 Kelurahan Kedaton, Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung, domisili elektronik sarjanahukum17@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 15 Mei 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT;**

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG yang berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Kota Palembang. Dalam hal ini diwakili oleh ARMAWATI, S.H., S.Mn., M.H. Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 129/Sku-16.71.MP.02/VI/2023, tanggal 20 Juni 2023, domisili elektronik: pmpp.kantahplg@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Dan

CHARLIE TASLIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Basuki Rahmat Lr. Pribadi Nomor 12

Halaman 2 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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

A RT 017 RW. 006 Kelurahan Ario Kemuning Kecamatan Kemuning,
Domisili Elektronik : charlietaslim@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh Titis Rachmawati, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Para Advokat dari Kantor Advocates and Legal Consultants "Titis Rachmawati, S.H., M.H., C.L.A., & Associates, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 50-51 (Deretan Hotel Batiqa) Palembang, Domisili Elektronik : titis.rachmawati_adv@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor. 030/SK-PDT/VI/2023/PLG Tanggal 16 Juni 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 29/PEN-DIS/2023/PTUN.PLG tanggal 26 Mei 2023 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 29/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 26 Mei 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 29/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLG tanggal 26 Mei 2023;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 29/PEN-PP/2023/PTUN.PLG tanggal 26 Mei 2023 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 29/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 27 Juni 2023 Tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 29/G/2023/PTUN.PLG tanggal 27 Juni 2023 tentang Jadwal Persidangan Elektronik;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 29/G/2023/PTUN.PLG tanggal 4 Juli 2023 Tentang Penetapan masuknya Pihak Intervensi atas nama Charlie Taslim;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan;

Halaman 3 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 25 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara elektronik melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 26 Mei 2023 dengan Register Perkara Nomor: 29/G/2023/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 27 Juni 2023 yang mengemukakan pada pokoknya :

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tanggal 21 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 81/Talang Kelapa/2014 tanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CHARLIE TASLIM

Selanjutnya disebut: Obyek Sengketa

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

1. Bahwa berdasarkan 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, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah *suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*

Adapun yang dimaksud dengan *konkret, individual, dan final* adalah sebagai berikut :

- Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.
- Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan.

Halaman 4 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan *"dengan berlakunya undang-undang ini, keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai :*

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
 - b. keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
 - c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
 - d. bersifat final dalam arti lebih luas;*
 - e. keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
 - f. keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;*
2. Bahwa TERGUGAT, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Talang Kelapa tertanggal 21 Agustus 2014, terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, Kelurahan. Talang Kelapa, Kecamatan. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 (tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama CHARLIE TASLIM (objek sengketa) sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara;
 3. Bahwa atas terbitnya objek sengketa a quo, PARA PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah melakukan upaya administratif sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang

Halaman 5 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif; Oleh karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dilakukan TERGUGAT tidak memerlukan persetujuan dari atasan TERGUGAT maupun instansi lain, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* telah memenuhi 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, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal timbul sengketa yang disebabkan karena terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*, mekanisme penyelesaian sengketanya menjadi kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa merujuk pada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan "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", dikorelasikan dengan adanya tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CHARLIE TASLIM sebagai objek sengketa, maka cukup beralasan hukum apabila Pengadilan Tata Usaha Palembang

Halaman 6 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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)



berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara in casu;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha negara sebagaimana diatur dalam :
 - Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : *"gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
 - Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menentukan : *"tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;
 - Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara

1. *Lembaga Upaya Administratif*
 - "a. upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam*

Halaman 7 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



terganggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut";

2. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Talang Kelapa tertanggal 21 Agustus 2014, terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, Kelurahan. Talang Kelapa, Kecamatan. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 (tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama CHARLIE TASLIM;
3. Bahwa terbitnya objek sengketa a quo, diketahui oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 24 Januari 2023, yakni pada saat dilakukannya agenda pembuktian dalam persidangan perkara Nomor 271/G/TF/2022/PTUN PLG di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tentang gugatan tindakan faktual yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang terhadap Para Penggugat. Dalam persidangan perkara dimaksud, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Tergugat telah menunjukkan bukti surat berupa objek sengketa a quo dan dinyatakan sebagai tanda bukti hak atas bidang tanah yang terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, Kelurahan. Talang Kelapa, Kecamatan. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tepatnya diatas bidang tanah yang telah bersertifikat milik orang tua PARA PENGGUGAT yakni:
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa, dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021 seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alfian Husin,SH, terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, RT.032,RW.005, Kel. Talang Kelapa, Kec. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar tertanggal 5 September 1994

Halaman 8 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



dengan Gambar Situasi Nomor 3600/1993 tanggal 2 Desember 1993 seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alfian Husin, SH, terletak di Jl. Kol.Sulaiman Amin, Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan); dan

- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021 seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Dr. Yunidar Alfian terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, RT.032, RW.005, Kel. Talang Kelapa, Kec. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar tertanggal 13 Desember 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3604/1993 tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Dr. Yunidar Alfian terletak di Jl. Kol.Sulaiman Amin, Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan);
4. Bahwa sehubungan dengan diketahuinya objek sengketa a quo, PARA PENGGUGAT telah menempuh upaya keberatan dengan mengirimkan surat Permohonan Keberatan tertanggal 20 Maret 2023 yang dikirimkan melalui pos tercatat tertanggal 20 Maret 2023 dan telah diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 21 Maret 2023, akan tetapi hingga sampai saat ini TERGUGAT tidak memberikan keputusan sesuai dengan substansi keberatan PARA PENGGUGAT, maka terhitung sejak diajukannya upaya keberatan dimaksud dan/atau sejak diketahuinya objek sengketa, gugatan PARA PENGGUGAT tidak melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari,
5. Bahwa mendasar pada ketentuan tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum jika pengajuan gugatan in casu dinyatakan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan;

Halaman 9 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

1. Bahwa Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Kepada Pengadilan yang berwenang serta berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara, yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan ataupun tanpa ganti rugi dan/ atau rehabilitasi"*. Dalam hal ini, pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;
2. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Alfian Husin, SH. (Almarhum) dan Dr. Yunidar Alfian (Almarhumah) selaku pemegang hak atas bidang tanah berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa, dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021 seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alfian Husin,SH, terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, RT.032,RW.005, Kel. Talang Kelapa, Kec. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar tertanggal 5 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3600/1993 tanggal 2 Desember 1993 seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alfian Husin, SH, terletak di Jl. Kol.Sulaiman Amin,

Halaman 10 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



- Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan);
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021 seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Dr. Yunidar Alfian terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, RT.032,RW.005, Kel. Talang Kelapa, Kec. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar tertanggal 13 Desember 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3604/1993 tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Dr. Yunidar Alfian terletak di Jl. Kol.Sulaiman Amin, Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan);
3. Bahwa oleh karena ayah kandung Para Penggugat yakni Alm. Alfian Husin, SH telah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2015 dan ibu kandung Para Penggugat yakni Almh. Dr. Yunidar Alfian juga telah meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 2016, dengan demikian secara hukum terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan a quo harus dipandang telah beralih kepemilikannya kepada Para Penggugat karena kewarisan;
4. Bahwa diatas lokasi bidang tanah a quo, TERGUGAT telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara in casu berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/Talang Kelapa/2014 tanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CHARLIE TASLIM.
5. Bahwa merujuk pada Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : "Orang atau badan hukum perdata yang

Halaman 11 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Kepada Pengadilan yang berwenang serta berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara, yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan ataupun tanpa ganti rugi dan/ atau rehabilitasi". Dalam hal ini, pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara juga telah diperluas, antara lain :

- a. *penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
 - b. *keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
 - c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan an AUPB;*
 - d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
 - e. *keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan /atau*
 - f. *keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;*
6. Bahwa penerbitan objek sengketa a quo oleh TERGUGAT telah dilakukan melalui mekanisme dan/atau proses yang tidak sesuai peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, tidak didasarkan pada data-data yuridis yang benar serta dilakukan dengan menyalahgunakan kewenangannya sehingga objek sengketa a quo memenuhi kualifikasi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat hukum. Disamping itu, terbitnya objek



sengketa juga telah menimbulkan akibat hukum bagi kepentingan PARA PENGGUGAT yakni timbulnya kerugian berupa hilangnya hak PARA PENGGUGAT untuk melakukan pemanfaatan dan atau penguasaan secara keseluruhan atas bidang tanah a quo serta timbulnya konflik agraria antara PARA PENGGUGAT dengan pemegang objek sengketa sebagai akibat dari tindakan TERGUGAT yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

7. Bahwa oleh karena secara nyata terdapat kepentingan PARA PENGGUGAT yang dirugikan akibat dari penerbitan objek sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka dalam perkara in casu cukup beralasan hukum apabila PARA PENGGUGAT dinilai memiliki kapasitas untuk bertindak sebagai pihak yang mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT, sehingganya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara in casu;

V. POSITA

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan para anak kandung /ahli waris dari Alfian Husin, SH. (Almarhum) dan Dr. Yunidar Alfian (Almarhumah) selaku pemegang hak atas bidang tanah berdasarkan :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa, dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021 seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alfian Husin,SH, terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, RT.032,RW.005, Kel. Talang Kelapa, Kec. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar tertanggal 5 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3600/1993 tanggal 2 Desember 1993 seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alfian Husin, SH, terletak di Jl. Kol.Sulaiman Amin,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan). Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Jarwo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dan bangunan yang difungsikan sebagai Panglong Kayu Heri Kusmirad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Dr. Yunidar Alfian;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah rencana jalan;

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021 seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Dr. Yunidar Alfian terletak di Jl.Kol.Sulaiman Amin, RT.032,RW.005, Kel. Talang Kelapa, Kec. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar tertanggal 13 Desember 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3604/1993 tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Dr. Yunidar Alfian terletak di Jl. Kol.Sulaiman Amin, Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan). Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dan bangunan yang difungsikan sebagai kantor ekspedisi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dan bangunan yang difungsikan sebagai Panglong Kayu Heri Kusmirad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kol. Sulaiman Amin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alfian Husin, SH

2. Bahwa kedua bidang tanah a quo diperoleh orang tua PARA PENGGUGAT yakni Alm. Alfian Husin, SH. dan Almh. Dr. Yunidar Alfian dengan dasar pembayaran pemasukan secara langsung kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan melalui program pengadaan tanah/Pemberian hak tanah bagi Pegawai Negeri Sipil di Provinsi Sumatera Selatan dan program pemekaran serta

Halaman 14 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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

pengembangan wilayah di Kota Palembang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 550.1/192/26/1994 Tanggal 18 Juni 1994.

3. Bahwa perolehan bidang tanah a quo dikarenakan ayah kandung Para Penggugat yakni alm Alfian Husin, SH pernah bertugas dan/atau menjabat sebagai Asisten Intelejen (Asintel) Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan dan ibu kandung Para Penggugat yakni Almh. Dr. Yunidar Alfian pernah bertugas sebagai dokter di Rumah Sakit Umum Daerah Palembang;
4. Bahwa dengan meninggalnya ayah kandung PARA PENGGUGAT yakni Alm. Alfian Husin, SH pada tanggal 10 Desember 2015 dan ibu kandung PARA PENGGUGAT yakni Almh. Dr. Yunidar Alfian pada tanggal 28 Mei 2016, maka Para Penggugat selaku ahli waris mulai melakukan pengurusan terhadap harta peninggalan orang tua, diantaranya adalah bidang tanah yang terletak di Jln. Kol. Sulaiman Amin RT. 032 RW. 005 Desa/Kel. Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang (dahulu Desa/Kel. Alang-Alang Lebar, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang) berdasarkan Seripikat Hak Guna Bangunan a quo;
5. Bahwa pada Tahun 2020, Para Penggugat dalam hal ini diwakili oleh salah seorang ahli waris tersebut yakni Ir. FIRMANSYAH Y.A., MBA., MSC. (PENGUGAT V) menemui Notaris Fraswita Ayu yang berkantor di Jl. Pengadilan Tinggi, No.18a, Kota Palembang untuk berkonsultasi dan meminta bantuan dengan memberikan kuasa guna melakukan proses pengurusan perpanjangan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan a quo pada Kantor TERGUGAT, sehingga dalam upaya tersebut diperoleh fakta yuridis apabila telah terjadi pemekaran wilayah di Kota Palembang, khususnya pada lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan a quo yakni dari yang semula terletak di Desa/Kel. Alang-Alang Lebar, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang sekarang berubah menjadi

Halaman 15 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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

terletak di Desa/Kel. Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan No. 451/TLK/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020 dan Surat Keterangan No. 452/TLK/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Lurah Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar;

6. Bahwa dengan adanya pemekaran wilayah Kota Palembang tersebut, telah berimplikasi pada terjadinya perubahan data, dalam hal ini TERGUGAT telah melakukan perubahan data atas Sertipikat Hak Guna Bangunan a quo, yakni sebagai berikut :

1) Semula tertulis :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 Kel. Alang-Alang Lebar tertanggal 5 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3600/1993 tanggal 2 Desember 1993 seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alfian Husin, SH.

Saat ini tertulis :

Sertipikat Hak Guna Bangunan, penulisan "*Nomor 912 Kel. Alang-Alang Lebar*" dicoret dan diganti dengan tulisan tangan berupa : "*Nomor 8258 Kel. Talang Kelapa*". Selanjutnya penulisan "*Gambar Situasi Nomor 3600/1993*" dicoret dan diganti dengan tulisan tangan berupa : "*Surat Ukur Nomor 9567/2021*".

Sehingga bukti kepemilikan tanah tersebut saat ini dapat dibaca sebagai berikut :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel. Talang Kelapa, dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021 seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alfian Husin, SH.

2) Semula tertulis :

Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar tertanggal 13 Desember 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3604/1993 tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Dr. Yunidar Alfian.

Halaman 16 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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)



Saat ini tertulis :

Sertipikat Hak Guna Bangunan, penulisan " Nomor 914 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar" dicoret dan diganti dengan tulisan tangan berupa : "Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa". Selanjutnya penulisan "Gambar Situasi Nomor 3604/1993" dicoret dan diganti dengan tulisan tangan berupa : "Surat Ukur Nomor 9568/2021".

Sehingga bukti kepemilikan tanah tersebut saat ini dapat dibaca sebagai berikut :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021 seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Dr. Yunidar Alfian;

7. Bahwa selanjutnya pada bulan Januari 2022 Para Penggugat melalui kuasa hukumnya terdahulu melakukan pengurusan guna proses peningkatan Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* menjadi Sertipikat Hak Milik dengan mengajukan permohonan kepada TERGUGAT, dalam hal ini staf dan/atau pegawai TERGUGAT pada Kantor Pertanahan Kota Palembang meminta agar proses tersebut diawali dengan pengajuan permohonan pengukuran dan pengecekan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* yang ditindaklanjuti oleh Staf dan/atau pegawai TERGUGAT dengan menerbitkan Surat Perintah Setor dengan nomor berkas permohonan 5509/2022 tanggal 25 Januari 2022 dan Surat Perintah Setor dengan nomor berkas permohonan Nomor 5518/2022 tertanggal 25 Januari 2022. Atas hal tersebut, maka pada saat itu juga dilakukan pembayaran secara transfer melalui Bank BNI pada tanggal 25 Januari 2022;
8. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 18 Februari 2022, TERGUGAT melalui Petugas Ukur telah melakukan pengukuran fisik atas kedua bidang tanah yang terletak di Jln. Kol. Sulaiman Amin Desa/Kel. Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo*. Disamping itu, pada saat dilaksanakannya proses pengukuran oleh

Halaman 17 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Petugas Ukur TERGUGAT, diperoleh fakta apabila diatas bidang tanah a quo, telah terjadi tindakan klaim secara tanpa hak oleh orang lain yang sama sekali tidak dikenal dan/atau tidak diketahui oleh PARA PENGGUGAT, dimana tindakan klaim tersebut dilakukan dengan cara memasang papan bertuliskan narasi berupa : "Dilarang Masuk, Melanggar Pasal 551 KUHP, Sertifikat Hak Milik Luas Tanah 796 m2. Pengawasan Titis Rachmawati, SH., M.H., CLA & Associates, Head Office : Jl. Kapt. A. Rivai, No. 50-51 Palembang, Telp (0711) 322345";

9. Bahwa pengurusan kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan a quo adalah dalam rangka untuk peningkatan status menjadi Sertipikat Hak Milik, disamping itu PARA PENGGUGAT juga baru menyadari jika terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan a quo telah habis masa berlakunya pada tanggal 4 September 2014 untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa" dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021 an. Alfian Husin, SH (Ayah Kandung PARA PENGGUGAT) dan tanggal 12 Desember 2014 untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021 an. Dr. Yunidar Alfian (Ibu Kandung PARA PENGGUGAT);
10. Bahwa oleh karena TERGUGAT melakukan sikap diam atas permohonan pengurusan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan a quo menjadi Sertipikat Hak Milik, yakni tidak melakukan tahapan dan/atau proses lanjutan setelah dilakukannya pengukuran tersebut, maka PARA TERGUGAT menempuh upaya hukum melalui pengajuan gugatan terhadap TERGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang teregistrasi dengan nomor perkara 271/G/TF/2022/PTUN PLG;
11. Bahwa pada saat berlangsungnya proses pembuktian atas pemeriksaan perkara tersebut, yakni pada tanggal 24 Januari 2023 TERGUGAT telah menunjukkan dan/atau mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 18 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CHARLIE TASLIM.

Dimana menurut keterangan dan/atau pengakuan TERGUGAT bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa terletak diatas tanah milik PARA PENGGUGAT dan terindikasi terjadi tumpang tindih;

12. Bahwa mencermati substansi objek sengketa *a quo*, diketahui apabila diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 21 Agustus 2014 dengan surat ukur tertanggal 11 Agustus 2014, hal ini jika dikorelasikan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama orang tua PARA PENGGUGAT yang secara hukum berakhir pada tanggal 4 September 2014 untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa" dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021 an. Alfian Husin, SH (Ayah Kandung PARA PENGGUGAT) dan tanggal 12 Desember 2014 untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021 an. Dr. Yunidar Alfian (Ibu Kandung PARA PENGGUGAT). Maka, dapat diperoleh fakta hukum apabila penerbitan objek sengketa *a quo* dilakukan oleh TERGUGAT sebelum masa berakhirnya kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan dimaksud;
13. Bahwa fakta hukum tersebut telah menunjukkan adanya perbuatan TERGUGAT yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik, sebab bagaimana mungkin objek sengketa *a quo* dapat diterbitkan diatas bidang tanah yang telah bersertifikat, terlebih riwayat bidang tanah tersebut merupakan tanah negara yang menjadi objek program pengadaan tanah/Pemberian hak tanah bagi Pegawai Negeri Sipil di Provinsi Sumatera Selatan dan program pemekaran serta pengembangan wilayah di Kota Palembang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional



Propinsi Sumatera Selatan Nomor 550.1/192/26/1994 Tanggal 18 Juni 1994;

14. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT dengan hilangnya hak PARA PENGGUGAT untuk melakukan pemanfaatan dan atau penguasaan secara keseluruhan atas bidang tanah a quo serta timbulnya konflik agraria antara PARA PENGGUGAT dengan pemegang objek sengketa;

VI. PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANG YANG BERLAKU

Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa secara nyata telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga pengajuan gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara *in casu* cukup beralasan hukum untuk dinilai memenuhi kualifikasi sebagaimana diatur Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana TERGUGAT tidak mengutamakan landasan Peraturan Perundangan-Undangan yang bersifat prosedural / formal khususnya pada saat menerbitkan objek sengketa *a quo*. Pelanggaran TERGUGAT atas Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diantaranya sebagai berikut :

1. Bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) menentukan : (1) *untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*. Selanjutnya dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa : *pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;*

Halaman 20 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



2. Bahwa hakikat atas pendaftaran tanah secara yuridis telah ditentukan dalam Pasal 3 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, salah satu diantaranya adalah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah. Adapun yang dimaksud dengan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah "rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang- bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya". Data fisik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah "*keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya*". Selanjutnya yang dimaksud dengan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah "*keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya*".
3. Bahwa penerbitan objek sengketa oleh TERGUGAT diatas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT yang telah bersertifikat hak guna bangunan secara nyata telah menunjukkan apabila proses penerbitan objek sengketa tidak didasarkan pada data fisik maupun data yuridis yang tidak benar sehingga bertentangan dengan :

Halaman 21 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan : *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*
 - a. *Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
 - b. *Pembuktian hak dan pembukuannya;*
 - c. *Penerbitan Sertifikat;*
 - d. *penyajian data fisik dan data yuridis;*
 - e. *penyimpanan daftar umum dan dokumen.*
- Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan :
 - (1) *Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;*
 - (2) *Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :*
 - a. *pembuatan peta dasar pendaftaran;*
 - b. *penetapan batas bidang-bidang tanah;*
 - c. *pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*
 - d. *pembuatan daftar tanah;*
 - e. *pembuatan surat ukur.*
- 4. Bahwa oleh karena terhadap bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa merupakan tanah yang telah bersertifikat hak guna bangunan, sehingga terhadap bidang tanah dimaksud haruslah dipandang sebagai tanah negara, dengan demikian jika merujuk pada :
 - Pasal 54 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang menentukan : *syarat permohonan Hak Milik yang berasal dari tanah negara meliputi :*
 - a. *mengenai pemohon :*

Halaman 22 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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)



1. identitas pemohon, atau identitas pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
2. dalam hal pemohon badan hukum..... dst
- b. mengenai tanahnya :
 1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa :
 - a) sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, surat bukti pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang dibeli dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya; atau
 - b) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) tidak ada maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;
 2. Peta Bidang Tanah;
 - c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
 - d. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa :
 1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan tanah negara;
 2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
 3. penguasaan tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;



4. *perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata dikemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya yang bersangkutan dan tidak akan melibatkan kementerian;*
5. *tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;*
6. *tidak terdapat keberatan dari pihak kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan suatu hutang;*
7. *tanah tersebut bukan aset pemerintah pusat/pemerintah daerah atau aset BUMN/BUMD;*
8. *tanah yang dimohonkan berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;*
9. *bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan*
10. *bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya.*

- Pasal 55 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang menentukan : *Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi melakukan pemeriksaan tanah;*

Ketentuan tersebut diatas dikorelasikan dengan fakta yuridis bahwa diatas tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama orang tua PARA PENGGUGAT dimana dasar penerbitan sertipikat hak guna bangunan adalah dalam rangka pelaksanaan program pengadaan tanah/Pemberian hak tanah bagi

Halaman 24 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Pegawai Negeri Sipil di Provinsi Sumatera Selatan dan program pemekaran serta pengembangan wilayah di Kota Palembang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 550.1/192/26/1994 Tanggal 18 Juni 1994, maka secara nyata telah menunjukkan apabila TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa tidak pernah melakukan penelitian dan/atau pemeriksaan kelengkapan maupun kebenaran atas data yuridis bidang tanah *a quo* sehingga cukup beralasan hukum apabila penerbitan objek sengketa oleh TERGUGAT dinilai tidak memenuhi kaidah prosedural yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga mengandung cacat administrasi;

5. Bahwa oleh karena objek sengketa yang diterbitkan TERGUGAT mengandung cacat administrasi termasuk dalam hal ini cacat yuridis dan cacat prosedur yang didasarkan pada data fisik maupun data yuridis yang tidak benar, serta adanya tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel. Talang Kelapa an. Alfian Husin, SH (Ayah Kandung PARA PENGGUGAT) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa an. Dr. Yunidar Alfian (Ibu Kandung PARA PENGGUGAT) maka cukup beralasan hukum apabila objek sengketa *a quo* dibatalkan sesuai Pasal 64 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang menentukan : *"pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan : b. karena adanya tumpang tindih hak atas tanah"*;

Berdasarkan alasan dan ketentuan tersebut, maka tindakan yang dilakukan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* cukup beralasan hukum untuk dinyatakan telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;

VII. PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

Halaman 25 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/Talang Kelapa/2014 tanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CHARLIE TASLIM selain telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, penerbitan obyek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya:

- Asas Kepastian Hukum

Asas dalam negara hukum yang menghendaki dalam pengambilan keputusan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.

Bahwa perbuatan TERGUGAT telah bertentangan dengan asas kepastian hukum, mengingat tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa tidak dilandasi pada prinsip dasar dari tujuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, khususnya Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Jo. Pasal 3 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini didasarkan pada alasan yuridis bahwa diatas tanah objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa an. Alfian Husin, SH (Ayah Kandung PARA PENGGUGAT) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Desa/Kel. Talang Kelapa an. Dr. Yunidar Alfian (Ibu Kandung

Halaman 26 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



PARA PENGGUGAT) dan pada saat TERGUGAT menerbitkan objek sengketa *a quo* status hak guna bangunan tersebut masih aktif.

Disamping itu, terhadap bidang tanah atas objek sengketa *a quo* merupakan tanah negara yang telah ditetapkan dan/atau diperuntukan pada program pengadaan tanah/Pemberian hak tanah bagi Pegawai Negeri Sipil di Provinsi Sumatera Selatan dan program pemekaran serta pengembangan wilayah di Kota Palembang, dalam hal ini orang tua PARA PENGGUGAT merupakan pihak yang ditetapkan oleh pemerintah provinsi sumatera selatan untuk mengikuti program dimaksud serta telah memenuhi segala persyaratan yang ditentukan hingga sampai pada terbitnya sertipikat hak guna bangunan dimaksud. Selanjutnya, pada Tahun 2021 PARA PENGGUGAT juga telah melakukan pengurusan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* sebagai akibat dari adanya pemekaran wilayah di pemerintahan kota Palembang, sehingga terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* telah dilakukan perubahan data yuridis oleh TERGUGAT sebagaimana diuraikan pada angka 6 posita gugatan. Hal ini tentunya menunjukkan apabila TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah menciderai prinsip kepastian hukum sehingga tidak dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum terutama menyangkut aspek kepentingan PARA PENGGUGAT.

– Asas Kecermatan

Asas ini mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan, sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum dilakukan.

Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* dilakukan oleh TERGUGAT dengan tidak cermat dan tidak teliti, terutama dalam hal pemeriksaan dan penelitian data fisik maupun data yuridis yang dipergunakan sebagai dasar penerbitan objek sengketa. Disamping itu, TERGUGAT juga telah mengabaikan dan/atau tidak memahami secara konkrit mengenai informasi status tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan

Halaman 27 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



objek sengketa, sehingga dengan tidak diperhatikannya hal-hal konkrit yang berkenaan dengan pemenuhan syarat pendaftaran tanah telah berdampak pada penerbitan objek sengketa yang mengandung cacat administrasi. Oleh sebagai akibat dari tindakan TERGUGAT yang tidak cermat dalam meneliti kebenaran data fisik maupun data yuridis sebagai dasar pendaftaran tanah, maka dengan terbitnya objek sengketa saat ini telah berimplikasi pada timbulnya kerugian bagi PARA PENGGUGAT;

- Asas Profesionalitas

Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, bahwa atas diterbitkannya obyek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan telah menunjukkan sikap dan perbuatan TERGUGAT dalam melaksanakan tugas yang tidak memberikan jaminan agar terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik di bidang pertanahan yang berguna bagi kesejahteraan rakyat sebagaimana diamanatkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Kode Etik Pelayanan Publik dan Penyelenggara Pelayanan Publik di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

VIII. PETITUM

Berdasarkan alasan dan dasar yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CHARLIE TASLIM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CHARLIE TASLIM.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawabannya pada tanggal 11 Juli 2023, 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 gugatan telah lampau waktu (Verjaring / Daluarsa).

Bahwa objek perkara telah terbit dan diketahui oleh Penggugat lebih dari 90 (sembilan puluh hari). Penggugat mendalilkan mengetahui objek perkara a quo pada tanggal 24 Januari 2023 pada saat agenda pembuktian Penggugat perkara No. 271/TF/2022/PTUN.PLG adalah merupakan alasan yang sangat tidak masuk akal karena dalam agenda jawaban Tergugat pada perkara No. 271/G/TF/2022/PTUN.PLG tanggal 26 Desember 2022 telah menyebutkan objek perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 15419/Talang Kelapa Tanggal 21 Agustus 2014 Surat Ukur No. 81/Talang Kelapa/2014 Tanggal 11 Agustus 2014 Luas 796 m2 atas nama Charlie Taslim sedangkan Para penggugat baru mendaftarkan gugatannya pada 26 Mei 2023. Sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan sebagai berikut : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" dengan demikian gugatan penggugat telah nyata-nyata lewat waktu dari 90 (sembilan puluh) hari. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Halaman 29 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



3. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kewenangan Menggugat (Legal Standing).

Berdasarkan data yang ada pada Tergugat, SHGB a quo yang diakui milik penggugat telah berakhir pada tahun 2014 dan telah terbit objek perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 15419/Talang Kelapa Tanggal 21 Agustus 2014 Surat Ukur No. 81/Talang Kelapa/2014 Tanggal 11 Agustus 2014 Luas 796 m2 atas nama Charlie Taslim. Pada Putusan Perkara No. 271/G/TF/2022/PTUN.PLG Mengadili menerima eksepsi tergugat tentang para penggugat tidak memiliki kewenangan menggugat (Legal Standing) dan pada pertimbangann halaman 49 (empat puluh sembilan) menyatakan “bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm Alfian Husin, S.H akan tetapi objek gugatan 1 dan 2 berakhir pada saat Alfian Husin dan Yunidar Alfian masih hidup tidak terdapat bukti mengajukan permohonan perpanjangan hak guna bangunan oleh karenanya Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan objek gugatan 1 dan 2”. Dalam Posita gugatan angka 7 (tujuh) halaman 15 (lima belas) penggugat juga mengakui bahwa para penggugat baru mengajukan pengurusan pada tahun 2022 atas SHGB yang telah berakhir pada tahun 2014, orang tua para penggugat meninggal pada tahun 2015 dan 2016 sehingga Para Pengugat tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum terhadap SHGB tersebut dan tidak memenuhi asas “*point d’interet, point d’action*” : yaitu tidak ada kepentingan, tidak ada hak menggugat. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 15419/Talang Kelapa Tanggal 21 Agustus 2014 Surat Ukur No. 81/Talang Kelapa/2014 Tanggal 11 Agustus 2014 Luas 796 m2 atas nama Charlie

Halaman 30 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Taslim penerbitannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

3. Bahwa Berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa *"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"*. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya, sangat jelas bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik. Untuk itu mohon kiranya menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

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

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya pada tanggal 11 Juli 2023, pada pokoknya:

- I. Eksepsi



Bahwa Para Penggugat telah tidak memiliki kepentingan serta tidak memiliki Legal Standing dalam Mengajukan Gugatan Aquo.

Bahwa apabila di telaah dalam dalil Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Alfian Husin, SH dan Almh. Dr. Yunidar Alfian yang mana nama-nama tersebut tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel. Talang Kelapa dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021 seluas 432 m2 (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) yang mana masa berlaku SHGB tersebut berakhir pada tanggal 4 September 2014 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259 Kel. Talang Kelapa dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021 seluas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi), yang mana SHGB tersebut berakhir pada tanggal 12 Desember 2014.

Bahwa setelah Tergugat membaca putusan Perkara nomor 271/G/TF/2022/PTUN.PLG yang mana Penggugat membuktikan Akta Kematian dari Alm. Alfian Husin, SH dan Almh. Dr. Yunidar Alfian yang mana Alm. Alfian Husin, SH meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2015 dan Almh. Dr. Yunidar Alfian meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 2016 yang mana apabila dihubungkan dengan masa jangka waktu SHGB tersebut diatas telah habis semasa Alm. Alfian Husin, SH dan Almh. Dr. Yunidar Alfian yang mana Alm. Alfian Husin, SH masih hidup, dan secara sadar tidak melakukan perpanjangan terhadap SHGB tersebut, sehingga dengan habisnya jangka waktu SHGB tersebut tidak berlaku lagi kepemilikan hak atas tanah dengan atas nama Alm. Alfian Husin, SH dan Almh. Dr. Yunidar Alfian sehingga sudah seharusnya juga tidak berlaku kewarisan terhadap kedua SHGB tersebut, sehingga dapat dinyatakan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum (Legal Standing) terhadap SHGB tersebut dan bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut Patutlah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 32 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam dalil-dalil pada bagian eksepsi diatas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas-tegas oleh Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum Tergugat II Intervensi adalah selaku Pemilik Terakhir dari Objek sengketa yang mana Tergugat II Intervensi membeli tanah berdasarkan objek sengketa tersebut dari Adham Yunan sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 143/2015 tanggal 12 Mei 2015 dihadapan notaris Juhaidi, Sarjana Hukum.
4. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi membeli objek tanah sebagaimana objek sengketa terlebih dahulu Tergugat II Intervensi melakukan pengecekan dokumen dan fisik tanah, dikarenakan pada saat pengecekan fisik tanah sebagaimana objek sengketa, faktanya pada saat Tergugat II Intervensi mengecek lokasi tanah, terhadap lokasi tanah telah terdapat pagar sehingga menambah keyakinan Tergugat II Intervensi, dikarenakan Penjual menguasai secara fisik dari objek tanah tersebut dan berdasarkan informasi tetangga sekitar pada saat melakukan pengecekan tanah tersebut tidak pernah ada yang menyebutkan jika tanah tersebut dimiliki oleh Pihak lain apalagi menyebutkan nama Alm. Alfian Husin, SH dan Almh. Dr. Yunidar Alfian.
5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan jika objek sengketa milik Tergugat telah tumpang tindih terhadap tanah milik Para Penggugat adalah tidak benar, mengingat sejak awal Tergugat II Intervensi membeli objek tanah tersebut tidak pernah ada sanggahan dari pihak mana pun terkhusus nama Alm. Alfian Husin, SH dan Almh. Dr. Yunidar Alfian dan juga tidak ada tanda batas atau plank nama atas nama - nama tersebut, sehingga patut dipertanyakan terhadap

Halaman 33 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



kebenaran letak tanah sebagaimana SHGB milik Para Penggugat sehingga dalil gugatan tersebut patutlah ditolak seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan menyidangkannya serta memeriksa dapat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PETITUM

I. Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tanggal 21 Agustus 2014, Surat Ukur NOmor 81/Talang Kelapa/2014 tanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 m2 atas nama Charlie Taslim.
- Memerintahkan Tergugat untuk Tetap mencatat Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tanggal 21 Agustus 2014, Surat Ukur NOmor 81/Talang Kelapa/2014 tanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 m2 atas nama Charlie Taslim pada seluruh sistem register sertipikat dikantor Tergugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Para Penggugat mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 18 Juli 2023 dan terhadap Replik tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada tanggal 25 Juli 2023.

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai P.15, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel. Talang Kelapa, tanggal 5-9-1994 dengan Surat Ukur Nomor : 9567/2021 tanggal 2 Desember 1993 Luas 432 M2 atas nama Alfian Husin, S.H. (sesuai asli);
2. Bukti P.2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259 Kel. Talang Kelapa, tanggal 13-12-1994 dengan Surat Ukur Nomor : 9568/2021 tanggal 6 Desember 1993 Luas 422 M2 atas nama Dr. Yuniar Alfian, S.H. (sesuai asli);
3. Bukti P.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2018. NOP. 16.71.001.002.001-7106.0 atas nama Wajib Pajak Hj. ALFIAN HUSIN, S.H. (sesuai fotokopi);
4. Bukti P.4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2021. NOP. 16.71.002.001-7104.0 atas nama Wajib Pajak DR. Hj. YOENIDAR K/IR FIRMANSYAH YA MBA, S.H. (sesuai asli);
5. Bukti P.5 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1871-KM-01102019-0001 atas nama Hi. ALFIAN HUSIN, S.H tanggal 1 Oktober 2019 dari Dinas Kependudukan Pencatatan Sipil Kota Bandar Lampung. (sesuai asli);
6. Bukti P.6 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1871-KM-04102019-0005 atas nama DR. Hj. YOENIDAR K ALFIAN tanggal 9 Oktober 2019 dari Dinas Kependudukan Pencatatan Sipil Kota Bandar Lampung. (sesuai asli);
7. Bukti P.7 : Kartu Keluarga No. 1871100604090011 atas nama Hi. Alfian Husin, S.H. (sesuai asli);
8. Bukti P.8 : Surat Keterangan Waris atas nama H. Alfian Husin, S.H., tanggal 16 Desember 2016 dengan diketahui dari Lurah Way Halim Permai Nomor: 140/01/VI.86/I/17 tanggal 4-01-17 dan diketahui dari Camat Way Halim Nomor: 469/01/V.60/I/2017 tanggal 04 Januari 2017. (sesuai asli);

Halaman 35 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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)



9. Bukti P.9 : Surat Keterangan Waris atas nama dr. Yoenidar Karim Alfian, tanggal 14 Juli 2016 dengan diketahui dari Lurah Way Halim Permai Nomor: 140-18-VI.86/VII/2016 tanggal 21-7-2016 dan diketahui dari Camat Way Halim Nomor: 469/53/V.60/VII/2016 tanggal 25 Juli 2016. (sesuai asli);
10. Bukti P.10 : Surat Keterangan Nomor: 451/TLK/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020 dari Lurah Talang Kelapa. (sesuai fotokopi);
11. Bukti P.11 : Surat Keterangan Nomor: 452/TLK/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020 dari Lurah Talang Kelapa. (sesuai fotokopi);
12. Bukti P.12 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang ditanda tangani DR. IR. Firmansyah YA, MBA, MSC tanggal 07 Desember 2021, dan diketahui oleh Ketua RT. 032 dan Lurah Talang Kelapa. (sesuai asli);
13. Bukti P.13 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang ditanda tangani DR. IR. Firmansyah YA, MBA, MSC tanggal 07 Desember 2021, dan diketahui oleh Ketua RT. 032 Rw. 05 dan Lurah Talang Kelapa. (sesuai asli);
14. Bukti P.14 : Buku Tanah Hak Milik No. 15419 Kel. Talang Kelapa tanggal 21 Aug 2014, Surat Ukur Tgl. :11 Agustus 2014 No. 81/Talang Kelapa / 2014 Luas 796 M2, atas nama Charlie Taslim. (sesuai fotokopi);
15. Bukti P.15 : Surat Permohonan Keberatan tanggal 20 Maret 2023 dari Riyandi Regend, S.H., dkk selaku kuasa dari DR. Andi Desfiandi, S.E., M.A. dkk, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, beserta lampiran bukti pengiriman. (sesuai asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-21, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 15419 Kel. Talang Kelapa tanggal 21 Aug 2014, Surat Ukur Tgl. :11 Agustus 2014 No. 81/Talang



Kelapa / 2014 Luas 796 M2, atas nama Charlie Taslim. (sesuai asli);

2. Bukti T.2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 720/HM/BPN.16.71/2014 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Adham Yunan atas tanah seluas 796 M2 terletak di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar Kota Palembang. Tanggal 15 Juli 2014 beserta peta bidang tanah (sesuai asli, peta sesuai legalisir);
3. Bukti T.3 : Surat Kontrak Nomor: 173/KONTRAK/YPDSS/85 antara Drs. H. T. Simanjuntak dan Alfian Amin, S.H., tanggal 19 Agustus 1985 (sesuai asli);
4. Bukti T.4 : Surat Keterangan (tanda bukti lunas pembayaran) tanggal 21 April 1987 dari Ketua Yayasan Perumahan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Drs. H.T. Simanjuntak) kepada Pembeli tanah kapling (Alfian Amin, S.H). (sesuai asli);
5. Bukti T.5 : Surat Keterangan Pemilikan Kapling Nomor : 173/122/PERUMDA/87 dari Yayasan Perumahan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan tanggal 21 April 1987 (sesuai asli);
6. Bukti T.6 : Pengoperan Nomor: 598/SKR/1992, tanggal 22 April 1992 antara Alfian Amin, S.H dan Adham Yunan. (sesuai asli);
7. Bukti T.7 : Surat Kontrak Nomor: 170/KONTRAK/YPDSS/85 antara Drs. H. T. Simanjuntak dan Dr. Yunita Alfian, tanggal 19 Agustus 1985 (sesuai asli);
8. Bukti T.8 : Surat Keterangan (tanda bukti lunas pembayaran) tanggal 19 Juni 1987 dari Ketua Yayasan Perumahan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Drs. H.T. Simanjuntak) kepada Pembeli tanah kapling (Dr. yunita Alfian). (sesuai asli);
9. Bukti T.9 : Surat Keterangan Pemilikan Kapling Nomor : 170/119/PERUMDA/87 dari Yayasan Perumahan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan tanggal 21 April 1987 (sesuai asli);
10. Bukti T.10: Pengoperan Nomor: 599/SKR/1992, tanggal 22 April 1992 antara Dr. Yunita Alfian dan Adham Yunan. (sesuai asli);

Halaman 37 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.11: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas Adham Yunan tanggal 13 Pebruari 2014. (sesuai asli);
12. Bukti T.12: Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Adham Yunan, tanggal 13 Pebruari 2014. (Sesuai asli);
13. Bukti T.13: Surat Pernyataan dari Adha Yunan tanggal 2-7-2014. (sesuai asli);
14. Bukti T.14: Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 27 tanggal 16-02-2015 antara Idham Yunan dan Charlie Taslim pada notaris Juhaidi, S.H. (sesuai legalisir);
15. Bukti T.15: Akta Jual Beli Nomor : 143/2015 tanggal 12 Mei 2015 dari Notaris Juhaidi, S.H (sesuai asli);
16. Bukti T.16: Gambar Situasi, No. 3394/1988, tanggal 11 Nopember 1988, luas 398 M2 dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Musi Banyuasin. (sesuai asli);
17. Bukti T.17: Gambar Situasi, No. 3397/1988, tanggal 11 Nopember 1988, luas 398 M2 dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Musi Banyuasin. (sesuai asli);
18. Bukti T.18: Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 8258, Kel. Talang Kelapa tanggal 5-9-1994, luas 432 M2 atas nama Alfian Husin, S.H. (sesuai asli);
19. Bukti T.19: Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 8259, Kel. Talang Kelapa tanggal 13-12-1994, luas 422 M2 atas nama Dr. Yunidar Alfian (sesuai asli);
20. Bukti T.20: Gambar Situasi, No. 3600/1993, tanggal 2 Desember 1993, luas 432 M2 atas nama Pemohon Alfian Husin, S.H., dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Palembang. (sesuai asli);
21. Bukti T.21: Gambar Situasi, No. 3604/1993, tanggal 6 Desember 1993, luas 422 M2 atas nama Pemohon Usman untuk dan atas nama Dr. Yunidar Alfian dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Palembang. (sesuai asli);

Halaman 38 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bukti T.II Intervensi 1.a : Sertipikat Hak Milik No. 15419 Kel. Talang Kelapa tanggal 21 Aug 2014, Surat Ukur Tgl. :11 Agustus 2014 No. 81/Talang Kelapa / 2014 Luas 796 M2, atas nama Charlie Taslim. (sesuai asli);
2. Bukti T.II Intervensi 1.b : Akta Jual Beli Nomor : 143/2015 tanggal 12 Mei 2015 dari Notaris Juhaidi, S.H (sesuai asli);
3. Bukti T.II Intervensi 1.c : surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP. 16.71.081.002.017-3038.0 atas nama Wajib Pajak Adham Yunan. (sesuai asli);
4. Bukti T.II Intervensi 1.d : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi & Bangunan. Pembayaran PBB tahun 2021 dan 2022. (sesuai asli);
5. Bukti T.II Intervensi 2.a : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 271/G/TF/2022/PTUN. PLG tanggal 28 Februari 2023. (sesuai fotokopi);
6. Bukti T.II Intervensi 2.b : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 61/B/TF/2023/PT.TUN. PLG tanggal 6 Juni 2023. (sesuai fotokopi);

Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menghadirkan Saksi/Ahli walaupun telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan.

Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertulis pada tanggal 5 September 2023.

Halaman 39 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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)



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 Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Para Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CharlieTaslim (vide bukti P-14 = bukti T-1 = bukti T.II.Inter 1.a);

Menimbang, bahwa dalam objek sengketa *a quo* tercantum atas nama CharlieTaslim ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka sesuai Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil CharlieTaslim secara patut sebanyak 2 (dua) kali pada tanggal 13 Juni 2023 dan tanggal 20 Juni 2023 dan atas panggilan tersebut calon pihak ketiga telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai Intervensi, kemudian atas permohonan pemohon Intervensi, Pengadilan telah bersikap dalam Putusan Sela Nomor : 29/G/2023/PTUN.PLG, tanggal 4 Juli 2023;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi;

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi tentang gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat tenggang waktu (*verjaring*);
2. Eksepsi tentang Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan serta tidak memiliki kepentingan serta tidak memiliki *Legal Standing dalam mengajukan gugatan a quo*:

Halaman 40 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan serta tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan a quo:

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi tersebut diatas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

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 memperhatikan materi eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas merupakan eksepsi lain-lain yang diatur dalam pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dulu Eksepsi tentang Kepentingan hukum menggugat dari Para Penggugat yang merupakan salah satu unsur esensial dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha negara;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai Kewenangan menggugat (legal standing) dan Eksepsi Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memiliki kepentingan serta tidak memiliki Legal standing dalam mengajukan gugatan a quo yang pada pokoknya adalah membahas tentang hal yang sama yaitu tentang kepentingan Para Penggugat, maka akan dipertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kepentingan menggugat tersebut telah ditentukan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut di atas, maka batasan orang/badan hukum perdata yang mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk dapat melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu apabila hak atau kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, serta terdapat hubungan sebab akibat antara nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang berkaitan dengan orang yang melakukan gugatan, dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut. Hal mana sesuai dengan adagium *point d' interest point d' action*, yaitu bahwa hanya yang mempunyai kepentingan hukum yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan. Kepentingan hukum dimaksud adalah merupakan kepentingan yang berkaitan dengan kepemilikan / properti, atau kepentingan materiil berupa kerugian yang dialami langsung;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dikatakan mempunyai kepentingan apabila ada hubungan hukum secara langsung antara Para Penggugat dengan obyek sengketa, dan terkait dengan obyek sengketa berupa sertifikat tanah dapat dibuktikan dengan adanya penguasaan fisik

Halaman 42 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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)



tanah tersebut secara terus menerus, bertahun-tahun dengan itikad baik (legal);

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CharlieTaslim (vide Bukti P-14 = Bukti T-1 = Bukti T.II.Inter 1.a);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya halaman 10 sampai dengan halaman 11 angka 4 dan 6 Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya yaitu bahwa diatas lokasi bidang tanah *a quo*, Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara in casu berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CharlieTaslim (vide bukti P-14 = bukti T-1 = bukti T.II.Inter 1.a) dan terbitnya objek sengketa juga telah menimbulkan akibat hukum bagi kepentingan Para Penggugat yakni timbulnya kerugian berupa hilangnya hak Para Penggugat untuk melakukan pemanfaatan dan atau penguasaan secara keseluruhan atas bidang tanah *a quo* serta timbulnya konflik agraria antara Para Penggugat dengan pemegang objek sengketa sebagai akibat dari tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat, dengan alasan yang pada pokoknya dikarenakan masa jangka waktu Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat telah habis semasa Alm. Alfian Husin, SH dan Almh. Dr. Yunidar Alfian masih hidup, dan secara sadar tidak melakukan perpanjangan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, sehingga dengan habisnya jangka waktu Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak berlaku lagi kepemilikan hak atas tanah dengan atas nama Alm. Alfian Husin, SH dan Almh. Dr. Yunidar Alfian sehingga sudah seharusnya juga tidak berlaku kewarisan terhadap kedua

Halaman 43 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, sehingga dapat dinyatakan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum (Legal Standing) terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan dalam sengketa in litis, Pengadilan akan mencermati fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan sengketa a quo sebagaimana yang didalilkan oleh para pihak melalui jawab-jawab beserta alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, dan penilaian atas pembuktian, yaitu sebagai berikut;

- Bahwa berdasarkan P-8 dan P-9 Para Penggugat, yaitu: 1) DR. Andi Desfiandi, SE.,MA., 2) DR. Lyza M Rozalinda A., 3) Ary Meizari Alfian, 4) Hj. Dian Septarina, dan 5) Ir. Firmansyah Ya., MBA., MSC, didapat fakta bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhumah dr.Yoenidar Karim Alfian dan Almarhum Alfian Husin, S.H.,;
- Bahwa berdasarkan bukti P-5 dan P-6 didapat fakta bahwa H. Alfian Husin, SH. meninggal pada tanggal 10 Desember 2015 di RS. Harapan Kita, Jakarta dan Dr. Hj. Yoenidar K. Alfian meninggal pada tanggal 28 Mei 2016 di RS.MMC, Jakarta;
- Bahwa berdasarkan bukti P-1 = bukti T-18, didapatkan fakta bahwa H. Alfian Husin, SH., selaku pemegang hak atas bidang tanah yang diperoleh dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 550.1/192/26/1994 Tanggal 18 Juni 1994 berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 5 September 1994 dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021, seluas 432 m2 (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) tanggal 2 Desember 1993, atas nama Alfian Husin, SH., terletak di Jl. Kol.Sulaiman Amin, RT.032, RW.005, Kel. Talang Kelapa, Kec. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan

Halaman 44 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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

(dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 Kel. Alang-Alang Lebar, tertanggal 5 September 1994, dengan Gambar Situasi Nomor 3600/1993, tanggal 2 Desember 1993, seluas 432 m2 (empat ratus tiga puluh dua meter persegi), atas nama Alfian Husin, SH dan jangka waktu sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tercatat lamanya hak berlaku 20 (dua puluh) tahun, berakhir tanggal 4 September 2014;

- Bahwa berdasarkan bukti P-2 = bukti T-19, didapatkan fakta bahwa Dr. Yunidar Alfian selaku pemegang hak atas bidang tanah yang diperoleh dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 550.1/192/26/1994 Tanggal 18 Juni 1994 berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259 Kel. Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 13 Desember 1994 dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021, seluas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 6 Desember 1993, atas nama Dr. Yunidar Alfian terletak di Jl. Kol.Sulaiman Amin, RT.032, RW.005, Kel. Talang Kelapa, Kec. Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kel. Alang-Alang Lebar, tertanggal 13 Desember 1994, dengan Gambar Situasi Nomor 3604/1993, tanggal 6 Desember 1993, seluas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi), atas nama dr. Yunidar Alfian dan jangka waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tercatat lamanya hak berlaku 20 (dua puluh) tahun, berakhir tanggal 12 Desember 2014;
- Bahwa Tergugat telah memberikan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 720/HM/BPN.16.71/2014 Tentang Pemberian Hak milik Atas Nama Adham Yunan Atas Tanah seluas 796 M² Terletak Di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang Tanggal 15 Juli 2014 (vide bukti T-2);
- Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor : 27 Tanggal 16 Februari 2015 antara Adham Yunan kepada Charlie Taslim dihadapan Notaris Juhaidi atas Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota

Halaman 45 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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 tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M² (vide bukti T-14) dan Akta Jual Beli Nomor : 143/2015 Tanggal 12 Mei 2015 antara Adham Yunan kepada Charlie Taslim dihadapan Notaris Juhaidi atas Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M² (vide bukti T-15 =T.II.Intv-1.b);

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M² atas nama CharlieTaslim (vide bukti bukti P-14 = bukti T-1 = bukti T.II.Inter 1.a.)
- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan keberatan melalui surat Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang) Perihal : Permohonan Keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) 15419 / Talang Kelapa seluas 796 m² sebagaimana termuat dalam Surat Ukur Nomor 81/2014 atas nama pemegang hak Charlie Taslim tertanggal 20 Maret 2023 (vide bukti P-15);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Pengadilan menilai bahwa berdasarkan daftar bukti dari Para Penggugat pada persidangan yang terbuka untuk umum walaupun telah diberi kesempatan untuk hal tersebut, yaitu : bukti P-1 sampai dengan bukti P-15, didapatkan fakta bahwa tidak terdapat bukti Alfian Husin, SH. mengajukan Permohonan perpanjangan hak guna bangunan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 5 September 1994 dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021, seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) tanggal 2 Desember 1993, atas nama Alfian Husin, SH (vide bukti P-2 = bukti T-18) paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan, yaitu sebelum tanggal 4 September 2014;

Halaman 46 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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

Menimbang, bahwa berdasarkan daftar bukti dari Para Penggugat pada persidangan yang terbuka untuk umum walaupun telah diberi kesempatan untuk hal tersebut, yaitu : bukti P-1 sampai dengan bukti P-15, didapatkan fakta bahwa tidak terdapat bukti dr. Yunidar Alfian mengajukan Permohonan perpanjangan hak guna bangunan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259 Kel. Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 13 Desember 1994 dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021, seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 6 Desember 1993 (vide bukti P-2 = bukti T-19) paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan, yaitu sebelum tanggal 12 Desember 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 = bukti T-18, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel.Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 5 September 1994 dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021, seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) tanggal 2 Desember 1993, atas nama Alfian Husin, SH dikaitkan dengan bukti P-5, yaitu: Kutipan Akta Kematian Nomor : 1871-KM-01102019-0001, tertanggal 1 Oktober 2019, atas nama : H. Alfian Husin, SH., yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandar Lampung, didapatkan fakta bahwa H. Alfian Husin, SH. meninggal pada tanggal 10 Desember 2015 di RS. Harapan Kita, Jakarta, didapatkan fakta Alfian Husin, SH. meninggal pada tanggal 10 Desember 2015 dan Alfian Husin, SH. masih hidup pada saat berakhirnya jangka waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 tersebut, yaitu tanggal 4 September 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 = bukti T-19 yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259 Kel. Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 13 Desember 1994 dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021, seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 6 Desember 1993, atas nama Dr. Yunidar Alfian dihubungkan dengan P-6, yaitu: Kutipan Akta Kematian Nomor : 1871-KM-04102019-0005, tertanggal 19 Oktober 2019, atas nama : Dr. Hj. Yoenidar Karim Alfian, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota

Halaman 47 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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

Bandar Lampung, didapatkan fakta Dr. Yoenidar Karim Alfian meninggal pada tanggal 28 Mei 2016 dan Dr. Yoenidar Karim Alfian masih hidup pada saat berakhirnya jangka waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259 tersebut, yaitu tanggal 12 Desember 2014;

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Alfian Husin, SH., dan Almarhumah Dr. Yoenidar Karim Alfian, akan tetapi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258 Kel. Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 5 September 1994 dengan Surat Ukur Nomor 9567/2021, seluas 432 m² (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) tanggal 2 Desember 1993, atas nama Alfian Husin, SH (vide bukti P-2 = bukti T-18) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259 Kel. Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 13 Desember 1994 dengan Surat Ukur Nomor 9568/2021, seluas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 6 Desember 1993 (vide bukti P-2 = bukti T-19) berakhir pada saat Alfian Husin, SH., dan Dr. Yoenidar Karim Alfian masih hidup serta tidak terdapat bukti Alfian Husin, SH., dan Dr. Yoenidar Karim Alfian mengajukan Permohonan perpanjangan hak guna bangunan terhadap kedua Sertifikat Hak Bangunan tersebut paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu hak guna bangunannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan daftar bukti dari Tergugat pada persidangan yang terbuka untuk umum yaitu bukti T-1 sampai dengan T-21, didapat fakta bahwa Charlie Taslim (Tergugat II Intervensi) membeli tanah dari Adham Yunan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 143/2015 Tanggal 12 Mei 2015 antara Adham Yunan kepada Charlie Taslim dihadapan Notaris Juhaidi atas Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 (vide bukti T-5= T.II.Intv-1.b);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-6 dan T-10, diperoleh fakta bahwa Adham Yunan membeli tanah dari Alfian Amin, SH dan DR. Yunita Alfian berdasarkan surat pengoperan tersebut;

Halaman 48 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-20 dan T-21 dihubungkan dengan bukti P-1 = bukti T-18 dan P-2 = bukti T-19, didapat fakta bahwa Gambar situasi Nomor 3600/1993 luas 432 M² atas nama Alfian Husin, SH dan Gambar situasi Nomor 3604/1993 luas 422 M² atas nama DR. Yunidar Alfian merupakan alas hak yang dijadikan dasar Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259/Talang Kelapa dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258/Talang Kelapa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-20 dan T-21 dihubungkan dengan bukti T-16 dan T-17, didapat fakta bahwa Gambar situasi Nomor 3600/1993 luas 432 M² atas nama Alfian Husin, SH dan Gambar situasi Nomor 3604/1993 luas 422 M² atas nama DR. Yunidar Alfian yang merupakan Gambar Situasi Pengganti Nomor 3397/1988 Musi banyuasin luas 398 atas nama Alfian Amin dan Gambar Situasi Nomor 3394/1988 Muba luas 398 M² atas nama DR. Yunita Alfian merupakan bagian dari alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 15419/Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2014, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 81/Talang Kelapa/2014 tertanggal 11 Agustus 2014 seluas 796 M2 atas nama CharlieTaslim (vide bukti P-14 = bukti T-1 = bukti T.II.Inter 1.a) yang juga merupakan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa karena tidak terpenuhinya unsur kepentingan yang dirugikan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dalam gugatan a quo, maka cukup beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang kepentingan (legal standing) Para Penggugat ;

Menimbang, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang kepentingan (legal standing) Para Penggugat dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat lainnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

Halaman 49 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/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)



POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan (*Legal Standing*) diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kepentingan (*Legal Standing*) Para Penggugat ;

POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 392.000,- (*Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari rabu, tanggal 6 September 2023, oleh kami DAILY YUSMINI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H. dan BERNELYA NOVELIN NAINGGOLAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 19 September 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh M. RASYID RIDHO, S.T., S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

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

DAILY YUSMINI, S.H., M.H.

ttd

BERNELYA NOVELIN NAINGGOLAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

M. RASYID RIDHO, S.T., S.H.

Halaman 51 dari 52 hal, Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.PLG



Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,-
2. ATK	: Rp 200.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp 132.000,-
4. Materai Penetapan	: Rp. 10.000,-
5. Redaksi	: Rp 10.000,-
6. Meterai Putusan Akhir	: <u>Rp 10.000,-</u>
Jumlah	: Rp 392.000,-

(Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah)