



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN NOMOR 71/G/2021/PTUN.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang diselenggarakan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. **ZULFARDI** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pajak Permai Bumi Sembaja Indah No. 14 RT/RW. 010/003 Kel/Desa Alang-Alang Lebar Kec. Alang-alang Lebar, Kota Palembang, Pekerjaan Wiraswasta;
2. **NURFEMI**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Masjid No. 1057 A, RT/RW 016/004, Kel/Desa Komperta, Kec Plaju, Kota Palembang Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **HILMAH NAHDIA HZ** kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Pajak Permai Bumi Sembaja Indah, RT/RW 010/003, Kel/Desa Alang-Alang Lebar, Kec. Alang-alang Lebar, Kota Palembang, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
4. **RADEN BR.GINTING**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Taman Murni, No. 40A, RT/RW 014/003, Kel/Des Alang-alang Lebar. Kec Alang-alang Lebar, Kota Palembang, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);
5. **SARAH FARDINA**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Pajak Permai Bumi Sembaja Indah, RT/RW 010/003, Kel/Des Alang-alang Lebar, Kec Alang-alang Lebar, Kota Palembang, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **YOSE REZA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Pajak Permai Komplek Bumi Sembaja Indah, RT/RW 040/005, Kel/Des Alang-alang Lebar, Kec Alang-alang Lebar, Kota Palembang, Pekerjaan Swasta;
7. **IWAN BESTARI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Pajak Permai, No.12-13, RT/RW 010/003, Kel/Des Alang-alang Lebar, Kec. Alang-alang Lebar, Kota Palembang, Pekerjaan Pensiunan;
8. **SYAMSUARDI**, Kewarganegaraan Indonesia Tempat Tinggal Jln Cambai Agung VI, No.1718, RT/RW 025/010, Kel/Des Pahlawan, Kec. Kemuning, Kota Palembang, Pekerjaan Karyawan Swasta;
9. **ZATYAWATY AZ**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Lrg Palapa, No. 2163, RT/RW 048/011, Kel/Des 3-4 Ulu, Kec. Seberang ulu I, Kota Palembang, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);
10. **AYA SOPHIA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Lr Pinang I, No. 117, RT/RW 043/016, Kel/Des Plaju Ulu, Kec. Plaju, Kota Palembang, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. **YULISON AMPRANI, S.H., M.H;**
2. **SANJAYA, S.H;**
3. **YUNITA SARI, S.H;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada KANTOR HUKUM ADV. YULISON AMPRANI. SH & REKAN yang beralamat pada Jalan Flores /Dwikora RT. 01 RW. 01 Kel. Gunung Ibul Barat, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan. Domisili elektronik sanjaya0512@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 086/SK.Adv.YA/V/2021/Pbm Tertanggal 20 Juli 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN, Tempat Kedudukan

Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin, Pangkalan
Balai.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. **ARMAWATI, S.H., S.Mn., M.H;**
2. **ARMIANA AGRIANI, S.H;**
3. **GINA ANGGRAENI DWI PUTRI, S.T;**
4. **INDRA BESTARI, S.Kom;**
5. **MARISA, S.H;**

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan No. 1 s.d 3
Aparatur Sipil Negara dan Pekerjaan No. 4 dan 5 Tenaga Kontrak,
beralamat Komp. Perkantoran Pemkab Banyuasin Pangkalan Balai.
Domisili elektronik armawati68@gmail.com. Berdasarkan Surat
Kuasa Khusus No. 1060/16.07-600.2/IX/2021 tanggal 8 September
2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

YOHANES JUNAIDI, Warganegara Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Menumbing-

Baluran No. 178 Rt. 008 Kelurahan Kepandean Baru Kecamatan Ilir
Timur I , Kota Palembang, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. **ROZAILAH, S.H;**
2. **LISA MERIDA, S.H., M.H;**
3. **MARYANI MARZUKI, S.H;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
pada Kantor Advokat / Pengacara ROZAILAH, S.H & REKAN, yang
beralamat di Jalan Terusan No. 835 Rt. 17 Rw. 03 Kelurahan
Sukabangun Kecamatan Sukarami, Kota Palembang. Domisili

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik rozailah.adv@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Tanggal 13 September 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 71/PEN-DIS/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 71/PEN-MH/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Penetapan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 71/PEN-PPJS/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 71/PEN-PP/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 71/PEN-HS/2021/PTUN.PLG tanggal 22 September 2021 tentang Penetapan Hari Sidang dan tentang Jadwal Persidangan Elektronik;
6. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG tanggal 29 September 2021 tentang masuknya pihak Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan saksi dan keterangan para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 31 Agustus 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara elektronik melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 31 Agustus 2021 dengan

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Perkara Nomor: 71/G/2021/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 22 September 2021 yang mengemukakan pada pokoknya :

I. OBJEK SENGKETA;

Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini adalah :

Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77.905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralih ke Atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin);

Yang Selanjutnya disebut sebagai "OBJEK SENGKETA"

II. KEWENANGAN MENGADILI;

1. Usaha Negara, atas perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan "*Keputusan Tata Usaha Negara Adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*
2. Bahwa Para Penggugat, dengan alasan-alasan yuridis sebagaimana akan diuraikan nanti, dengan tegas menolak Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77. 905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralih ke Atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin), penolakan Penggugat ini sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah "SENGKETA TATA USAHA NEGARA";

3. Bahwa Ketentuan Pasal 75-78 Undang-Undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada Pokoknya menjelaskan bahwa Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Pejabat Pemerintahan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, oleh karena itu Para Penggugat telah mengajukan Keberatan sebagai upaya Administratif pada Tanggal 12 Maret 2021 kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin;
4. Bahwa ketentuan Pasal 2 dan 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif yang pada pokoknya menjelaskan Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif;
5. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara "bertugas dan berwenang, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";
6. Berdasarkan penjelasan diatas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini;

III. KEPENTINGAN;

1. Bahwa sebagaimana ketentuan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "Orang atau badan Hukum

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis Kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi, dalam hal ini Tergugat secara sepihak menerbitkan sertifikat sepihak diatas tanah milik Para Penggugat, atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77. 905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralih ke Atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/ Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin), Para Penggugat Kehilangan Kedudukannya sebagai pemilik atas tanah kavlingan miliknya, tidak dapat mengelola, dan tidak dapat menikmati hasil dari kepemilikan tanah Para Penggugat;

2. Bahwa Para Penggugat memilik tanah tersebut dengan cara membeli, dimana pembelian tersebut telah di sahkan dihadapan Notaris Gustimansah. S.H.,M.Kn, sehingga patutlah kiranya Para Penggugat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik, Para Penggugat merasa sangat dirugikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77. 905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralih ke Atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin), diatas bidang tanah milik Para Penggugat, yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan atas bidang tanah milik Para Penggugat;

Halaman 7 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



IV. TENGGANG WAKTU;

1. Bahwa pada awal November tahun 2020 Para Penggugat baru mengetahui diatas sebidang tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan/didaftarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77.905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralih ke Atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin);
2. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Keberatan sebagai upaya Administratif pada Tanggal 12 Maret 2021 kepada Tergugat, atas Terbitnya Objek Sengketa perkara *a quo*, sebagaimana telah disyaratkan pada Pasal 75-78 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2-3 Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif;
3. Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77.905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralih ke atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin). Pada saat sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan tata Usaha Negara Palembang, Tanggal 8 September 2021;
4. Bahwa dikarenakan tidak adanya kejelasan dan tanggapan dari Surat Keberatan yang telah dikirimkan Para Penggugat kepada Kepala Kantor



Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin dan demi untuk membela kepentingan hukum maka pada Tanggal 31 Agustus 2021 Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 086/SK.Adv.YA/V/ 2021/Pbm Tertanggal 20 Juli 2021, mengajukan pendaftaran Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, sehingga gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" Jo Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif "*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 administratif pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*;

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN;

Adapun uraian fakta, dalil-dalil dan alasan hukum dari Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat 1 atas nama Zulfardi yang memiliki 3 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn antara lain :

- a) Akta Notaris Nomor : 06, Tanggal 03-03-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 1 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas \pm 600 M² (lebih kurang enam ratus meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Usaha Witra Yunita Yunahar;
 - Sebelah Selatan : Jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Hasnah;

b) Akta Notaris Nomor : 16, Tanggal 07-12-2013, tanah ini diperoleh Penggugat 1 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas \pm 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan \pm (20 Meter);
- Sebelah Selatan : Jalan \pm (20 Meter);
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Yose Reza \pm (15 Meter);
- Sebelah Timur : Jalan \pm (15 Meter);

c) Akta Notaris Nomor : 48, Tanggal 06-01-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 1 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas \pm 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Perumahan Bumi Mas;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan;

2. Bahwa Penggugat 2 atas nama Nurfemi memiliki 1 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn Nomor : 86, Tanggal 07-07-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 2 dengan cara membeli dari Tuan Muhammad Sayuti, seluas \pm 600 M² (lebih kurang enam ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Elviera;
- Sebelah Selatan : Jalan;

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Usaha Syamsuardi;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Triono;

3. Bahwa Penggugat 3 atas nama Hilma Nahdia HZ yang memiliki 2 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn antara lain :

a) Akta Notaris Nomor : 75, Tanggal 16-12-2013, tanah ini diperoleh Penggugat 3

dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang Tiga ratus meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Tamzil Yunus ± 20 Meter;
- Sebelah Selatan : Jalan ± 20 Meter;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Witra ± 15 Meter;
- Sebelah Timur : Jalan ± 15 Meter;

b) Akta Notaris Nomor : 100, Tanggal 07-07-2014, tanah ini diperoleh Penggugat

3 dengan cara membeli kepada Tuan Muahammad Sayuti, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang Tiga ratus meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Sarah;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Hasnah;

4. Bahwa Penggugat 4 atas nama Raden Br. Ginting memiliki 1 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn Nomor : 91, Tanggal 24-03-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 4 dengan cara membeli dari Tuan Madri, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 11 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : tanah Usaha Fanny Palupie;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Madri;

5. Bahwa Penggugat 5 atas nama Sarah Fardinah memiliki 1 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn Nomor : 101, Tanggal 07-07-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 4 dengan cara membeli dari Tuan Muhammad Sayuti, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Hilma;

6. Bahwa Penggugat 6 atas nama Yose Reza memiliki 1 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn Nomor : 15, Tanggal 07-12-2013, tanah ini diperoleh Penggugat 6 dengan cara membeli dari Tuan madri, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan ± 20 Meter;
- Sebelah Selatan : Jalan ± 20 Meter;
- Sebelah Barat : Jalan ± 15 Meter;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Zulfardi ± 15 Meter;

7. Bahwa Penggugat 7 atas nama Iwan Bestari yang memiliki 9 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn antara lain :

- a) Akta Notaris Nomor : 04, Tanggal 01-04-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih

Halaman 12 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang enam ratus meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Martini Iwan;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Iwan Bestari;

b) Akta Notaris Nomor : 05, Tanggal 01-04-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Gunawan Harahap;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Iwan Bestari;

c) Akta Notaris Nomor : 05, Tanggal 01-04-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Gunawan Harahap;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Iwan Bestari;

d) Akta Notaris Nomor : 06, Tanggal 01-04-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas
dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Gunawan Harahap;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Timur : Jalan;

e) Akta Notaris Nomor : 07, Tanggal 01-04-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas ± 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Iwan Bestari;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Martini;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Gunawan Harahap;

f) Akta Notaris Nomor : 20, Tanggal 07-12-2013, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Madri/Matderi Makrup, seluas ± 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan ± 20 Meter;
- Sebelah Selatan : Tanah Usaha Martini Iwan ± 20 Meter;
- Sebelah Barat : Jalan ± 15 Meter;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Ferhat Afkar ± 15 Meter;

g) Akta Notaris Nomor : 94, Tanggal 07-07-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Muhammad Sayuti, seluas ± 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan

Halaman 14 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas
dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah Usaha Sarah;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Iwan Bestari;

h) Akta Notaris Nomor : 95, Tanggal 07-07-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Muhammad Sayuti, seluas \pm 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah Usaha Hilma;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Iwan Bestari;

i) Akta Notaris Nomor : 96, Tanggal 07-07-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Muhammad Sayuti, seluas \pm 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah Usaha Hasnah;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Iwan Bestari;

j) Akta Notaris Nomor : 97, Tanggal 07-07-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 7 dengan cara membeli kepada Muhammad Sayuti, seluas \pm 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan

Halaman 15 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas
dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah Usaha Zulfardi;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Iwan Bestari;
- Sebelah Timur : Jalan;

8. Bahwa Penggugat 8 atas nama Syamsuardi memiliki 1 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn Nomor : 87, Tanggal 07-07-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 8 dengan cara membeli dari Tuan Muhammad Sayuti, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Elviera;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Nurfemi;

9. Bahwa Penggugat 9 atas nama Ny. Zatiawaty AZ memiliki 1 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn Nomor : 40, Tanggal 17-02-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 9 dengan cara membeli dari Tuan Madri, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (lebih kurang Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Medy;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Usaha Dina .A;
- Sebelah Timur : Jalan;

10. Bahwa Penggugat 10 atas nama Ny. Aya Sophia memiliki 1 Kavling tanah berdasarkan Akta Notaris Gustimansah. S.H., M.Kn Nomor : 28, Tanggal

Halaman 16 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17-02-2014, tanah ini diperoleh Penggugat 10 dengan cara membeli dari Tuan Madri, seluas \pm 300 M² (lebih kurang Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Usaha Suheri;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Usaha Gigih;

11. Bahwa tanah tersebut diperoleh Para Penggugat dengan cara membeli sekitar Tahun 2013 sampai dengan 2014 Kepada sdr. Madrib, sdr. Suheri, sdr. Muhamad Sayuti;
12. Bahwa Objek tanah Para Penggugat terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Tanah Mas, RT. 38 RW. 03;
13. Bahwa pembelian tersebut telah didaftarkan secara otentik antara penjual dan pembeli dihadapan Notaris atas nama : Bpk. GUSTIMANSAH, SH. M.Kn;
14. Bahwa untuk memperkuat Akta Notaris yang diterbitkan atas objek tanah yang telah dibeli para pembeli kuasa maka dipandang perlu untuk segera dilakukan pengukuran oleh instansi yang berwenang yaitu BPN Banyuasin;
15. Bahwa para pemberi kuasa bermaksud meningkatkan status Akta Pengoperan Hak menjadi Setifikat Hak Milik Pemberi Kuasa;
16. Bahwa para pembeli ada yang sudah membayar PBB atas tanah milik mereka tersebut;
17. Bahwa sekitar Bulan Desember 2014 dilakukan Pengukuran oleh Tim Ukur BPN, bahwa sebagian besar Tanah tersebut telah diukur;
18. Bahwa ditengah aktivitas pengukuran ada beberapa orang yang menyetop dan menghentikan pengukuran dengan alasan itu adalah tanah milik mereka;

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Hal ini membuat Para Penggugat bertanya-tanya siapa yang menghentikan dan mengaku sebagai pemilik tanah diatas tanah para penggugat;
20. Bahwa Sekitar Awal bulan November 2020 ada yang memberi tahukan kepada para pembeli bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas Nama Yohanis Junaidi Nomor Sertifikat 4171 Propinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Musi Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, dan Telah memasang Plang Hak Milik atas nama Yohanis diatas tanah milik Para Pemohon;
21. Bahwa Para Penggugat sejak membeli tersebut tidak ada bantahan dari pihak manapun, sampai dengan tiba-tiba tanah tersebut dilakukan pemagaran oleh pihak-pihak yang tidak dikenal, dengan alasan tanah itu adalah tanah milik Yohanis Junaidi;
22. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas Tergugat telah menyalahi aturan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, sesuai menurut huruf a dan b Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Yang berbunyi sebagai berikut:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara Yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang Digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerinthan yang baik;
23. Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Para Penggugat, dinilai telah bertentangan dengan ketentuan:
 - a. Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Pasal 12, Pasal 14 dan Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Tergugat tidak cermat dalam mengelola dan memeriksa yuridis dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik, ketidak cermatan tersebut antara lain:

Halaman 18 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebagaimana Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Tergugat tidak cermat dalam melakukan proses Ajudikasi dalam Pendaftaran tanah untuk pertama kali baik dalam pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data Yuridis, mengenai objek pendaftaran tanah, karena Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi:
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. Penerbitan sertifikat;
 - d. Penyakian data fisik dan data yuridis;
 - e. Penyimpanan daftar umum dokumen;
2. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik berupa pengukuran dan pemetaan, sebagaimana pasal 14 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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
3. Pasal 31 Ayat (1) Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Karena Tergugat telah menrbitkan Objek Sengketa tidak untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan atau bukan atas permohonan dari Penggugat, selain itu Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat bukan atas nama Penggugat selaku pemilik sah bidang tanah pada objek sengketa *a quo*;
 - b. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Asas Kecermatan, karena Tergugat telah menerbitkan sertifikat tanah diatas bidang tanah milik Para Penggugat tanpa melakukan penelitian data fisik dan data yuridis khususnya mengenai wilayah letak tanah yang dilakukan permohonan penerbitan sertifikat;
2. Asas Kepastian hukum, karena Tergugat telah tidak menjalankan hukum dengan cara baik atau tepat, karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa diatas tanah milik Para Penggugat tanpa mempelajari dengan teliti dan cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terhadap objek sengketa tanah milik Para Penggugat, dapat diketahui objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat cacat secara hukum administratif sebagaimana Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalah Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Karena:

- a. Tergugat telah menerbitkan Objek sengketa diatas tanah milik Para Penggugat;
 - b. Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan pasal 12 Ayat (1) , Pasal 14 Ayat (1) dan Pasal 31 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Serta bertentangan dengan pasal 73 sampai dengan pasal 93 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang isinya mengenai Tata Cara Mengenai Pendaftaran Tanah Secara Sporadik atau dapat dikatakan terhadap penerbitannya terdapat cacat hukum administratif;
24. Bahwa dikarenakan apabila terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik diatas terpenuhi,

Halaman 20 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya terhadap objek sengketa tersebut tidak dapat diterbitkan oleh

Tergugat karena dilokasi yang sama sudah terdapat hak milik Para Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan Para Penggugat di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PETITUM;

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan yang diterbitkan Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77.905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralihke Atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin);
3. Mewajibkan kepada tergugat untuk Mencabut dan Mencoret dari sistem Aministrasi Pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 0472-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77.905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralihke Atas nama Yohanes Junaidi,yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 6 Oktober 2021, melalui aplikasi *e-court* yang pada pokoknya sebagai berikut :pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 pada angka III point 1 yang menyatakan bahwa "Para Penggugat kehilangan kedudukannya sebagai pemilik" serta pada angka III point 2 yang menyatakan bahwa "dengan terbitnya sertifikat hak Milik Nomor 9255/Desa Tanah Mas (dahulu Kelurahan Sukajadi) diatas bidang tanah milik Para Penggugat yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan atas bidang tanah milik Para Penggugat". Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan / Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum " Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum "Bahwa

Halaman 22 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) karena Para Penggugat didalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci dasar Penggugat membeli bidang-bidang tanah tersebut. Penggugat hanya menyebutkan nama pemilik pertama bidang-bidang tanah tersebut tanpa menyebutkan dasar kepemilikan sdr. Madri/Matderi Makrup, Sdr. Muhammad Sayuti, dan Sdr. Suheri. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas Kecermatan dan Kepastian Hukum adalah sangat tidak benar sama sekali karena Sertipikat Hak Milik No. 9255/Tanah Mas tanggal 22 Desember 1998 Surat Ukur Nomor 04720/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas 77.905 M2 atas nama Yohanis Junaidi penerbitannya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu pada pasal 11, pasal 12, pasal 14, pasal 17 dan pasal 31 ayat (1) dan telah mempertimbangkan semua

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan dan menggunakan azas hati-hati agar pasti kekuatan hukumnya, pada waktu penerbitan Sertipikat tidak ada yang mengajukan keberatan atau menyanggah dari pihak mana pun. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

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

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 6 Oktober 2021, melalui aplikasi *e-court* yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Perkara *A Quo* Merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Umum;

Bahwa perkara *a quo* merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum, yaitu Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, karena perkara *a quo* merupakan sengketa kepemilikan atau keperdataan, bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara, seperti dalil gugatan Para Penggugat pada angka III.1, menyatakan :

“... Para Penggugat kehilangan kedudukannya sebagai pemilik atas tanah kavlingan miliknya, tidak dapat mengelola dan tidak dapat menikmati hasil dari kepemilikan tanah Para Penggugat”.

Selanjutnya dalil gugatan Para Penggugat pada angka III.2, menyatakan :

“... , di atas tanah milik Para Penggugat, yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan atas bidang tanah milik Para Penggugat”.

Dan dalil gugatan Para Penggugat pada angka V.23, menyatakan :

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah Para Penggugat ...”.

Untuk itu, harus ditentukan terlebih dahulu kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum, bukan merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*;

Bahwa gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*, karena objek perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. : 9255/Kelurahan Tanah Mas tanggal 21 Juli 2020, Surat Ukur No. : 04720/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 77.905 M² (dahulu Sertipikat Hak Milik No. : 4171/Kelurahan Sukajadi tanggal 22 Desember 1998, Surat Ukur No. : 906/Sukajadi/1988 tanggal 21 Desember 1998 seluas 77.905 M²), atas nama : Tergugat II Intervensi, dan subjek perkara *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin sebagai Tergugat dan Yohanis Junaidi alias Mak Oi Koean Yohanes Junaidi sebagai Tergugat II Intervensi, dimana objek dan subjek perkara *a quo* sama dengan objek dan subjek perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No : 09/G/2015/PTUN-PLG tanggal 25 Juni 2015 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No : 143/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 20 Oktober 2015 *jo* Putusan Mahkamah Agung R.I No : 67 K/TUN/2016 tanggal 21 April 2016, yang telah berkekuatan hukum tetap;

3. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel* (Kabur);

Bahwa gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel* (kabur), karena baik letak, luas dan batas-batas bidang tanah milik Para Penggugat berbeda dengan letak, luas dan batas-batas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi. Seperti dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 12, dimana letak bidang tanah milik Para Penggugat terletak di RT. 38 RW. 03, Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, dengan luas keseluruhan \pm 7.200 M², dengan

Halaman 25 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas tidak jelas. Sedangkan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi terletak di Jalan Bumi Mas RT. 011 RW. 003, Kelurahan Tanah Mas (dahulu Sukajadi), Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (dahulu Musi Banyuasin), Provinsi Sumatera Selatan seluas 77.905 M², dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Perumahan Bumi Mas (dahulu tanah Hasan Manal);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah PT. Sinar Mas (dahulu tanah H. Seman);
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah PT. Sinar Mas (dahulu tanah Djaidin);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taufik (dahulu tanah Romzah);

4. Gugatan Para Penggugat Daluwarasa;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;

Selanjutnya sesuai ketentuan angka V.3 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”;

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa dan merasa kepentingan Para Penggugat dirugikan, yaitu pada tanggal 12 Maret 2021 seperti dalil gugatan Para Penggugat pada angka II.3 dan IV.2., dan pada awal bulan November 2020 seperti dalil gugatan Para Penggugat pada angka IV.1 dan V.20, sedangkan gugatan *a quo* di daftarkan oleh Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 31 Agustus 2021. Jadi, telah lewat dari tenggang waktu yang ditentukan, yaitu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan tersebut di atas;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 12 harus ditolak, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena bidang tanah milik Tergugat II Intervensi tidak sama dengan bidang tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah bidang tanah milik Para Penggugat, karena letak, luas dan batas-batas bidang tanah milik Para Penggugat berbeda dengan letak, luas dan batas-batas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi, seperti dalil Tergugat II Intervensi dalam eksepsi pada angka 3 tersebut di atas;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 dan 21 harus ditolak, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena Para Penggugat bukan pembeli beritikad baik, karena seperti dalil gugatan Para Penggugat pada angka 11 dan 17 bahwa Para Penggugat membeli bidang tanah pada tahun 2013 sampai dengan 2014, dan dilakukan pengukuran pada bulan Desember 2014. Bahwa apabila

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat adalah pembeli beritikad baik, Para Penggugat seharusnya sebelum membeli bidang tanah terlebih dahulu datang ke lokasi bidang tanah, maka Para Penggugat akan melihat dengan jelas bahwa di sekeliling bidang tanah Tergugat II Intervensi sudah di pagar beton dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. Dan, apabila Para Penggugat mengecek ke Kantor Tergugat, maka akan diketahui dengan jelas dan terang pemilik bidang tanah adalah Tergugat II Intervensi karena bidang tanah milik Tergugat II Intervensi telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. : 4171/Kelurahan Sukajadi pada tanggal 22 Desember 1998, Surat Ukur No. : 906/Sukajadi/1988 pada tanggal 21 Desember 1998. Jauh sebelum Para Penggugat membeli bidang tanah. Kemudian karena perubahan Kelurahan dan Kabupaten, maka Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi tersebut atas permohonan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat menjadi Sertipikat Hak Milik No. : 9255/Kelurahan Tanah Mas pada tanggal 21 Juli 2020, Surat Ukur No. : 04720/2020 pada tanggal 20 Juli 2020. Faktanya Para Penggugat tetap membeli bidang tanah tersebut. Hal ini membuktikan Para Penggugat bukan pembeli beritikad baik;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 22 dan 23 harus ditolak, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat telah menerbitkan objek sengketa sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi sebagai pemilik bidang tanah pada objek sengketa, jauh sebelum Para Penggugat membeli bidang tanah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi (dahulu Musi Banyuwangi), berupa : Sertipikat Hak Milik No. : 9255/Kelurahan Tanah Mas tanggal 21 Juli 2020, Surat Ukur No. : 04720/2020 tanggal 20 Juli 2020 (dahulu Sertipikat Hak Milik No. : 4171/Kelurahan Sukajadi tanggal 22 Desember 1998, Surat Ukur No. : 906/Sukajadi/1988 tanggal 21 Desember 1998) seluas 77.905 M², atas nama : Yohanis Junaidi alias Mak Oi Koean Yohanes Junaidi;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan melalui aplikasi *e-court* tanggal 13 Oktober 2021;

Bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertulis masing-masing pada persidangan melalui aplikasi *e-court* tanggal 21 Oktober 2021;

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai P.35, yaitu sebagai berikut :

1. P.1 : Sertipikat Hak Milik No. 4171 Kel Sukajadi Surat Ukur Tgl. 21-12-1998 No. 906/Sukajadi/1998 Luas 77.905 M² diterbitkan tanggal 22 Desember 1998 telah beralih atas nama Yohanis Junaidi tanggal 27-02-2008. (Sesuai dengan fotokopi);

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. P.2 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 06 tanggal 03-03-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Zulfardi. (Sesuai dengan asli);
3. P.3 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 16 tanggal 07-12-2013 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Zulfardi. (Sesuai dengan asli);
4. P.4 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 tanggal 06-01-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Zulfardi. (Sesuai dengan asli);
5. P.5 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 86 tanggal 07-07-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Muhammad Sayuti dan Nyonya Nurfemi. (Sesuai dengan asli);
6. P.6 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 75 tanggal 16-12-2013 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Nona Hilma Nahdia HZ. (Sesuai dengan asli);
7. P.7 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 100 tanggal 07-07-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Muhammad Sayuti dan Nona Hilma Nahdia HZ. (Sesuai dengan asli);
8. P.8 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 91 tanggal 24-03-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Nyonya Raden BR. Ginting (Sesuai dengan asli);
9. P.9 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 101 tanggal 07-07-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Muhammad Sayuti dan Nona Sarah Fardinah (Sesuai dengan asli);
10. P.10 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 15 tanggal 07-12-2013 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Yose Reza. (Sesuai dengan asli);

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. P.11 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 04 tanggal 01-04-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Iwan Bestari. (Sesuai dengan asli);
12. P.12 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 05 tanggal 01-04-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Iwan Bestari. (Sesuai dengan asli);
13. P.13 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 06 tanggal 01-04-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Iwan Bestari. (Sesuai dengan asli);
14. P.14 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 07 tanggal 01-04-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Iwan Bestari. (Sesuai dengan asli);
15. P.15 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 94 tanggal 07-07-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Muhammad Sayuti dan Tuan Iwan Bestari. (Sesuai dengan asli);
16. P.16 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 95 tanggal 07-07-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Muhammad Sayuti dan Tuan Iwan Bestari. (Sesuai dengan asli);
17. P.17 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 96 tanggal 07-07-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Muhammad Sayuti dan Tuan Iwan Bestari. (Sesuai dengan asli);
18. P.18 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 97 tanggal 07-07-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Muhammad Sayuti dan Tuan Iwan Bestari. (Sesuai dengan asli);
19. P.19 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 87 tanggal 07-07-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Muhammad Sayuti dan Tuan Syamsuardi. (Sesuai dengan asli);

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. P.20 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 40 tanggal 17-02-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Nyonya Zatiawaty AZ. (Sesuai dengan asli);
21. P.21 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 28 tanggal 17-02-2014 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan nyonya Aya Sophia. (Sesuai dengan asli);
22. P.22 : Akta Pengoperan Hak Nomor : 20 tanggal 07-12-2013 dari Notaris Gustimansah, S.H., M.Kn antara Tuan Madri dan Tuan Iwan Bestari (Sesuai dengan asli);
23. P.23 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7612.0 atas nama Wajib Pajak Yose Reza yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan fotokopi);
24. P.24 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7615.0 atas nama Wajib Pajak Iwan Bestari yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan fotokopi);
25. P.25 : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2014 denghann nomor objek pajak 160710001100476230 atas nama Wajib Pajak Zulfardi, letak objek pajak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan fotokopi);
26. P.26 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7604.0 atas nama Wajib Pajak Shahin Maulana yang letak objek pajak

Halaman 32 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa,
Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);

27. P.27 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7620.0 atas nama Wajib Pajak Titin Siswantining yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);
28. P.28 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7633.0 atas nama Wajib Pajak Hj. Huriyah Kadir BSC yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);
29. P.29 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7597.0 atas nama Wajib Pajak DR Juniar Z Adji M.P yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);
30. P.30 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7595.0 atas nama Wajib Pajak DR Juniar Z Adji M.P yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);
31. P.31 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7596.0 atas nama Wajib Pajak DR Juniar Z Adji M.P yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. P.32 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7616.0 atas nama Wajib Pajak Martini Iwan yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);
33. P.33 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7599.0 atas nama Wajib Pajak Ferhat Afkar yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);
34. P.34 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7617.0 atas nama Wajib Pajak Ichsan Reza yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);
35. P.35 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 7 Mei 2014 Nomor Objek Pajak 16.07.100.011.004-7598.0 atas nama Wajib Pajak Ferhat Afkar yang letak objek pajak terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (Sesuai dengan asli);

Bahwa 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.19, yaitu sebagai berikut :

1. T.1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 9255 Kelurahan Tanah Mas Surat Ukur Tgl. 20-07-2020 No. 04720 2020, Luas 77.905 M2 atas nama Saridin balik nama Yohanis Junaidi. (Sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. T.2 : Surat Permohonan Pengukuran Surat Ukur / Gambar Situasi tanah tanggal 20-02-1997 dari Saridin ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin. (Sesuai dengan asli);
3. T.3 : Gambar Situasi Nomor 6129/1997 tanggal 27 Februari 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin (Sesuai dengan asli);
4. T.4 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 221/600.13/16.07/IV/2015 tanggal 20 April 2015 perihal Permintaan Warkah (Sesuai dengan asli);
5. T.5 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Nomor 126/300.7/16.06/V/2015 tanggal 20 Mei 2015 perihal Permintaan warkah (Sesuai dengan asli);
6. T.6 : Akta jual beli No : 1523/2007 tanggal 28 Desember 2007 antara Tuan Hasan Jaya dan Tuan Yohanis Junaidi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Saripudin Burhan (Sesuai dengan asli);
7. T.7 : Surat Setoran Pajak an. Hasan Jaya, Surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Yohanes Junaidi, Formulir Setoran BPHTB atas nama Yohanes Junaidi, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2007 atas nama Yohanes Junaidi. (Sesuai dengan asli);
8. T.8 : Kuasa Menjualkan Nomor 99 tanggal 26-1-2001 antara Tuan Susanto Nursewan dan Tuan Hasan Jaya dari Notaris Robert Tjahjindra. (Sesuai dengan asli);

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. T.9 : Pengikatan Jual Beli Nomor 98 tanggal 26-1-2001 antara Tuan Susanto Nursewan dan Tuan Hasan Jaya dari Notaris Robert Tjahjindra. (Sesuai dengan asli);
10. T.10 : Kuasa Menjualkan Nomor 55 tanggal 16-1-2001 antara Tuan Mochamad Ali dan Tuan Susanto Nursewan dari Notaris Robert Tjahjindra. (Sesuai dengan asli);
11. T.11 : Pengikatan Jual Beli Nomor 6 tanggal 3-3-1997 antara Tuan Mochamad Ali dan Tuan Susanto Nursewan dari Notaris Robert Tjahjindra. (Sesuai dengan asli);
12. T.12 : Pengembalian batas/Rekonstruksi Berita Acara Nomor : 05/600.14/16.07/IV/2014 tanggal 24 April 2014 atas nama Yohanis Junaidi. (Sesuai dengan asli);
13. T.13 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 09/G/2015/PTUN-PLG tanggal 25 Juni 2015 (Sesuai dengan Salinan Putusan);
14. T.14 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 143/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 20 Oktober 2015. (Sesuai dengan Salinan Putusan);
15. T.15 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 67 K/TUN/2016 tanggal 21 April 2016. (Sesuai dengan Salinan Putusan);
16. T.16 : Permohonan Perubahan Nama Desa Sertipikat No. 4171 tanggal 22-12-1998 Luas 77.905 M2 atas nama Yohanis Junaidi. (Sesuai dengan asli);
17. T.17 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan. (Sesuai dengan fotokopi);

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. T.18 : Peraturan daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 2 tahun 2006 tentang Pembentukan Kecamatan dalam Kabupaten Banyuasin, yang diundangkan pada tanggal 15 Mei 2006. (Sesuai dengan fotokopi);
19. T.19 : Peraturan daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 22 tahun 2006 tentang Pembentukan Kelurahan dalam Kabupaten Banyuasin, yang diundangkan pada tanggal 7 Desember 2006. (Sesuai dengan fotokopi);

Bahwa 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.Int.1 sampai dengan T.II.Int.12, yaitu sebagai berikut :

1. T.II.Int.1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor: 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77. 905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralih ke Atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin). (Sesuai dengan asli);
2. T.II.Int.2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 01 Maret 2019, atas nama Mak OI Koen Yohanes Junaidi (Sesuai dengan asli);
3. T.II.Int.3 : Akta jual beli No : 1523/2007 tanggal 28 Desember 2007 antara Tuan Hasan Jaya dan Tuan Yohanis Junaidi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Saripudin Burhan (Sesuai dengan fotokopi);

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T.II.Int.4 : Kuasa Menjualkan Nomor 99 tanggal 26-1-2001 antara Tuan Susanto Nursewan dan Tuan Hasan Jaya dari Notaris Robert Tjahjandra. (Sesuai dengan fotokopi);
5. T.II.Int.5 : Pengikatan Jual Beli Nomor 98 tanggal 26-1-2001 antara Tuan Susanto Nursewan dan Tuan Hasan Jaya dari Notaris Robert Tjahjandra. (Sesuai dengan fotokopi);
6. T.II.Int.6 : Kuasa Menjualkan Nomor 55 tanggal 16-1-2001 antara Tuan Mochamad Ali dan Tuan Susanto Nursewan dari Notaris Robert Tjahjandra. (Sesuai dengan fotokopi);
7. T.II.Int.7 : Pengikatan Jual Beli Nomor 6 tanggal 3-3-1997 antara Tuan Mochamad Ali dan Tuan Susanto Nursewan dari Notaris Robert Tjahjandra. (Sesuai dengan fotokopi);
8. T.II.Int.8 : Surat Untuk mendapatkan ijin mengalihkan Hak tanggal 13 Desember 2007 dari Pemohon Hasan Jaya Qq. Saridin beserta lampiran (Sesuai dengan fotokopi);
9. T.II.Int.9 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada Yohanes Junaidi tanggal 23 April 2014 Nomor : 211/600.14/16.07/IV/2014 perihal Penyampaian Hasil Pelaksanaan Rekonstruksi atas Permohonan Sdr. Yohanes Junaidi. (Sesuai dengan asli);
10. T.II.Int.10 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 09/G/2015/PTUN-PLG tanggal 25 Juni 2015 (Sesuai dengan Salinan Putusan);
11. T.II.Int.11 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 143/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 20 Oktober 2015. (Sesuai dengan Fotokopi);
12. T.II.Int.12 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 67 K/TUN/2016 tanggal 21 April 2016. (Sesuai dengan Fotokopi);

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi bernama Gustimansah dan Surya Putra Pinem yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan Janji menurut agamanya, yang pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. GUSTIMANSAH menerangkan bahwa :

- Bahwa sejak tahun 2008 Saksi menjadi Notaris dan Wilayah Hukum Notaris di Provinsi Sumatera Selatan berpraktek di Kabupaten Musi Banyuasin;
- Bahwa benar bukti P.2 sampai dengan P.22. tersebut diterbitkan oleh saksi sebagai notaris;
- Bahwa sebelum saksi membuat Akta Notaris, penjual atas nama Madri membawa surat tanda bukti akta jual beli antara Madri dengan H. Asnawi Mangkualam kemudian saksi meminta untuk meregister ulang surat akta jual beli tersebut ke RT dan Kelurahan dimana lokasi tanah itu berada;
- Bahwa lokasi menurut Akta jual beli tersebut terletak di Kabupaten Musi Banyuasin dengan luas 113.700 m2.
- Bahwa akta Jual beli terjadi dihadapan Camat Talang Kelapa yang bernama A.R. Bakri. BA dengan nomor Akta Jual beli No. AG.120/367/TK/XII/1979, hari senin tanggal 17 Desember 1979;
- Bahwa setelah beberapa bulan kemudian datang kembali Pak Madri ke tempat saksi dan menyatakan bahwa tanah tersebut telah didaftarkan dan terletak di RT. 38 Rw. 03, pada saat itu nama RT nya tertulis Pak Sukri kemudian didaftarkan ke Kelurahan dan masuk Kelurahan Tanah Mas yang sebelumnya adalah Desa Talang Kelapa namun Kecamatan tetap Talang Kelapa dan Kabupaten berubah menjadi Kabupaten Banyuasin;
- Bahwa saksi tidak meninjau ke lokasi pada saat proses pembuatan akta notaris tersebut;

Halaman 39 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyimpan akta notaris tersebut yang telah ditandatangani oleh pihak-pihak yang kemudian disimpan sebagai warkah dan asli akta tersebut ada di Notaris;
- Bahwa tidak ada orang yang datang dan keberatan atas terbitnya akta notaris tersebut;
- Bahwa akta dibuat tahun 2014, spesifik tanah tersebut masuk Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa dan saksi tidak tahu kapan berubah menjadi Kelurahan Tanah Mas;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dibuatkan Akta notarisnya;
- Bahwa lokasi yang yang Aktanya dibuat oleh Notaris terletak di wilayah Kabupaten Banyuasin;
- Bahwa ada alas haknya yang dibawa oleh Pak Madri pada waktu itu bentuk surat alas haknya berupa Surat Pengakuan Hak tahun 1963; atas nama Usman Bin Bandar;
- Bahwa menurut Surat Pengakuan Hak tersebut lokasi tanah terletak di Kabupaten Musi Banyuasin dan surat tersebut dikeluarkan Kerio Dusun Talang Kelapa, Marga Talang Kelapa dan masuk kedalam, setelah didaftarkan ke saya masuk wilayah Kel. Tanah Mas, Kec. Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;

2. SURYA PUTRA PINEM menerangkan bahwa :

- Bahwa tahun 2014 saksi ikut membeli tanah dari temannya Pak Madri namun infonya dari Pak Gunawan teman sekantor ditempat saksi bekerja;
- Bahwa luas tanah yang dibeli dua kavling sekitar 600 m2 dengan harga satu kavling Rp. 37.000.000,-;
- Bahwa pada saat membeli suratnya masih Surat Pengakuan Hak (SPH);
- Bahwa tanah belum didaftarkan ke BPN dan direncanakan pada saat itu akan disertipatkan setelah dipatok;

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membelinya melalui perantara dan perantara yang mendaftarkan jual beli antara saksi dengan Pak Madri dihadapan notaris dan saksi mempunyai akta notaris terhadap dua kavling tanah yang dibeli;
- Bahwa terhadap lokasi yang diatas tanahnya ada akta notaris tersebut, sudah ada patoknya dan pada saat saksi membeli tanah di Kelurahan Tanah Mas tersebut tanah masih kosong;
- Bahwa sekitar 6 bulan saksi menguasai tanah tersebut dan belum dilakukan bercocok tanam di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa letak tanah kavlingan yang saksi beli karena ada petanya dari yang menjual;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah tidak ada bangunan hanya ada rumput-rumput dan saksi kurang tahu batas-batasnya ada perumahan atau tidak, seingat saksi ada Perumahan Citra Grand City;
- Bahwa pondok-pondokan tersebut bentuknya seperti tempat berteduh dan tidak ada dindingnya;
- Bahwa pada saat membeli tidak ada yang klaim, namun setelah kami patok ulang, dan mau ukur ulang, plang dari Pihak Tergugat II Intervensi sudah ada disana yang bertulisan tanah milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa waktu pertama saksi ke lokasi tanah belum dipagar; namun saat saksi melakukan pengukuran tanah, sudah ada pagar berbentuk beton dan yang memagar tanah tersebut adalah orang lain, bukan dari saksi disaat memasang patok;
- Bahwa saksi tidak memperoleh informasi sehingga saksi tidak konfirmasi ke teman atau perantara tadi ke Pak Madri bahwa tanah sudah dipagar;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2013-2014 Pak Madri dilaporkan ke Polisi; Bahwa Tergugat menghadirkan saksi 1 (satu) orang saksi bernama R.A Fadli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 41 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.A FADLI menerangkan bahwa :

- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 4171, sertipikat tersebut sekarang atas nama Yohanes Junaidi setelah balik nama namun dahulunya saksi tidak mengetahui atas nama siapa;
- Bahwa saksi mengukur sertipikat hak milik nomor 4171 pada bulan Maret tahun 2014 dan saksi tidak tahu terhadap sertipikat hak milik nomor 4171 ini ada perubahan;
- Bahwa saksi ke lokasi untuk mengukur sertipikat tersebut bersama dengan tim petugas ukur sebanyak 3 (tiga) orang termasuk saksi, nama yang mengukur waktu itu yakni Faisal dan Dwiki Alisando dan saat di lokasi yang akan diukur berupa tanah kosong belum ada bangunan namun banyak tanaman liar,serta dibuat semacam tanda batas, berupa patok semen dan sebagian kayu, dimana saat ada pengukuran tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa setelah selesai pengukuran menyerahkan hasil data ke Pak Faisal untuk di olah selanjutnya dibuatkan peta situasi;
- Bahwa dibidang tanah tersebut ada bangunan pembatas seperti dinding atau pagar dibagian sebelah utara yang langsung berbatasan dengan perumahan Aji Kusumah;
- BBahwa pada waktu pengukuran tahun 2014 itu dilakukan dengan maksud pengukuran untuk pengembalian batas terkait dengan adanya sanggahan;
- Bahwa saksi tahu batasan tanah Tergugat II Intervensi berdasarkan penunjuk batas;
- Bahwa betul produk yang ditunjukkan bukti T.12 dan bukti T.II.Int.9 Pengembalian batas/Rekonstruksi Berita Acara Nomor : 05/600.14/16.07/IV/2014 tanggal 24 April 2014 atas nama Yohanis Junaidi;
- Bahwa ada foto dan tanda tangan saksi sebagai petugas ukur pada bukti T. 12 dan bukti T.II.Int.9;

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait bukti T.3 Gambar Situasi Nomor 6129/1997 tanggal 27 Februari 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin. Pada saat pengukuran ada masyarakat yang melihat salah satu nama nya ada di berita acara yang nomor 8 atas nama Sugiarto;
- Bahwa dahulu tanah objek sengketa masuk Kelurahan Sukajadi dan sekarang masuk Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa;
- Bahwa titik awal pengukuran tanah tersebut sebelah Utara berbatas dengan Perumahan Aji Kusuma, sebelah Selatan berbatas dengan PT.SUM, sebelah Barat berbatas dengan PT. SUM;
- Bahwa setelah adanya pengembalian batas tersebut saksi kurang tahu pasti mengenai luas tanah yang sertipikat hak milik nomor 4171 dengan sertipikat hak milik nomor 9255 karena semua itu Pak Faisal yang mengurus;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ditahun 2020 ada perubahan sertipikat;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi menggunakan alat ukur Gps;
- Bahwa pada waktu mengukur tahun 2014 tanah tersebut tidak ada dalam bentuk kavlingan, dimana kondisi lahan pada saat itu sudah bersih dan tidak ada pohon yang besar karena sudah ditebang semua;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok di gambar bukti T.12;

Bahwa Tergugat II Intervensi menghadirkan saksi 1 (satu) orang saksi bernama

M. Genleker yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut :

M. GENLEKER menerangkan bahwa :

- Bahwa saksi menjaga lahan di objek sengketa sejak tahun 2014 dan yang memerintahkan untuk menunggu lahan adalah Pak Yohanes (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa saksi tidak tahu persis luas tanah yang harus dijaga namun menurut surat sertipikatnya luasnya sekitar 77.000 M2 dan ada batas-batasnya dan sekarang sudah dipagar keliling yang dibuat pada tahun 2013;

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akses masuk untuk ke lokasi objek sengketa melalui Perumahan Bumi Mas;
- Bahwa pada saat saksi menjaga lahan tersebut tidak ada pihak yang mengaku-ngaku terhadap lahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Madri, hanya tahu namanya namun belum pernah bertemu, dan Pak Madri sudah meninggal tapi tidak tahu tahun berapa meninggalnya;
- Bahwa pada tahun 2013 bukan Pak Madri datang ke lahan objek sengketa melainkan yang datang Suheri Rako;
- Bahwa sekitar tahun 2013 – 2014 ada pengukuran dari BPN atas permohonan Tergugat II Intervensi untuk kejelasan lahan ini milik siapa, lalu dipagar;
- Bahwa waktu pengukuran yang hadir Kapolsek, Koramil, Kelurahan, Tim BPN, Tergugat II Intervensi dan saksi dan Pak Madri tidak hadir;
- Bahwa yang menunjuk batas waktu itu warga disekitar sana;
- Bahwa warga tersebut diundang karena sebelum saksi aktif disana, warga yang mengetahui tanah tersebut, awalnya tanah ini berasal dari Hasan Jaya;
- Bahwa saksi tahu awal tanah ini dari Hasan Jaya karena Hasan Jaya ini teman saksi;
- Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dan tanah tersebut masih dimiliki Hasan Jaya, ada orang yang berkeburu saat itu;
- Bahwa selama saksi menunggu lahan sampai dengan tahun 2021. Tidak ada pihak lain yang datang selain Pak Madri dan Pak Suheri, yang menanyakan kenapa tanah ini dipagar;
- Bahwa saksi sampai sekarang masih bercocok tanam dan sekarang juga berternak sapi, kambing, bebek dan ayam; di lahan tersebut
- Bahwa dulunya tanah tersebut masuk desa Sukajadi sekarang menjadi desa Tanah Mas setelah ada pemekaran wilayah;
- Bahwa saksi ikut waktu pemagaran lahan tersebut yang lebih kurang proses pemagarannya selama 10 hari;

Halaman 44 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada plang merek bahwa tanah ini milik Tergugat II Intervensi diatas tanah tersebut;
- Bahwa ada foto dan tandatangan saksi serta foto Tergugat II Intervensi pada bukti T.II.Int-9;

Bahwa Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Selasa tanggal 14 Desember 2021, atas permohonan dari Para Penggugat yang saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertulis masing-masing pada tanggal 23 Desember 2021 ;

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

Bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas ;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 9255, Kelurahan Tanah Mas, Surat Ukur Nomor : 04720-2020, Tanggal 20-07-2020, terbit tanggal 22-12-1998, dengan luas 77. 905M², terletak di Kelurahan Tanah Mas, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, beralih ke Atas nama Yohanes Junaidi, yang peralihannya tercatat pada tanggal 27-02-2008 (dahulu adalah SHM 4171/Kelurahan Sukajadi atas nama Saridin). (*vide* bukti T-1 = T.II.Int.1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan II Intervensi telah mengajukan jawabannya melalui sistem informasi pengadilan (aplikasi *e-court* Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang) dan telah diverifikasi

Halaman 45 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim pada tanggal 6 Oktober 2021 yang didalamnya masing-masing memuat Eksepsi dan Jawaban terhadap Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi;
- II. Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara;

Dengan batasan, manakala di dalam pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikabulkan, maka Pengadilan tidak akan melanjutkan untuk mempertimbangkan pokok perkara, akan tetapi bilamana mempertimbangkan sebaliknya yaitu eksepsi tidak dikabulkan, maka akan dilanjutkan dengan mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai perkara *a quo* merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum;
2. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;
3. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat daluwarsa;

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) 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 terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, maka Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut pada pokoknya bahwa esensi gugatan Para Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan/keperdataan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut pada pokoknya karena perkara *a quo* merupakan sengketa kepemilikan atau keperdataan bukan merupakan sengketa tata usaha Negara

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga harus ditentukan terlebih dahulu kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan absolut peradilan umum;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kompetensi absolut atau kewenangan mengadili, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan : Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan; *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*;

Menimbang, bahwa perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: *"..., Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang*

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya; Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; Bersifat final dalam arti lebih luas; Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat”;

Menimbang, bahwa dengan mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas yang dihubungkan dengan Gugatan *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Para Pengugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya objek sengketa, yang setelah Pengadilan cermati objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan karena objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwasin, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penetapan pencatatan Hak Milik, yang bersifat konkrit, individual untuk dan atas nama pemegang yaitu Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi para pihak;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan menilai oleh karena yang menjadi dasar Gugatan, alat uji serta penilaian Pengadilan adalah ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal kewenangan, prosedur serta substansi penerbitan objek sengketa, dan yang disengketakan Para Penggugat dalam posita maupun petitumnya bukanlah sengketa hak/kepemilikan melainkan permohonan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo* sehingga Pengadilan berkesimpulan sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan serta Pasal 2 dan 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, diatur pada pokoknya bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah dilakukan upaya administratif yang ditempuh berdasarkan peraturan dasar yang mengaturnya atau berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tidak menemukan ketentuan khusus mengenai prosedur upaya administratif pada aturan-aturan yang mendasari penerbitan objek sengketa, maka peraturan yang digunakan dalam menempuh upaya administratif adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa mencermati bukti permulaan berupa surat keberatan Para Penggugat dengan dihubungkan dengan dalil gugatan Para Penggugat, Pengadilan mendapatkan fakta bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 12 Maret 2021 dan tidak mendapat jawaban dari Tergugat kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 31 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena sengketa dalam perkara ini telah Pengadilan nyatakan sebagai sengketa tata usaha negara dan terhadap objek sengketa telah ditempuh upaya administratif, maka Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat daluwarsa (telah lewat waktu) karena merupakan persyaratan formal dalam mengajukan gugatan sengketa tata usaha Negara, sebagai berikut;

2. Eksepsi mengenai gugatan daluwarsa (lewat tenggang waktu);

Menimbang, bahwa bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Para Penggugat daluwarsa (telah lewat waktu) pada pokoknya adalah Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 12 Maret 2021 seperti dalil gugatan Para Penggugat pada angka II.3 dan IV.2 dan pada awal bulan November 2020 seperti dalil gugatan Para Penggugat pada angka IV.1 dan V.20 sedangkan gugatan didaftarkan di PTUN Palembang pada tanggal 31 Agustus 2021 sehingga telah lewat tenggang waktu 90 hari;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu dengan alasan yang pada pokoknya mengetahui adanya objek sengketa pada awal November 2020 (*vide* gugatan Para Penggugat halaman 4 angka 1) dan Objek Sengketa diketahui secara jelas oleh Para Penggugat pada saat persidangan Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 8 September 2021 (*vide* gugatan Para Penggugat halaman 5 angka 3);

Menimbang, bahwa selanjutnya secara normatif pengaturan hukum mengenai batasan tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diatur dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap, dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui Keputusan tersebut (*vide* Putusan MA RI Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *jo.* Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 *jo.* Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002);

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 77 ayat (1) yang menentukan bahwa : *"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 77 ayat (4) yang menentukan bahwa : *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja"*. Selanjutnya Pasal 77 ayat (5) yang menentukan bahwa : *"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi : *"Tenggang waktu pengajuan Gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi"*;

ayat (2) ; *"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya"*;

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, Pengadilan menemukan fakta-fakta sebagai berikut :

- Objek sengketa terbit tanggal 20 Juli 2020 atas nama Yohanes Junaidi (*vide* bukti T-1= T.II.Int.1);
- Para Penggugat mengetahui objek sengketa pada awal November tahun 2020 (*vide* gugatan Para Penggugat halaman 4 romawi IV angka 1 dan halaman 12 angka 20);
- Para Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa Surat Keberatan tertanggal 12 Maret 2021 kepada Tergugat namun tidak mendapatkan tanggapan atas upaya administrasi tersebut (*vide* bukti permulaan Surat Keberatan Para Penggugat dan gugatan Para Penggugat halaman 5 angka 2);
- Para Penggugat mengajukan surat keberatan pada tanggal 12 Maret 2021 kepada Tergugat yang pada pokoknya berisi bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa awal November 2020 dan tanah yang dibeli telah bersertifikat No. 4171 Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Musi Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Suakajadi atas nama Yohanes Junaidi dan telah dipasang plang Hak Milik atas nama Yohanes Junaidi (*vide* bukti permulaan Surat Keberatan Para Penggugat lembar ke 9 dan ke 10 angka 11);
- Objek sengketa semula adalah Sertipikat No. 4171 kemudian telah dilakukan roya menjadi Sertipikat No. 9255 (*vide* bukti T-1= T.II.Int.1);
- Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 31 Agustus 2021 yang didaftarkan melalui sistem informasi pengadilan (e-court) yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 31 Agustus 2021, dibawah Register Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG;

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan Pemeriksaan Setempat dan Para Pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 14 Desember 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan perkara *a quo* bahwa objek sengketa tertanggal 20 Juli 2020 (*vide* bukti T-1= T.II.Int.1), yang diterbitkan Tergugat tidak ditujukan kepada Para Penggugat akan tetapi kepada Yohanes Junaidi, sehingga menurut Pengadilan secara hukum tenggang waktu keberatan dihitung secara kasuistis sejak saat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan yaitu sejak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa pada awal November tahun 2020 (*vide* gugatan Para Penggugat halaman 4 romawi IV angka 1 dan halaman 12 angka 20) serta mencermati surat keberatan pada tanggal 12 Maret 2021 sebagai upaya administrasi yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat yang pada pokoknya menyatakan mengetahui objek sengketa pada awal November 2020 dan menyebutkan Sertipikat Nomor 4171, letak sertipikat dan nama pemilik sertipikat serta menyebutkan telah dipasang plang Hak Milik atas nama Yohanes Junaidi (*vide* bukti permulaan Surat Keberatan Para Penggugat angka 11 lembar ke 9 dan ke 10), berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, dengan demikian Pengadilan berpendapat menurut hukum bahwa sekitar awal bulan November 2020 atau setidaknya pada tanggal 12 Maret 2021 saat Para Penggugat membuat surat keberatan yang diajukan kepada Tergugat, Para Penggugat dianggap telah mengetahui telah terbit Objek Sengketa *a quo* dan di saat itu juga telah timbul kerugian yang dapat dirasakan bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kerangka dan alur fakta-fakta hukum tersebut diatas Pengadilan menilai bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* sejak awal November 2020 atau setidaknya saat Surat Keberatan Para

Halaman 54 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tanggal 12 Maret 2021 dibuat dan diajukan kepada Tergugat dan bila disandingkan dengan gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 31 Agustus 2021 melalui sistem informasi pengadilan (*e-court*) yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 31 Agustus 2021, maka Pengadilan berkesimpulan menurut hukum, bahwa pengajuan keberatan Para Penggugat melebihi waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak Para Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya dan Para Penggugat juga telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta telah terbukti pula bahwa pengajuan gugatan Para Penggugat juga telah melewati tenggang waktu 90 hari terhitung sejak 10 hari kerja setelah diajukannya keberatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dengan demikian, penggunaan upaya administratif yang dilakukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan juga pengajuan gugatan Para Penggugat setelah menempuh upaya administrasi tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 55 beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara lebih lanjut juga melanggar ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum diatas, maka dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Para Penggugat daluwarsa atau lewat tenggang waktu beralasan menurut hukum untuk dinyatakan diterima;

Halaman 55 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat daluwarsa atau lewat tenggang waktu yang didalilkan Tergugat II Intervensi, maka terhadap eksepsi-eksepsi lainnya dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu diberikan penilaian hukum lagi, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat daluwarsa atau lewat tenggang waktu dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, seluruh alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan telah menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Halaman 56 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan (aplikasi e-Court Mahkamah Agung Republik Indonesia) dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum ;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Serta Undang-Undang Lainnya yang berkaitan dalam perkara ini ;

-----M E N G A D I L I-----

Dalam Eksepsi;

- Menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat daluwarsa (telah lewat waktu);

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.793.000,- (Empat Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari **Selasa**, tanggal **28 Desember 2021** oleh kami **SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.** Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUTFI, S.H.** dan **ANDINI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum dan dilaksanakan secara elektronik pada

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor 71/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Kamis**, tanggal **6 Januari 2022** dan telah disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia) kepada para pihak oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **M. RASYID RIDHO, S.T., S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I

Ttd

LUTFI, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

Ttd

ANDINI, S.H

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,-
2. ATK	: Rp	150.000,-
3. Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp	10.000,-
4. Panggilan-panggilan	: Rp	198.000,-
5. Materai Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	4.375.000,-
7. Redaksi	: Rp	10.000,-
8. Meterai Putusan Akhir	: Rp	10.000,-
Jumlah	: Rp	4.793.000,-