



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

**NOMOR 13/G/2018/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 berlangsung di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Jenderal A.Yani Nomor 67, Kota Palembang, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

**H. PAHALA SIMANJUNTAK, S.E., M.M.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat

tinggal Komp. Kedamaian Jalan Gajah No. 12 A RT/RW. 25/10,

Kelurahan Bukit Sangkal, Palembang, pekerjaan Wiraswasta; -----

Dengan ini memberikan Kuasa Khusus kepada: -----

1. Ridwan, S.H.; -----

2. Yuniarti, S.H.; -----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan

Perwari No.66 RT/RW.21C/009-09 Ilir Palembang, pekerjaan Advokat

pada Kantor Hukum YUNIARTI, S.H. dan RIDWAN, S.H.; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat;**

### **M e l a w a n**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, yang berkedudukan

di Jalan Kapten A.Rivai Nomor 99 Palembang; -----

Dengan ini memberikan Kuasa Khusus kepada: -----

1. Nama : Ahmad Syahabuddin, S.H.; -----

Pekerjaan/Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan; -----

2. Nama : Novi Armita Muslim, S.H., M.H.; -----

Pekerjaan/Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa -----

Halaman 1 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konflik dan Perkara Pertanahan; -----

3. Nama : Umi Kalsum, S.H., M.Si.; -----

Pekerjaan/Jabatan : Kasubsi Pengendalian Pertanahan; -----

4. Nama : Putri Septi Lia, S.H.; -----

Pekerjaan/Jabatan : Staf Subseksi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan; -----

5. Nama : Irmansyah Teguh, S.H.; -----

Pekerjaan/Jabatan : Staf Subseksi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan; -----

6. Nama : Eka Suliyanti, S.H.; -----

Pekerjaan/Jabatan : Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan;

7. Nama : Atika Kurnia Putri, S.H.; -----

Pekerjaan/Jabatan : Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Kapten

A. Rivai No. 99 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

176/13-16.71/III/2018, Tertanggal 08 Maret 2018; -----

Selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat;**

**M. YUSUF JUNAIDI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Komp. Villa

Sukarami Permai Blok A Nomor 20, Jalan Perindustrian II KM. 9,

Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang,

pekerjaan Swasta; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada: -----

Sudiatmo, S.H., M.H.; -----

Kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Komplek Sukarami

Permai Blok D. 15 KM. 9 Jalan Perindustrian II Kelurahan Kebun

Bunga Kecamatan Sukarame, Kota Palembang, pekerjaan

Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum

SUDIATMO, S.H., M.H., dan REKAN; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 07/SK.TUN/SD-KH/III/2018,

tertanggal 20 Maret 2018; -----

Selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat II Intervensi;**

Halaman 2 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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)

Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

1. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 13/PEN.MH/2018/PTUN-PLG Tanggal 27 Februari 2018, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
2. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 13/PEN-PPJS/2018/PTUN.PLG Tanggal 28 Februari 2018, Tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti;-----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 13/PEN-PP/2018/PTUN.PLG Tanggal 28 Februari 2018, Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 13/PEN-HS/2018/PTUN.PLG Tanggal 05 April 2018, Tentang Penetapan Hari Sidang;-----
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 13/G/2018/PTUN-PLG, Tanggal 12 April 2018 ;-----
6. Telah memeriksa dan mempelajari bukti-bukti surat dari para pihak;-----
7. Telah membaca berkas perkara Nomor: 13/G/2018/PTUN-PLG, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;-----

## -----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya Tertanggal 26 Februari 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada Tanggal 26 Februari 2018, dibawah Register Perkara Nomor: 13/G/2018/PTUN-PLG, dan telah diperbaiki pada Tanggal 05 April 2018, yang pada selengkapnya sebagai berikut:-----

### **A. OBJEK GUGATAN:**-----

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah: -----

Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel.Kebun Bunga Tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus:29 Mei 2003, Surat Ukur Nomor 32/Kb.Bunga/2003 Tanggal 27 Mei 2003,

Luas 216 M<sup>2</sup> atas nama Dawanis terakhir beralih kepada M. Yusuf Junaidi yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;-----

**B. KEWENANGAN MENGADILI: -----**

Bahwa Peralihan hak (balik nama) di atas Sertipikat Peralihan hak merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini fungsi Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara menurut sesuai dengan ketentuan 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:-----

“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 kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata“;-----

Sehingga Peralihan hak tersebut memenuhi ketentuan 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara karena Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat *a quo* benar kewenangan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final;-----

yaitu : -----

*Konkrit* :-----

karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan; ----

*Individual* : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan a quo yang dikeluarkan Tergugat tersebut

ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;-----

Final : -----

karena surat keputusan a quo yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah defenitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;-----

**C. TENGGANG WAKTU GUGATAN : -----**

- Bahwa objek sengketa tersebut diketahui Penggugat secara kongkrit, individual dan final pada hari Rabu Tanggal 3 Januari 2018 melalui Relass Pemberitahuan Putusan Kasasi No. 2120K/Pdt/2016 (No.175/Pdt.Plw/2014) – Reg Kas 8/Srt.Pdt.G/2016 PN.Plg; -----
- Bahwa gugatan a quo diajukan pada Tanggal 26 Februari 2018 dan didaftarkan pada tanggal yang sama; -----
- Bahwa oleh karenanya gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

**D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN : -----**

1. Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena ada peralihan hak diatas tanah Sita Jaminan yang saat ini menjadi obyek sengketa, dimana seharusnya Penggugat adalah pemilik objek tersebut atas dasar Perjanjian bagi bangun Penggugat dengan Dawanis yang termuat dalam Surat Perjanjian No. 46 Tanggal 19-06-2002, Notaris Thamrin Azwari yang telah diperiksa dan diadili dalam Perkara Perdata No : 81/PDT.G/2006/PN.PLG Tanggal 27 Agustus 2006 dan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;-----
2. Bahwa karena terbitnya peralihan hak diatas tanah tersebut Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I., Perkara Perdata Nomor : 2120 K/ PDT/2016 mengabulkan Bantahan Atas Sita Perkara Perdata No : 81/PDT.G/2006/PN.PLG Tanggal 27 Agustus 2006 (Bukti Penggugat), sehingga kepentingan Penggugat atas kepemilikan tanah beserta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah dirugikan yang merupakan dasar

mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan atas aturan Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

3. Bahwa Tergugat seharusnya tidak menerbitkan objek sengketa pada saat pada saat objek tersebut sedang dalam pemeriksaan perkara yang dilakukan oleh Penggugat karena dapat mengakibatkan perpindahan hak ke pihak lain setelah perkara dibacakan amar Putusannya;-----

## E. POSITA/ALASAN GUGATAN : -----

Sebelum sampai pada permohonan yang diajukan dalam gugatan ini, terlebih dahulu Penggugat hendak mengajukan dasar-dasar dan kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa melalui Perjanjian bagi bangun dengan Dawanis termuat dalam Surat Perjanjian No.46 Tanggal 19-06-2002 Notaris Thamrin Azwari, dimana dalam perjanjian tersebut terhadap tanah yang dikelola akan dibangun 100 (seratus) unit rumah dengan lahan Seluas 28.650 M<sup>2</sup> yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1418 Gambar Situasi No 43 Tanggal 12 Agustus 1976 dengan peruntukan sebagai perumahan yang selanjutnya akan diperjual-belian;-----
2. Bahwa setelah Perjanjian tersebut banyak peristiwa hukum yang terjadi mengakibatkan terjadi sengketa yang telah diperiksa serta diadili dalam Perkara Perdata No : 81 / PDT.G / 2006 / PN.PLG, Tanggal 27 Agustus 2006;-----
3. Bahwa akan tetapi pada persidangan berlangsung Tergugat menerbitkan objek sengketa berdasarkan Jual beli dari Bobby Graha (Dawanis) ke M.Yusuf Junaidi melalui Akte Jual Beli No.834/2006 Tanggal 16 Nopember 2006 Notaris H. THAMRIN AZWARI, S.H dimana pada saat itu Notaris H. THAMRIN AZWARI, S.H adalah

Halaman 6 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id persidangan Tergugat adalah Tergugat IV pada

perkara No : 81/PDT.G/2006/PN;-----

4. Bahwa pada saat bersamaan obyek tersebut termasuk dalam 4 (empat) objek bagian Sertipikat No. 1418/Desa Talang Kelapa, Gambar Situasi No. 42 Tahun 1978 yang dinyatakan pemecahan atau peralihannya tidak mempunyai kekuatan hukum diletakkan Sita Jaminan Nomor: 81/BA.Pdt.G/2006/PN PLG, yang selanjutnya telah dinyatakan sah dan berharga termaktub dalam Putusan Perkara Perdata No: 81/PDT.G/2006/PN.PLG Tanggal 22 Januari 2007. Adapun batas-batas tanah berikut bangunan tersebut adalah sebagai berikut : -----

Sebelah Utara berbatas dengan : A.19 Komp Villa Sukarami  
Permai;-----

Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan Jaksa;-----

Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Utama Komp Villa  
Sukarami Permai;-----

Sebelah Barat berbatas dengan : Blok A.I Komp Villa Sukarami  
Permai;-----

(diambil dari hasil *Checking On The Spot* No.24/81/BA.PDT.G/Eks/2007/PN.Plg);-----

5. Bahwa semula Objek Sengketa termuat dalam Sertipikat Hak Milik No.1418/Desa Talang Kelapa, Gambar Situasi No. 43 Tahun 1978 a/n Dawanis yang selanjutnya di jual secara melawan hukum oleh Zainal Arifin termaktub dalam perkara No : 81/PDT.G/2006/PN.PLG, Tanggal 27 Agustus 2006, karena pada saat tersebut Penggugat menandatangani blangko Akte Jual Beli kosong akan tetapi ketika masa persidangan tepatnya Tanggal 16 Nopember 2006 objek tersebut telah berubah dan dipindah tangankan melalui Jual beli dari Bobby Graha (Dawanis) ke M.Yusuf Junaidi dimana pemecahan atau

Halaman 7 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id  
peralihan objek sengketa termasuk dalam 4 (empat) objek bagian

Sertipikat No. 1418/Desa Talang Kelapa, Gambar Situasi No. 42 Tahun 1978 yang dinyatakan pemecahan atau peralihannya tidak mempunyai kekuatan hukum termuat dalam amar Putusan Perkara Perdata No : 81/PDT.G/2006/PN.PLG, Tanggal 22 Januari 2007; -----  
Adapun Putusan Sidang Perkara Perdata No. 81/PDT.G/2006/PN.PLG, Tertanggal 22 Januari 2007 adalah sebagai berikut :-----

1. **Para Pihak bersengketa :** -----

Penggugat : H. PAHALA SIMANJUNTAK, S.E., M.M.; -----

Para Tergugat : -----

1. ABDULLAH SANI, Bertempat tinggal di Jalan By Pass Musi II RT.06 RW.02 Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Ilir Barat II, Palembang;-----
2. M. ZAINAL ARIFIN, M.Si, Bertempat tinggal di Komplek Way Hitam Blok K Nomor 01 RT.02 RW.07 Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang;-----
3. H. THAMRIN AZWARI, S.H., Bertempat tinggal di Jalan Kolonel Atmo Nomor 10 Palembang;-----
4. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PALEMBANG, Berkedudukan Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Palembang; -----

2. **Amar Putusan adalah sebagai berikut :** -----

----- **MENGADILI:**-----

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir; -----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek; -----
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, yang telah menyalahgunakan 5 blanko kosong akte jual beli yang pernah

Halaman 8 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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 ditandatangani Penggugat yang isinya diluar kesepakatan

antara Penggugat dan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;-----

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, yang telah merekayasa seakan-akan Penggugat ada yang mengoperkan hak atas 4 unit rumah berikut tanahnya yang masing-masing Seluas 216 M<sup>2</sup>, yang termasuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 1418 berdasarkan Akte Jual Beli No. 532, 533, 534 dan 535 Tertanggal 28 Juni 2004 adalah cacat hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
5. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan 4 unit rumah type 70 yang tanahnya masing-masing seluas 216 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Perindustrian II RT. 52 Perumahan Vila Sukarame Permai Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarame Palembang, kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada hak yang membebani, secara seketika tanpa syarat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap; -----
6. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum semua pembebanan hak yang dilakukan oleh Tergugat II atas 4 unit rumah beserta tanahnya yang terletak di Jalan Perindustrian II RT. 52 Perumahan Vila Sukarame Permai Blok A No. 20 dan Blok B No. 13, 14 dan 15 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarame Palembang;-----
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pemecahan 4 Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II yang dipecah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1418 Desa Talang Kelapa;-----
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah

Halaman 9 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang atas

atas 4 unit rumah beserta tanahnya yang terletak di Jalan Perindustrian II RT.52 Perumahan Vila Sukarame Permai Blok A No. 20 dan Blok B No. 13, 14 dan 15 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarame Kota Palembang sebagaimana yang tercantum di dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor: 81/BA.Pdt.G/2006/PN PLG, Tertanggal 29 Desember 2006;-----

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp 2.719.000,- (dua juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah);-----
  10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----
6. Bahwa ketika diadakan Pemeriksaan Setempat (*Cheking On the Spot*) disaat Penggugat mengajukan permohonan eksekusi di atas objek tersebut sudah berpenghuni, dan penghuni objek sengketa mengadakan Perlawanan atas Sita yang didaftar pada Register Perkara Perdata No.175/Pdt.Plw/2014 Tanggal 14 Oktober 2014 Pengadilan Negeri Palembang. Dalam persidangan Perlawanan atas Sita tersebut, Para Pelawan Sita memperlihatkan adanya bukti kepemilikan berupa sertifikat yang di dapat dari jual beli atas objek Sita Jaminan Perkara No : 81/PDT.G/2006/PN.PLG Tanggal 27 Agustus 2006 yang seharusnya tidak dapat diperjual belikan. Akan tetapi diatas sertifikat tersebut telah ada Keputusan Tergugat (objek sengketa) hingga Para Pelawan dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung R.I., Perkara Perdata Nomor : 2120 K/ PDT/2016 dinyatakan dapat membuktikan sebagai Pelawan yang baik dan benar;
7. Bahwa sejak diterimanya pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung R.I., Perkara Perdata Nomor : 2120 K/ PDT/2016 tersebut, Penggugat telah kehilangan haknya karena adanya Surat Keputusan Tergugat a

Halaman 10 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan prosedur, bertentangan dengan prinsip

kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah serta cacat hukum dalam penerbitannya karena tidak diperbolehkan sertipikat dialihkan kepemilikannya jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan seperti yang dimaksud Pasal 45 (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut : -----

“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan”;-----

Yang dimaksud obyek sengketa diatas, dalam gugatan ini adalah adalah obyek sengketa *a quo* yang termuat dalam Sita Jaminan Nomor: 81/BA.Pdt.G/2006/PN.PLG Perkara Perdata No : 81/PDT.G/2006/PN.PLG Tanggal 27 Agustus 2006 dimana menurut ketentuan Pasal 199 ayat (1) HIR dinyatakan secara jelas melarang Memindahkan Atau Membebani Barang Sitaan.;-----

Ketentuan Pasal 199 ayat (1) HIR adalah sebagai berikut : -----

Terhitung sejak hari pemberitahuan atau pengumuman barang yang disita pada kantor pendaftaran yang ditentukan untuk itu, hukum melarang: -----

- 1). Memindahkan barang sita kepada pihak orang lain. Artinya tersita atau Tergugat dilarang menjual, menghibahkan, menukarkan atau menitipkan barang sita kepada orang lain;-----
- 2). Membebani barang itu kepada orang lain. Ini berarti melarang Tergugat untuk menjaminkan atau mengagunkan barang sitaan, baik dalam bentuk agunan biasa atau hak tanggungan, *fidusia* atau gadai (*pand*);-----
- 3). Menyewakan barang sitaan kepada orang lain;-----

Demikian larangan yang melekat pada barang sitaan, terhitung sejak tanggal berita acara penyitaan diumumkan. Kekuatan mengikat

Halaman 11 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dilaksanakan tentunya membawa akibat

hukum bagi pihak yang terkena Sita Jaminan tersebut. Akibat hukum tersebut diatur pada Pasal 197 HIR dan Pasal 200 HIR atau Pasal 214-215 RBG yaitu Pemindahan atau pembebanan tersebut batal demi hukum;-----

Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat selanjutnya juga diatur dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 9/1999, pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah yaitu:-----

“Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”;-----

Pembatalan hak atas tanah dalam Pasal 104 ayat (1) PMNA/KBPN No. 9/1999 meliputi Produk Pelayanan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Yaitu: -----

- a. Surat Keputusan Pemberian Hak atas Tanah;-----
- b. Sertipikat Hak Atas Tanah;-----
- c. Kesalahan Subyek Hak;-----
- d. Kesalahan Obyek Hak;-----
- e. Kesalahan Jenis Hak;-----
- f. Kesalahan Perhitungan Luas;-----
- g. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;-----
- h. Terdapat ketidakbeneran pada data fisik dan/atau data yuridis;-----
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;-----

Tindakan Tergugat yang tidak secara prosedural dalam penerbitan obyek sengketa makin terlihat karena peralihan tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Sita Jaminan Nomor: 81/BA.Pdt.G/2006/PN.PLG

Perkara Perdata No: 81/PDT.G/2006/PN.PLG Tanggal 27 Agustus 2006 telah dimenangkan Penggugat termuat dalam Putusan Perkara Perdata No: 81/PDT.G/2006/PN.PLG, Tanggal 22 Januari 2007 mengakibatkan Sita Jaminan tersebut dengan sendirinya menurut hukum mempunyai kekuatan Sita Eksekusi (*eksekutorial beslag*) yaitu kekuatan hukum memaksa kepada pihak lawan untuk tunduk mematuhi eksekusi atas barang yang berada di bawah Sita Jaminan;--

Dengan demikian tindakan Tergugat jelas bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf (b) yaitu:-----

- Asas Kepastian Hukum;-----  
Asas ini menghormati hak yang diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan, walaupun keputusan itu salah dan kesalahan tersebut dibuat oleh badan/pejabat yang membuat keputusan itu;--
- Asas Kecermatan;-----  
adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;-----

8. Bahwa dari uraian di atas dapat disimpulkan tindakan Tergugat merupakan kekeliruan prosedur dan keadaan (*error in factie*) karena bersumber pada dokumen-dokumen yang cacat yuridis maka tindakan Tergugat juga dapat dikualifisir sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 sub a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 13 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal/tidak syah serta Tergugat diwajibkan mencabut objek sengketa serta mencoret dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan kota Palembang dan menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dari perkara ini;-----

## F. **PETITUM/TUNTUTAN** :-----

Bahwa dari dalil-dalil tersebut, maka Penggugat meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ataupun Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yaitu Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel.Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur Nomor 32/Kb.Bunga/2003 Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> atas nama Dawanis terakhir beralih kepada M.Yusuf Junaidi yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel.Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur Nomor 32/Kb.Bunga/2003 Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> atas nama Dawanis terakhir beralih kepada M.Yusuf Junaidi yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, serta mencoret dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang;-----
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dari perkara ini;---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban Tertanggal 19 April 2018, yang selengkapny mengemukakan sebagai berikut:-----

## **DALAM EKSEPSI**:-----

Halaman 14 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung mengenai seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh

Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;-----

2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel. Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No.32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami, Kota Palembang. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah peralihan objek sengketa *a quo* tersebut. Objek gugatan Penggugat tersebut merupakan milik (M. Yusuf Junaidi) Tergugat II Intervensi yang dibeli secara sah secara hukum dari ahli waris Dawanis berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, S.H., PPAT Wilayah Kota Palembang Tanggal 20 Oktober 2006 No. 834/2006.-----

Bahwa secara perdata keabsahan atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi selaku pembeli yang beritikad baik telah dinyatakan sah secara hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 175/Pdt.Plw/2014/PN.PLG Tanggal 6 Mei 2015 dalam Perkara Perlawanan antara M. Yusuf Junaidi selaku Pelawan, H. PAHALA SIMANJUNTAK, S.E., M.M., selaku Terlawan I, ABDULLAH SONI selaku Terlawan II, ZAINAL ARIFIN, M.S.c., selaku Terlawan III, H. THAMRIN BIN AZWARI, S.H., selaku Terlawan IV, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Terlawan V dimana Putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 97/PDT/2015/PT.PLG.Tanggal 15 Desember 2015 serta dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2120 K/Pdt/2018 Tanggal 3 Januari 2018.-----

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak

Halaman 15 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kepemilikan/kegunaan dan peralihan dari kepemilikan sertifikat tersebut.

Mengenai jual beli objek tanah dan bangunan yang masuk kedalam Kewenangan Peradilan Umum yang mana keabsahan atas jual beli tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang dan telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dan Mahkamah Agung R.I., karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. -----

Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan M.A.R.I. 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 Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan" . Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya menyatakan

Halaman 16 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

- 
3. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*);-----

Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 13/G/2018/PTUN.PLG pada Tanggal 26 Februari 2018 telah melampaui tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh hari sebagaimana yang telah ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan sebagai berikut : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Dalam gugatannya Penggugat menyatakan baru mengetahui objek gugatan secara kongkrt, individual dan final pada hari Rabu Tanggal 3 Januari 2018 melalui Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi No.2120K/Pdt/2016 (No.175/Pdt.Plw/2014) Reg Kas 8/Srt.Pdt.G/2016 PN.Plg dan gugatan Penggugat diajukan pada Tanggal 26 Februari 2018 dengan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Alasan Penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui obyek sengketa pada Tanggal 3 Januari 2018 adalah alasan yang dibuat-buat. Bahwa Penggugat sangat jelas atau sudah Mengetahui objek sengketa pada saat adanya gugatan Pelawan No. 175/Pdt.Plw/2014 yang terdaftar Tanggal 14 Oktober 2014, maka sudah dapat dipastikan bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sembilan puluh hari sejak diketahuinya sertipikat objek sengketa *a quo*.-----

4. Penggugat tidak memiliki kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*.-----

Halaman 17 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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 Mahkamah Agung No. 13/G/2018/PTUN-PLG

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menyatakan secara tegas sebagai berikut :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.-----

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut maka Penggugat harus dapat menjelaskan kepentingan apa yang diterbitkan dengan adanya peralihan peralihan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel. Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No.32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi. Didalam sertipikat objek *a quo* tersebut tidak ada sama sekali nama Penggugat. Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat sama sekali tidak mempunyai kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.--

### DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;-----
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang sertipikat objek sengketa yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel. Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No.32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Haji

Halaman 18 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI di Wilayah Kota Palembang Tanggal 20 Oktober

2006 Nomor 834/2006. -----

Bahwa proses peralihan tersebut telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. -----

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel. Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No.32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi. M. Yusuf Junaidi adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melaksanakan semua kewajibannya sebagai pihak pembeli oleh karena itu terhadap M. Yusuf Junaidi selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-undang. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa: "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).-----

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 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil Pihak Ketiga yang bernama M. YUSUF JUNAIDI, yang mana telah hadir Kuasa Hukum Pihak Ketiga bernama SUDIATMO, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 19 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor: 13/G/2018/PTUN-PLG, tertanggal 20 Maret 2018 yang telah mengajukan Surat Permohonan tertanggal 27 Maret 2018 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam perkara *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan dari Kuasa Hukum Pihak Ketiga tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela pada tanggal 12 April 2018 yang isinya mengabulkan permohonan Kuasa Pihak Ketiga dan menempatkan Pihak Ketiga tersebut sebagai Tergugat II Intervensi (*Vide Berita Acara Persidangan tertanggal 12 April 2018*);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban Tertanggal 26 April 2018, yang selengkapya mengemukakan sebagai berikut:-----

### I. DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;-----
2. Yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel.Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No. 32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi. Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik yang dinyatakan secara sah secara Hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 175/Pdt.Plw/2014/PN.PLG Tanggal 6 Mei 2015 dalam Perkara Perlawanan antara M. Yusuf Junaidi selaku Pelawan, H. Pahala Simanjuntak, S.E., M.M., selaku Terlawan I. Putusan Tingkat Pertama dikuatkan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 97/PDT/2015/PT.PLG. Tanggal 15 Desember 2015 serta dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 2120 K/Pdt/2018 Tanggal 3 Januari 2018;-----  
Maksud tujuan gugatan adalah sengketa hak kepemilikan dan peralihan sertipikat dilihat dasar gugatan perkara yang demikian masuk dalam

Halaman 20 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan perkara perdata ini telah diputuskan

dengan Putusan Pengadilan Negeri bahkan sampai Putusan Kasasi;-----

Kalau diperhatikan Himpunan Putusan M.A.R.I. dalam Perkara No.

88/K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan

M.A.R.I. Tentang Kewenangan mengadili 1995 antara Pengadilan

Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara meskipun sengketa terjadi

akibat surat Keputusan Pejabat tetapi perkara menyangkut pembuktian

Hak Tanah Gugatan harus terlebih ke Peradilan Umum, karena

merupakan sengketa Perdata Yurisprudensi Mahkamah Agung No.

93/K/TUN/1996. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan

Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya menyatakan bahwa

gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

3. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring/Daluarsa*);-----

Dasar hukum Penggugat baru mengetahui objek gugatan secara

konkrit, individual dan final melalui relas Putusan Kasasi tanggal 03

Januari 2018 padahal yang menghadiri Perkara No.175/Pdt.Plw/2014

yang terdaftar tanggal 14 Oktober 2014 juga Kuasa Penggugat adalah

benar mustahil Penggugat tidak mengetahui keberadaan sertipikat

tersebut adalah alasan yang terlalu mengada-ada mengingat aturan

waktu gugatan Tata Usaha Negara tentunya telah lewat waktu 90

(sembilan puluh hari) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

4. Penggugat tidak memiliki kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan untuk

mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;-----

Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menyatakan secara tegas

sebagai berikut : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa

kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat

Halaman 21 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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 ditulis kepada Pengadilan yang berwenang yang

berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"-----

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut maka Penggugat harus dapat menjelaskan kepentingan apa yang diterbitkan dengan adanya peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel. Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No. 32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi. Didalam Sertipikat objek *a quo* tersebut tidak ada sama sekali nama Penggugat. Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat sama sekali tidak mempunyai kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## **DALAM POKOK PERKARA** :-----

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;-----
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang sertipikat objek sengketa yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel. Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No. 32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, S.H., PPAT Wilayah Kota Palembang Tanggal 20 Oktober 2006 Nomor 834/2006;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa proses peradilan tersebut telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel. Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No. 32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi. M. Yusuf Junaidi adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melaksanakan semua kewajibannya sebagai pihak pembeli oleh karena itu terhadap M. Yusuf Junaidi selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-undang. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa : *“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);-----*

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;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tersebut, pada persidangan tanggal 26 April 2018, Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil gugatan Penggugat dan menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga mengajukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Duplikat putusan yang disampaikan pada persidangan tanggal 26 April 2018, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan menolak dalil-dalil gugatan serta Replik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-6 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Perjanjian Nomor: 46, tanggal 19 Juni 2002, antara Tuan Bobby Graha yang bertindak untuk dirinya sendiri sekaligus kuasa dari 1. Tuan Irwansyah Dawanis dan 2. Nyonya Rostina sebagai Pihak Pertama kepada 1. Tuan Haji Pahala Simanjuntak, S.E, M.M. dan 2. Tuan Abdullah Sani sebagai Pihak Kedua dibuat dihadapan Notaris Thamrin Azwari, S.H. di Palembang. (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P-2 : Salinan Putusan Perkara Perdata No. : 81/PDT.G/2006/PN.PLG, tanggal 22 Januari 2007, antara H. Pahala Simanjuntak, S.E., M.M. sebagai Penggugat Melawan 1. Abdullah Sani sebagai Tergugat I. 2. M. Zainal Arifin, M.Si., sebagai Tergugat II. 3. H. Thamrin Azwari, S.H., sebagai Tergugat III dan 4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Turut Tergugat. (sesuai dengan asli);----
3. Bukti P-3 : Berita Acara Pemeriksaan Setempat (Cheking On The Spot) Nomor: 24 / 81 / BA.PDT.G / 2006 / Eks / 2007 / PN.PLG, tanggal 23 September 2014 antara H. Pahala Simanjuntak, S.E., M.M. sebagai Pemohon Eksekusi Melawan 1. Abdullah Sani sebagai Termohon Eksekusi I., 2. M. Zainal Arifin, M.Si., sebagai Termohon Eksekusi II., 3. H. Thamrin Azwari, S.H., sebagai Termohon Eksekusi III dan 4. Kepala Kantor

Halaman 24 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kota Palembang sebagai Termohon Eksekusi IV.

(sesuai dengan asli);-----

4. Bukti P-4 : Surat dari Sudiatmo, S.H., M.H. & Rekan Advocates & Legal Consultants Pembela Perkara, Tertanggal 13 Oktober 2014.  
Perihal: Gugatan Perlawanan Terhadap Sita Jaminan No.81/BA/Pdt.G/2006 Palembang tanggal 29 Desember 2006.  
Ditujukan kepada: Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang di-Palembang. (sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P-5 : Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor 2120 K / Pdt / 2016 (No. 175 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Plg),- Reg.Kas. 8 / Srt.Pdt.G / 2016 / PN.Plg. tanggal 3 Januari 2018.  
Diberitahukan kepada: Ridwan, S.H. – Yuniarti, S.H., Advokat Pengacara selaku kuasa dari H. Pahala Simanjuntak, S.E., M.M. (sesuai dengan asli);-----
6. Bukti P-6 : Salinan Putusan Perkara Kasasi No. : 2120 K/Pdt/2016, tanggal 6 Oktober 2016, antara H. Pahala Simanjuntak, S.E., M.M. sebagai Pemohon Kasasi Melawan 1. M. Yusuf Junaidi 2. Abdullah Sani 3. Zainal Arifin, M.Sc. 4. H. Thamrin Bin Azwari, S.H. dan 5. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Para Termohon Kasasi. (sesuai dengan fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-3 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 499, Desa/Kelurahan Kebun Bunga, dahulu atas nama Dawanis, tanggal 29 Mei 2003, terakhir berdasarkan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya telah beralih

Halaman 25 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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 Akta Jual Beli kepada an. M. Yusuf Junaidi.

(sesuai dengan asli);-----

2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 32/Kb.Bunga/2003, Luas 216 M<sup>2</sup> dan Daftar Bidang Tanah, tanggal 27 Mei 2003. (sesuai dengan

asli);-----

3. Bukti T-3 : Akta Jual Beli No: 834/2006, tanggal 20 Oktober 2006 antara Tuan Bobby Graha yang bertindak untuk dirinya sendiri sekaligus kuasa dari 1. Nyonya Hajjah Rostina, 2. Nyonya Elis Kusumawati dan 3. Tuan Irwansyah Dawanis 4. Nyonya Hajjah Erinawati, dan 5. Nyonya Sriwiyati, sebagai Pihak Pertama dengan M. Yusuf Junaidi sebagai Pihak Kedua. dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, S.H., di Palembang. (sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan Bukti T.II Int.1 sampai dengan Bukti T.II Int.2 yang telah dimeteraikan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II Int.1 : Sertipikat Hak Milik No. 499, Desa/Kelurahan Kebun Bunga, dahulu atas nama Dawanis, tanggal 29 Mei 2003. Surat Ukur Nomor: 32/Kb.Bunga/2003, Seluas 216 M<sup>2</sup> tanggal 27 Mei 2003, terakhir berdasarkan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya telah beralih berdasarkan Akta Jual Beli kepada M. Yusuf Junaidi. (sesuai dengan asli); -----

2. Bukti T.II Int.2 : Akta Jual Beli No: 834/2006, tanggal 20 Oktober 2006 antara Tuan Bobby Graha yang bertindak untuk dirinya sendiri sekaligus kuasa dari 1. Nyonya Hajjah Rostina,

Halaman 26 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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 Nyonya Elis Kusumawati 3. Tuan Irwansyah

Dawanis 4. Nyonya Hajjah Erinawati, dan 5. Nyonya

Sriwiyati, sebagai Pihak Pertama dengan M. Yusuf

Junaidi sebagai Pihak Kedua. dibuat dihadapan Haji

Thamrin Azwari, S.H., di Palembang. (sesuai dengan

asli); -----

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing dipersidangan Tertanggal 02 Juli 2018, Kesimpulan mana untuk selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berkas Perkara;-----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang ditujukan kepada kejadian-kejadian sebagaimana termuat dalam Berita Acara sidang yang bersangkutan dengan perkara ini dianggap tercantum dalam Putusan ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal-hal lain lagi dalam sengketa ini dan memohon Putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan telah cukup dan selanjutnya mengambil Putusan;-----

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* berupa: -----

Halaman 27 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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

putus:“Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel.Kebun Bunga Tanggal

29 Mei 2003, Surat Ukur Nomor 32/Kb.Bunga/2003 Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> atas nama Dawanis terakhir beralih kepada M. Yusuf Junaidi yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya di persidangan masing-masing tanggal 19 April 2018 dan tanggal 26 April 2018, yang berisi eksepsi-eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara, yang pada pokoknya dalam eksepsi-eksepsi sebagai berikut: -----

## DALAM EKSEPSI. -----

1. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut); -----

- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah peralihan objek sengketa *a quo* tersebut. Objek gugatan Penggugat tersebut merupakan milik (M. Yusuf Junaidi) Tergugat II Intervensi yang dibeli secara sah secara hukum dari ahli waris Dawanis berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, S.H., PPAT Wilayah Kota Palembang Tanggal 20 Oktober 2006 No. 834/2006.-----
- Bahwa secara perdata keabsahan atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi selaku pembeli yang beritikad baik telah dinyatakan sah secara hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 175/Pdt.Plw/2014/PN.PLG Tanggal 6 Mei 2015 dalam Perkara Perlawanan antara M. Yusuf Junaidi selaku Pelawan, H. PAHALA SIMANJUNTAK, S.E., M.M., selaku Terlawan I, ABDULLAH SONI selaku Terlawan II, ZAINAL ARIFIN, M.S.c., selaku Terlawan III, H. THAMRIN BIN AZWARI, S.H., selaku Terlawan IV, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Terlawan V dimana Putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor

Halaman 28 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanggal 15 Desember 2015 serta dikuatkan oleh

Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2120 K/Pdt/2018 Tanggal 3 Januari 2018.-----

- Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan dan peralihan dari kepemilikan sertipikat tersebut. Mengenai jual beli objek tanah dan bangunan yang masuk kedalam Kewenangan Peradilan Umum yang mana keabsahan atas jual beli tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang dan telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dan Mahkamah Agung R.I., karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

2. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*);-----

Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 13/G/2018/PTUN.PLG pada Tanggal 26 Februari 2018 telah melampaui tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh hari sebagaimana yang telah ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan sebagai berikut : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Dalam gugatannya Penggugat menyatakan baru mengetahui objek gugatan secara kongkrlt, individual dan final pada hari Rabu Tanggal 3 Januari 2018 melalui Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi No.2120K/Pdt/2016 (No.175/Pdt.Plw/2014) Reg Kas 8/Srt.Pdt.G/2016 PN.Plg dan gugatan Penggugat diajukan pada Tanggal 26

Halaman 29 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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 mahkamah agung 2018 mengatakan bahwa gugatan yang diajukan masih

dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Alasan Penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui obyek sengketa pada Tanggal 3 Januari 2018 adalah alasan yang dibuat-buat. Bahwa Penggugat sangat jelas atau sudah Mengetahui objek sengketa pada saat adanya gugatan Pelawan No. 175/Pdt.Plw/2014 yang terdaftar Tanggal 14 Oktober 2014, maka sudah dapat dipastikan bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sembilan puluh hari sejak diketahuinya sertipikat objek sengketa *a quo*.-----

3. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan atau Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*.-----

Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menyatakan secara tegas sebagai berikut :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.-----

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut maka Penggugat harus dapat menjelaskan kepentingan apa yang diterbitkan dengan adanya peralihan peralihan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel. Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No.32/Kb.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> an. Dawanis beralih terakhir kepada an. M. Yusuf Junaidi. Didalam sertipikat objek *a quo* tersebut tidak ada sama sekali nama Penggugat. Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat sama sekali tidak mempunyai kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal*

Halaman 30 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 26 April 2018, yang pada pokoknya menolak eksepsi dan dalil-dalil Jawaban yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan atas Replik dari Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya secara lisan pada persidangan tanggal 26 April 2018 yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan menolak dalil-dalil gugatan dan Replik Penggugat; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-6 dan tidak menghadirkan saksi, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-3 dan tidak menghadirkan saksi, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, yang diberi tanda bukti T.II.Intv.1 sampai dengan T.II.Intv.2 dan tidak menghadirkan saksi, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu; -----

Halaman 31 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung tidak hadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas Majelis

Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut) yaitu sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa "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 tersebut tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan menguji apakah benar sengketa *a quo* merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri/Peradilan Umum ataukah menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain, baik dalam lingkungan peradilan yang sama; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah objek sengketa merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara kaitannya dengan pembatalan peralihan Sertipikat Hak Milik, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan mengenai apa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009

Halaman 32 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri adalah perkara pidana dan perkara perdata, kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dalam perkara perdata adalah meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya, hutang piutang atau hak-hak keperdataan lainnya; -----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas memberikan batasan mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 47, Pasal 50, Pasal 1 angka 10 jo Pasal 1 angka 9 dan Pasal 3 dengan pengecualian Pasal 2 dan Pasal 49; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* berupa: -----

“Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 499 Desa/Kel.Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur Nomor 32/Kb.Bunga/2003 Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> atas nama Dawanis terakhir beralih kepada M. Yusuf Junaidi yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang”;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Peralihan Sertipikat objek sengketa oleh Tergugat adalah cacat hukum karena seharusnya Penggugat adalah pemilik objek tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 46 tanggal 19 Juni 2002 yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, S.H. Notaris di Palembang (*vide* bukti P-1) dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 81/PDT.G/2006/PN-PLG tanggal 22 Januari 2007 dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*vide* bukti P-2); -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah peralihan objek sengketa *a quo* dimana. Objek gugatan Penggugat tersebut merupakan milik (M. Yusuf Junaidi) Tergugat II Intervensi yang dibeli secara sah secara hukum dari ahli waris Dawanis berdasarkan Akta

Halaman 33 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang dibuat dengan putusan No. 13/G/2018/PTUN-PLG/Hakim Agung, Majelis Hakim: Hakim Ketua: H. Thamrin Azwari, S.H., PPAT Wilayah Kota

Palembang Tanggal 20 Oktober 2006 No. 834/2006, Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan dan peralihan dari kepemilikan sertipikat tersebut. Mengenai jual beli objek tanah dan bangunan yang masuk kedalam Kewenangan Peradilan Umum; -----

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT bukan merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, namun terhadap sengketa *quo* yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah proses Peralihan Sertipikat objek sengketa dari atas nama Dawanis terakhir beralih kepada M. Yusuf Junaidi, yang didasarkan pada Akta Jual Beli yang didalilkan oleh Penggugat cacat hukum dimana peralihan objek sengketa tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat dan menurut penilaian Majelis Hakim memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Akta Jual Beli dari PPAT tersebut merupakan satu kesatuan dengan keputusan Tergugat, karena yang menjadi dasar Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa adalah Akta Jual Beli dari PPAT, dengan demikian Akta Jual Beli dari PPAT juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam penilaian Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat menyatakan cacat hukum atau tidaknya keputusan objek sengketa sehingga harus dinyatakan batal atau tidak ; -----

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menguraikan bahwa maksud tujuan gugatan adalah sengketa hak kepemilikan dan peralihan sertipikat dilihat dasar gugatan perkara yang demikian masuk dalam lingkup Peradilan Umum, menurut Majelis Hakim dengan mendasarkan pada pertimbangan atas eksepsi Tergugat, bahwa yang

Halaman 34 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Penggugat adalah proses Peralihan Sertipikat objek sengketa dari atas nama Dawanis terakhir beralih kepada M. Yusuf Junaidi, yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan menyangkut masalah Kepemilikan, sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berketetapan bahwa dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan adalah merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum sehingga tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Tentang Penggugat tidak memiliki kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; ----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan yang dirugikan merupakan unsur esensial yang harus dimiliki dan dibuktikan oleh seseorang atau badan hukum perdata dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana rumusan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi*"; -----

Halaman 35 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung menetapkan ketentuan diatas mengandung asas hukum yang berkaitan dengan proses beracara, yakni *"point d'interest point d'action"*. Artinya tanpa adanya suatu kepentingan, maka seseorang atau badan hukum perdata tidak dapat mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memohon agar keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah. Dalam Pengertian lain jika secara hukum terbukti adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka secara hukum pula melahirkan kapasitas bagi Penggugat untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karenanya hal itu dapat dipahami dari doktrin ;-----

Menimbang, bahwa menurut Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara (2005: hal 37-40) menjelaskan sebagai berikut : -----

*Pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara TUN mengandung dua arti yaitu ; -----*

**1. Kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum:**

*Adanya kepentingan seperti itu merupakan suatu syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan TUN.;---*  
*Jadi dalam keadaan konkretnya, adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu disatu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan ; -----*

**a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ; -----**

- *Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, --- ; -----*
- *Kepentingan itu harus bersifat pribadi,---; -----*
- *Kepentingan itu harus bersifat langsung,---;-----*
- *Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan,---;-----*

**b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan TUN yang bersangkutan ; -----**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. *Keputusan berproses dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan ; ----- Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. ; -----*

Demikian juga berkepentingan tersebut, S.F. Marbun berpendapat, *Faktor penting yang menentukan bahwa kepentingan seseorang terkait langsung dengan keputusan yang disengketakan dan telah menimbulkan kerugian bagi dirinya, terletak pada kemampuannya membuktikan bahwa keputusan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi dirinya secara langsung., Apabila keputusan yang disengketakan ternyata tidak langsung menimbulkan akibat hukum baginya, maka kepentingannya tidak terkena dan gugatan akan dinyatakan ditolak ; (S.F Marbun : Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia : 1997 : 230) ; -----*

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan dalil-dalil Penggugat diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan melihat kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Peralihan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 499/Desa/Kel.Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No. 32/K.Bunga/2003, Tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> atas nama Dawanis beralih terakhir kepada atas nama M. YUSUF JUNAIDI, yang terletak di Kel. Kebun Bunga, Kec. Sukarami, Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, maka menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena akibat peralihan hak diatas tanah tersebut Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I., Perkara Perdata No : 2120 K/PDT/2016, mengabulkan Bantahan atas Sita Perkara Perdata No : 81/PDT.G/2006/PN.PLG tanggal 27 Agustus 2006 ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan seharusnya Penggugat adalah pemilik objek tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Nomor. 46 tanggal 19 Juni 2002 yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, S.H. Notaris di Palembang (*vide* bukti P-1) dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 37 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung/PDT.G/2006/PN-PLG tanggal 22 Januari 2007 dan telah

memiliki kekuatan hukum tetap (*vide* bukti P-2); -----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat Tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, bahwa Peralihan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 499/Desa/Kel.Kebun Bunga Tanggal 29 Mei 2003, Surat Ukur No. 32/K.Bunga/2003, tanggal 27 Mei 2003, Luas 216 M<sup>2</sup> atas nama Dawanis beralih terakhir kepada atas nama M. YUSUF JUNAIDI, didalam sertipikat objek *a quo*, tidak ada sama sekali nama Penggugat, berdasarkan hal tersebut maka Penggugat sama sekali tidak mempunyai kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan gugatan ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti yang diajukan oleh Penggugat (*vide* bukti P-2) berupa Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 81/PDT.G/2006/PN-PLG tanggal 22 Januari 2007, diperoleh fakta hukum bahwa yang menjadi pihak dalam perkara perdata tersebut adalah H. PAHALA SIMANJUNTAK sebagai Penggugat dan 1. ABDULLAH SANI, 2. M. ZAINAL ARIFIN, M.Si, 3. H. THAMRIN AZWARI, S.H., dan 4. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PALEMBANG sebagai Tergugat dan Turut Tergugat, sedangkan BOBBY GRAHA tidak masuk sebagai pihak, demikian pula Akta jual beli yang dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 81/PDT.G/2006/PN-PLG tanggal 22 Januari 2007 tersebut adalah Akta Jual Beli Nomor 532,533,534 dan 535 tertanggal 28 Juni 2004, tanpa menyebutkan nomor atau data tentang sertipikat objek sengketa dalam perkara *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T-1= bukti T II Int.1 dan bukti T-3 = bukti T II Int.2) berupa sertipikat objek sengketa dan Akta Jual Beli yang menjadi dasar peralihan objek sengketa, diperoleh pula fakta hukum bahwa nomor Akta Jual Beli yang dijadikan dasar Tergugat dalam melakukan Peralihak Hak menjadi

Halaman 38 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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 mahkamah agung yunaidi (Tergugat II Intervensi) adalah Akta Jual Beli Nomor 834/2006, tanggal 20 Oktober 2006, dan bukan salah satu Nomor Akta Jual Beli yang dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 81/PDT.G/2006/PN-PLG tanggal 22 Januari 2007 ; -----

Menimbang, bahwa namun demikian salah satu Diktum Putusan Perkara Perdata Nomor 81/PDT.G/2006/PN-PLG tanggal 22 Januari 2007, yang menunjukkan adanya kepentingan Penggugat dengan keputusan objek sengketa *a quo* adalah terkait lokasi tanah dan bangunan penerbitan objek sengketa yaitu di jalan Perindustrian II RT 52 Perumahan Villa Sukarami Permai Blok A No 20, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, yang telah diletak sita Jaminan sebagaimana didalam Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor: 81/BA.Pdt.G/2006/PN.PLG, tertanggal 29 Desember 2006, dan telah diadakan Pemeriksaan Setempat (*Cheking On The Spot*) (*vide Bukti P-3*) berupa Berita Acara Pemeriksaan Setempat (*Cheking On The Spot*) Nomor: 24/81/BA.PDT.G/2006/Eks/2007/PN.PLG tanggal 23 September 2014, diuraikan bahwa terhadap tanah bangunan dilokasi yang dimaksud diakui milik YUSUF JUNAIDI ( Tergugat II Intervensi) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 81/PDT.G/2006/PN-PLG tanggal 22 Januari 2007 (*vide bukti P-2*), M. YUSUF JUNAIDI (Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*) mengajukan gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) dan telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 175/Pdt.Plw/2014/PNPlg tanggal 6 Mei 2015 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 43/PDT/2015/PT.PLG tanggal 27 Agustus 2015 *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2120 K/Pdt/2016 tanggal 6 Oktober 2016 (*vide bukti P-6*) dimana amar Putusan pengadilan menyatakan Sita Jaminan No. 81/BA/Pdt.G/2006 Palembang tanggal 29 Desember 2006, terhadap sebidang tanah berikut rumah diatasnya dengan Sertipikat Nomor. 499 yang terletak di Komplek Villa Sukarami Permai Blok A No. 20 Jl. Perindustrian II KM 9 Kel.

Halaman 39 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 175/Pdt.Plw/2014/PNPIg tanggal 6 Mei 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 43/PDT/2015/PT.PLG tanggal 27 Agustus 2015 jo Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 2120 K/Pdt/2016 tanggal 6 Oktober 2016 (*vide* bukti P-6) dimana amar Putusan Pengadilan menyatakan Sita Jaminan No. 81/BA/Pdt.G/2006 Palembang tanggal 29 Desember 2006, adalah tidak sah dan tidak berharga dan dinyatakan harus di angkat; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasar pada Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 175/Pdt.Plw/2014/PNPIg tanggal 6 Mei 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 43/PDT/2015/PT.PLG tanggal 27 Agustus 2015 jo Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 2120 K/Pdt/2016 tanggal 6 Oktober 2016 (*vide* bukti P-6) dimana amar Putusan Pengadilan menyatakan Sita Jaminan No. 81/BA/Pdt.G/2006 Palembang tanggal 29 Desember 2006, adalah tidak sah dan tidak berharga dan dinyatakan harus di angkat, maka menurut Majelis Hakim Kepentingan Penggugat diatas lokasi tanah dan bangunan penerbitan objek sengketa yang terletak di Jalan Perindustrian II RT 52 Perumahan Villa Sukarami Permai Blok A No 20, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, telah berakhir atau hilang ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena selain nomor Akta Jual Beli sebagai dasar peralihan objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat cacat hukum adalah merupakan dalil yang tidak terbukti kebenarannya, dan ternyata kepentingan Penggugat diatas lokasi tanah dan bangunan penerbitan objek sengketa yang terletak di Jalan Perindustrian II RT 52 Perumahan Villa Sukarami Permai Blok A No 20, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, juga telah berakhir atau hilang, maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak memiliki kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena tidak terdapat kepentingan yang dirugikan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim eksepsi

Halaman 40 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki

kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) haruslah dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, tentang Penggugat tidak memiliki kedudukan atau kepentingan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

## DALAM POKOK PERKARA. -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan; -----

Menimbang, bahwa tentang alat-alat bukti yang tidak disebut secara tegas dalam pertimbangan hukum dalam putusan ini dianggap tidak relevan dan dikesampingkan, namun diperintahkan untuk tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

Halaman 41 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/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 **M E N G A D I L I :**

## **DALAM EKSEPSI.** -----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kedudukan atau kepentingan hukum (*legal standing*); -----

## **DALAM POKOK PERKARA.** -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 482.000,-(Empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari jumat, tanggal 06 Juli 2018, oleh kami, **HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SAHIBUR RASID, S.H., M.H.**, dan **FIRMAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 11 Juli 2018, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **MUTMAINNAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat ; -----

## **HAKIM - HAKIM ANGGOTA**

## **HAKIM KETUA MAJELIS**

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

**HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.**

**FIRMAN, S.H., M.H.**

## **PANITERA PENGGANTI**

**MUTMAINNAH, S.H.,**

Halaman 42 dari 43 halaman Putusan Nomor:13/G/2018/PTUN-PLG



**PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR: 13/G/2018/PTUN-PLG:**

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 360.000,-
4. Biaya Meterai Putusan Sela	: Rp. 6.000,-
5. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Biaya Meterai Putusan Akhir	: Rp. 5.000,-

**J u m l a h : Rp. 482.000,-**

**(Empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah).**