



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR: 25/G/2014/PTUN-PLG

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menetapkan tata cara penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan Acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa Tata Usaha Negara antara :

**EFFENDY BENNY** : Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat : Jl. Hartono Raya

AR.3 No.6 MDL Rt.03/006 Kel. Kelapa Indah Kec.

Tangerang Prov. Banten, Pekerjaan Wiraswasta; dalam hal

ini memberi kuasa kepada: -----

1. CHRISHANDOYO BUDI SULISTYO, SH.,MH,

Kewarga- negaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat,

No. Izin Advokat. 07.11278, Alamat : Jl. Padang

Selasa No.24F (depan SD Negeri 02) Bukit Besar

Palembang;

2. EVA DE RUSEL, SH Kewarga negaraan Indonesia,

Pekerjaan Advokat, Alamat : Jl. Padang Selasa

No.24F (depan SD Negeri 02) Bukit Besar

Palembang; berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tanggal 26 Maret

2014;-----

---

Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT**;

Halaman 1 dari Halaman Putusan Nomor : 25/  
G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## LAWAN

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG;** bertempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor : 99 Palembang: dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. ANASRON,SH., : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----
2. H. FIRMAN FREADDY BUSROH, SH., M.Hum., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan : Kasubsi Perkara, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----
3. RANI ARVITA, SH, MH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan : Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang; berdasarkan Surat kuasa khusus No. 683/14-16.71/IV/2014 tanggal 29 April 2014;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT;**

## Dan

**Drs. GUNARDI WANTJIK** : Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat : Muara Karang Blok O.6.B/05 Rt.002 Rw. 008 Kel.Pluit Kec. Penjaringan Kota Jakarta Utara, Pekerjaan Wiraswasta; dalam hal ini memberi kuasa kepada: -----

1. Suratno, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Himpunan Advokat Muda Indonesia Dewan Pimpinan Daerah Sumatera Selatan (DPD HAMI SUMSEL) beralamat di Jalan Basuki Rahmat, No.1094,-----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sapriadi, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Himpunan Advokat Muda Indonesia Dewan Pimpinan Daerah Sumatera Selatan (DPD HAMI SUMSEL) beralamat di Jalan Basuki Rahmat, No.1094,-----
3. Randi Aritama, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Himpunan Advokat Muda Indonesia Dewan Pimpinan Daerah Sumatera Selatan (DPD HAMI SUMSEL) beralamat di Jalan Basuki Rahmat, No.1094,-----
4. Hayudin, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Himpunan Advokat Muda Indonesia Dewan Pimpinan Daerah Sumatera Selatan (DPD HAMI SUMSEL) beralamat di Jalan Basuki Rahmat, No.1094,-----
5. Talbi Munandar, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Himpunan Advokat Muda Indonesia Dewan Pimpinan Daerah Sumatera Selatan (DPD HAMI SUMSEL) beralamat di Jalan Basuki Rahmat, No.1094,-----  
Berdasarkan Surat kuasa khusus No. 26/SK.HAMI/PTUN/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014;-----

Halaman 3 dari Halaman Putusan Nomor : 25/  
G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut; -----

Telah membaca :-----

- Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 April 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 15 April 2014 dengan register Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PLG,-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 25/ /PEN/2014/PTUN-PLG tanggal 21 April 2014 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim;-----  
-
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 25/Pen.PP/2014/PTUN-PLG tanggal 21 April 2014 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 25/Pen.HS/2014/PTUN-PLG tanggal 28 Mei 2014 tentang Penetapan Hari Persidangan;-----  
-----
- Penetapan Putusan Sela Nomor : 25/Pen.HS/2014/PTUN-PLG tanggal tentang masuknya Intervensi atas nama Drs. GUNARDI WANTJIK

#### 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

permohonan diajukan tanggal 2 Juli 2014 No. SK. HAMI/PTUN/  
VII/2014 melalui kuasa hukumnya Suratno, SH; Hayudin, SH;  
Sapriadi, SH.MH; Randi Aritama, SH.MH; Talbi Munandar, SH;  
Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Himpunan  
Advokat Muda Indonesia Dewan Pimpinan Daerah Sumatera Selatan  
(DPD HAMI SUMSEL) beralamat di Jalan Basuki Rahmat,  
No.1094,-----

- Telah mendengarkan keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa,  
membaca surat-surat serta bukti-bukti dari para pihak dan  
mendengarkan saksi saksi  
dipersidangan;-----  
-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat  
gugatannya tertanggal 14 April 2014 yang diterima dan didaftar dalam Register  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 15 April  
2014 dengan Nomor : 25/G/2014/PTUN-PLG yang pada pokoknya  
mengemukakan alasan sebagai berikut :-----

### A. OBJEK GUGATAN :

Bahwa objek gugatan ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :  
Sertifikat Hak Milik Nomor : 2012/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 21 Oktober  
2013 Surat Ukur No. 178/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas

Halaman 5 dari Halaman Putusan Nomor : 25/  
G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

783 M<sup>2</sup> atas nama Gunardi Wantjik yang terletak di Jl. Angkatan 45 Rt. 01/01 Kel.

Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat I Kota Palembang.

## B. DASAR GUGATAN

Bahwa objek gugatan yang dimaksud diatas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatakan : “**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.**”

Bahwa secara hukum, objek gugatan *a quo* ini telah sesuai sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. Bahwa objek gugatan tersebut berupa Sertifikat Hak Milik atas kepemilikan tanah yang merupakan suatu bentuk penetapan tertulis dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang karena jabatan dan kewenangan berdasarkan undang-undang.

Bahwa objek gugatan tersebut bersifat kongkrit karena putusan yang dikeluarkan mengenai kepemilikan hak atas tanah. Bahwa objek gugatan tersebut bersifat Individual, dalam putusan ini, keputusan yang dikeluarkan hanya mengikat pada individu yang terdapat dalam isi sertifikat hak milik atas tanah.

Bahwa objek gugatan tersebut bersifat final, dimana surat keputusan tersebut sejak putusan dikeluarkan, sudah dapat dilaksanakan tanpa harus/membutuhkan keputusan pejabat yang lain/pejabat yang lebih tinggi. Bahwa objek gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dimana dengan diterbitkannya objek gugatan tersebut, Penggugat kehilangan hak atas tanah.

## C. KEPENTINGAN PENGGUGAT DIRUGIKAN DENGAN TERBITNYA

### OBJEK GUGATAN

Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa orang atau badan hukum, dalam hal ini adalah Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, yangmana Keputusan Tata Usaha Negara tersebut merugikan kepentingan Penggugat, dimana dimana dengan diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat, maka Penggugat kehilangan hak atas tanah.

**Bahwa secara hukum hak-hak Penggugat telah terlanggar dengan terbitnya objek sengketa tersebut yangmana objek sengketa tersebut diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.**

Adapun Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 mengatur sebagai berikut :

Pasal 53

- 1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata*

Halaman 7 dari Halaman Putusan Nomor : 25/  
G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.*

2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- 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 pemerintahan yang baik.

## D. JANGKA WAKTU GUGATAN

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, jangka waktu gugatan yang diberikan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara diterima atau Keputusan Tata Usaha Negara diumumkan.

**Bahwa objek gugatan diketahui oleh Penggugat pada tanggal 13 Februari 2014 sebagaimana Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 249/3-16.71/II/2014 tanggal 13 Februari 2014 sedangkan gugatan diajukan oleh Penggugat tertanggal 14 April 2014 dengan demikian secara hukum gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut.**

Bahwa Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 249/3-16.71/II/2014 tanggal 13 Februari 2014 pada pokoknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan/memberitahukan bahwa tanah Penggugat yang dimintakan pengukuran bidang dalam rangka pendaftaran tanah telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2012/Demang Lebar Daun/2013 luas : 783 M<sup>2</sup> an. Gunardi Wantjik.

## E. TENTANG DUDUK PERKARA

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

### PENDAHULUAN

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45 Lorong Majapahit Rt. 01/0 Kel. Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir barat I Kota Palembang total luas 157 M<sup>2</sup>. Tanah tersebut Penggugat beli dari Sdr. Ruslan sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 01 tanggal 3 September 2009 seluas 130 M<sup>2</sup> dan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 03 tanggal 7 Januari 2010 seluas 27 M<sup>2</sup>
2. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat kemudian menimbun tanah tersebut dan membuat pagar tembok batu permanen disekeliling tanah tersebut dan membuat jembatan beton menghubungkan tanah tersebut dengan jalan Angkatan 45;
3. Bahwa setelah tanah tersebut Penggugat timbun, pagar tembok batu permanen dan memuat jembatan beton, kemudian sekira pada bulan Februari 2011 Penggugat hendak mengajukan peningkatan status kepemilikan tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kota Palembang dan membuat Izin Mendirikan Bangunan diatas tanah tersebut. Yangmana untuk maksud tersebut Penggugat menyerahkan pengurusannya kepada Sdr. Rivan Hery alias Pepen. Tetapi setelah Penggugat tunggu sampai dengan Tahun 2013 maksud tersebut tidak terwujud, justru Sdr. Rivan Hery alias

Halaman 9 dari Halaman Putusan Nomor : 25/  
G/2014/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pepen menjual tanah Penggugat tersebut kepada Sdri. Ana seharga Rp 150.000.000,- (seratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dengan membuat surat kuasa jual palsu dan Surat Keterangan Tanah palsu;

4. Bahwa kemudian Penggugat berkoordinasi dengan Sdri. Ana, dan dikarenakan Sdri. Ana merasa ditipu oleh Sdr. Rivan Hery alias Pepen, maka pada tanggal 03 Juni 2013 Sdr. Ana melaporkan Sdr. Rivan Hery alias Pepen ke Polda Sumsel dengan laporan Penipuan dan Pemalsuan Surat sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LPB/537/VII/2013/SPKT tanggal 3 Juni 2013;
5. Bahwa Sdri. Ana juga berjanji akan mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat, tetapi Sdri. Ana tidak pernah memenuhi janjinya tersebut, justru sekira pada bulan Agustus 2013, Sdri. Ana menghancurkan pagar tembok batu beton diatas tanah Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat. Atas perbuatan Sdri. Ana tersebut maka Penggugat telah melaporkan Sdri. Ana ke Polresta Palembang dengan laporan pengrusakan sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/B-3344/XI/2013/Sumsel/Resta tanggal 28 November 2013 yangmana saat ini berkasnya telah dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Palembang;
6. Bahwa pada tanggal 5 Desember 2013 Penggugat mengajukan peningkatan status kepemilikan tanah tersebut menjadi Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kota Palembang. Setelah Petugas Ukur BPN Kota Palembang melakukan pemeriksaan (*chek Plot*) tanah Penggugat, ternyata tanah Penggugat tersebut telah terbit Peta Bidang dan Surat Ukur atas nama orang lain;
7. Bahwa mengetahui tanah Penggugat telah terbit Peta Bidang dan Surat Ukur atas nama orang lain, maka Penggugat melalui Kuasa Hukum meminta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tentang status tanah Penggugat tersebut. Dan diketahui melalui surat jawaban Kepala Kantor Pertanahan Palembang Nomor : 249/3-16.71/11/2014 tanggal 13 Februari 2014 bahwa tanah Penggugat tersebut telah masuk kedalam Sertifikat Hak Milik No. 2012/Demang Lebar Daun Tahun 2013 luas 783 M<sup>2</sup>an. Gunardi Wantjik; (Objek Gugatan)

8. Bahwa alas hak terbitnya Objek Gugatan karena ada keterlibatan Sdri. Ana dalam jual beli tanah Penggugat. Karena adanya dugaan perbuatan pidana pemalsuan yang dilakukan oleh Sdri. Ana, maka Penggugat juga telah melaporkan dugaan pemalsuan tersebut ke Kepolresta Palembang sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/B-182/I/2014/Resta tanggal 22 Januari 2014 yangmana saat ini dalam tingka penyelidikan Penyidik Polresta Palembang;

## POKOK PERMASALAHAN/SENKETA TUN

9. Bahwa tanah Penggugat seluas 157 M<sup>2</sup> yang masuk dalam Objek Gugatan didapatkan Penggugat dengan cara :
  - a. Seluas 130 M<sup>2</sup> di beli Penggugat dari Sdr. Ruslan sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 01 tanggal 3 September 2009
  - b. Dan seluas 27 M<sup>2</sup> di beli Penggugat dari Sdr. Ahmad Fauzi (Sdr. Ahmad Fauzi memberikan kuasa jual kepada Sdr. Ruslan) sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 03 tanggal 7 Januari 2010 seluas;
10. Bahwa Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 01 tanggal 3 September 2009 didasarkan pada hak atas tanah Sdr. Ruslan seluas 130 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pengakuan Hak tanggal 2 September 2009 yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Demang Lebar Daun Nomor : 42/PH/DLD/2009 tanggal 2

Halaman 11 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2009, dan telah di daftarkan di Kantor Camat Ilir barat I Nomor : 93/IV/IB-I/2009 tanggal 3 September 2009, yangmana Sdr. Ruslan mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari M. Soleh (alm) pada tahun 2003.

11. Bahwa Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 03 tanggal 7 Januari 2010 didasarkan pada hak atas tanah milik Sdr. Ahmad Fauzi seluas 27 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pengakuan Hak 30 Oktober 2009 yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Demang Lebar Daun Nomor : 49/PH/DLD/2009 tanggal 30 Oktober 2009 dan telah didaftarkan di Kantor Camat Ilir barat I Nomor : 01/IV/IB.I/2010 tanggal 5 Januari 2010, yangmana Sdr. Ahmad Fauzi mendapatkan tanah tersebut dengan cara mendapatkannya dari pemberian orang tuanya bernama M. Soleh (alm) pada tahun 1976;

12. Bahwa M. Soleh mendapatkan tanah dengan cara membeli dari Mangkuwijono. Bahwa tanah Penggugat, sejak dikuasai oleh M. Soleh sampai kemudian dibeli oleh Ruslan, dan pada tahun 2009 dibeli oleh Penggugat tidak mempunyai masalah/sengketa dengan pihak lain;

13. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat Kemudian menimbun tanah tersebut dan membuat pagar tembok batu permanen disekeliling tanah tersebut dan membuat jembatan ton menghubungkan tanah tersebut dengan jalan Angkatan 45 dan Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2013;

14. Bahwa terbitnya Objek Gugatan didasarkan pada riwayat sebagai berikut :

- a. Bahwa alas hak Objek Gugatan adalah : **Surat Perdjanjian Jual-Beli Tanah dan satu Buah Gubuk atap daun tahun 1962** antara Kartoprawiro bin Kromo sebagai Penjual kepada Mangkuwijono sebagai Pembeli,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yangmana Surat Perdjanjian Djual - Beli Tanah dan satu Buah Gubuk  
atap daun tahun 1962 tidak menyebutkan letak dan batas-batas tanah  
tersebut berada, dan tanpa legalisasi/tanpa didaftarkan ke Kantor  
Griyo setempat/kantor pemerintahan setempat;

b. Bahwa pada tahun 2013 dibuatkan Surat Keterangan Waris tanggal 18

**April 2013** yang menerangkan bahwa Mangkuwijono telah meninggal dunia tanggal 29 April 1987 dan dari perkawinannya dengan istrinya Rukmini melahirkan 2 (dua) orang anak, yaitu Supriyati dan Kismono;

c. Bahwa atas dasar Surat Keterangan Waris tersebut, Rukmini, Supriyati dan Kismono menjual tanah tersebut kepada Ny. Sumiyati (orang tua Ana) sebagaimana **Akta Pengoperan Hak No.222 tanggal 28 Mei 2013**, yangmana dasar pengoperan hak tersebut adalah Surat Perdjanjian Djual - Beli Tanah dan satu Buah Gubuk atap daun tahun 1962;

d. Bahwa kemudian Ny. Sumiyati, dengan diketahui oleh Ana, menjual tanah tersebut kepada Drs. Gunardi Wantjik sebagaimana **Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 01 Juni 2013**;

e. Bahwa kemudian Drs. Gunardi Wanjtitk mengajukan permohonan Hak Milik Objek Gugatan pada tanggal 12 September 2013 ke Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan atas permohonan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2012/ Demang Lebar Daun/2013 Luas 783 M<sup>2</sup> an. Gunardi Wantjik.

15. Bahwa Surat Perdjanjian Djual-Beli Tanah dan satu Buah Gubuk atap daun tahun 1962 tidak menjelaskan atau menerangkan objek tanah seperti apa yang didaftarkan. Bahwa Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997

Halaman 13 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah menerangkan objek pendaftaran tanah sebagai berikut :

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah negara.

Bahwa Surat Perdjanjian Djual-Beli Tanah dan satu Buah Gubuk atap daun tahun 1962 tidak dapat menjelaskan atau menerangkan objek tanah seperti apa yang didaftarkan karena memang Surat Perdjanjian Djual-Beli Tanah dan satu Buah Gubuk atap daun tahun 1962 bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;

16. Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah baik pembuktian hak baru ataupun pembuktian hak lama diatur dalam Pasal 23 huruf a angka 1) dan Pasal 24 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**Pasal 23 huruf a angka 1) berbunyi :**

*“ hak atas tanah harus dibuktikan dengan : 1) penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan”*

**Pasal 24 ayat (1) berbunyi :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama **dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan** yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan tanah dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;*

## **Penjelasan Pasal 24 ayat (1) berbunyi :**

*“Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UU PA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukannya pembukuan hak :*

*Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa :*

- a. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Over schrijvings Ordonnantie (staatsblad 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik; atau*
- b. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Over schrijvings Ordonnantie (staatsblad 1834-27) sejak berlakunya UU PA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau*
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau*

Halaman 15 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1959; atau
- e. Surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UU PA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- f. **Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau**
- g. Akta Pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- h. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977; atau
- i. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan; atau
- j. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
- k. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961; atau
- l. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
- m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan anam apapun juga sebagaimana Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII ketentuan-ketentuan Konversi UU PA.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari keterangan Pasal 23 huruf a angka 1) dan Pasal 24 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **secara hukum Surat Perdjanjian Djual-Beli Tanah dan satu Buah Gubuk atap daun tahun 1962 bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah dapat dilihat dari tidak adanya penetapan pemberian hak dari Griyo setempat,**

17. Bahwa dikarenakan Surat Perdjanjian Djual-Beli Tanah dan satu Buah Gubuk atap daun tahun 1962 bukan merupakan bukti kepemilikan, sepatutnya menurut hukum apabila PPAT dalam hal ini Notaris/PPAT Husnawaty tidak membuat Akta Pengoperan Hak No.222 tanggal 28 Mei 2013 dan Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 01 Juni 2013 sebagaimana Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa dikarenakan Akta Pengoperan Hak No.222 tanggal 28 Mei 2013 dan Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 01 Juni 2013 tidak didasarkan pada alas hak kepemilikan yang benar dan sah secara hukum, maka secara hukum Akta Pengoperan Hak No.222 tanggal 28 Mei 2013 dan Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 01 Juni 2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

18. Bahwa secara hukum, Surat Perdjanjian Djual-Beli Tanah dan satu Buah Gubuk atap daun tahun 1962 bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah hak atas tanah dan tidak menerangkan letak tanah dan batas-batannya, maka **terbitnya Objek Gugatan tidak memenuhi persyaratan data yuridis dan data fisik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 9 huruf a dan b Permenag Agraria/KBPN Nomor : 9 tahun 1999 tentang Tata Cara**

Halaman 17 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak

### Pengelolaan;

19. Bahwa dikarenakan Objek Gugatan yang diterbitkan Tergugat tidak memenuhi persyaratan data yuridis dan data fisik, maka secara hukum, Objek Gugatan cacat hukum administrasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 107 huruf g dan huruf h Permenag Agraria/KBPN Nomor : 9 tahun 1999, sehingga secara hukum mengakibatkan Objek Gugatan mengandung kesalahan data yuridis, data fisik dan Objek Gugatan tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat karenanya secara hukum Objek Gugatan haruslah dinyatakan batal atau dinyatakan tidak sah;

20. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, maka Tergugat telah tidak cermat dan teliti dalam menerbitkan objek gugatan sehingga tidak memenuhi asas aman sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

### **PETITUM**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui Majelis Hakimnya berkenan memutuskan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal/tidak sah : Sertifikat Hak Milik Nomor : 2012/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 21 Oktober 2013 Surat Ukur No. 178/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M<sup>2</sup> atas nama Gunardi Wantjik;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut : Sertifikat Hak Milik Nomor : 2012/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 21 Oktober 2013 Surat Ukur No. 178/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M<sup>2</sup> atas nama

Gunardi Wantjik;

4. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat melalui kuasa hukumnya di persidangan telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 11 Juni 2014 mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45 Lorong Majapahiy Rt.01 Kel. Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat I Kota Palembang seluas 157 M2. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 tersebut sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat mengenai sengketa hak perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat dalam 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

Halaman 19 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/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

Usaha Negara yang menyatakan “ Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata”. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **Tergugat** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa **Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
3. Bahwa gugatan Penggugat **Daluarsa (lewat Waktu)**, karena Penggugat telah mengetahui sertifikat objek sengketa a quo setidak-tidaknya **pada tanggal 05 Desember 2013** yaitu pada saat Penggugat mendapatkan keterangan dari Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Palembang bersamaan dengan diajukannya permohonan peningkatan status kepemilikan tanah objek sengketa a quo ke Kantor Pertanahan Kota Palembang, dimana pada saat setelah Petugas ukur BPN Kota Palembang melakukan pemeriksaan cek plot tanah ternyata diatas tanah Penggugat tersebut telah terbit Peta Bidang Nomor : 1908/2013 tanggal 10 September 2013 dan Surat Ukur Nomor : 178/Demang Lebar Daun tanggal 16 Oktober 2013 An. Drs. Gunardi Wantjik. Oleh karena itu kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah sepatutnya agar gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ini untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa gugatan Penggugat **Kabur (Obscur Libels)**, karena dalam gugatannya pada posita angka 1 Penggugat hanya menyebutkan memiliki tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45 Lorong Majapahit Rt.01 Kel. Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat I Kota Palembang seluas 157 M2 tanpa menyebutkan batas-batas tanahnya dengan jelas sementara tanah objek sengketa a quo berdasarkan data fisik dan data yuridis (baik berupa Peta Bidang, Gambar Ukur, Surat Ukur, Data Sporadik, dll) sudah tergambar sangat jelas batas-batasnya yaitu :

- Utara berbatasan dengan Kartim
- Selatan berbatasan dengan Sungai Baung
- Barat berbatasan dengan Hj. Hayati
- Timur berbatasan dengan Abdullah

Dengan luas keseluruhan 783 M2 sedangkan tanah Penggugat hanya seluas 157 M2.

Dari sini sudah terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai objek sengketa a quo baik mengenai batas-batasnya serta luas tanah objek sengketa. Oleh karena itu sudah jelas di sini bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah yang menjadi objek sengketa. Selain itu Pemilik sertifikat juga telah melaksanakan semua kewajibannya dalam hal proses penerbitan sertifikat baik dari segi data fisik dan data yuridis, azas contradiktur dilimitasi serta kewajiban sebagai wajib pajak yang baik terbukti dengan telah dilunasinya pajak-pajak berupa PBB dan BPHTB.

Halaman 21 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa **Tergugat** menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo yaitu SHM No.2012/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 21 Oktober 2013 SU No. 178/ DemangLebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M2 An. Doktorandus Gunardi Wantjik dengan alas hak sebagai berikut :

1. **Surat Perdijandjian Djual Beli Tanah Dan Satu Buah**

**Gubuk Atap Daun** tanggal 4 Februari 1962 menerangkan bahwa Kartopawiro bin Kromodipuro telah menjual sebidang tanah seluas ± 925 M2 kepada Mangkuwijono.

2. **Surat Keterangan Ahli Waris** tanggal 18 April 2013, yang

didaftarkan di Kantor Lurah Demang Lebar Daun tanggal 18 April 2013 No. 46/04/WR/DLD/2013 dan didaftarkan di Kantor Camat Ilir Barat I tanggal 19 April 2013 No. 105/WR/IB-I/2013 menerangkan bahwa Mangku Wiyono telah meninggal dunia tanggal 29 April 1987 dan dari perkawinannya dengan istrinya Rukmini, telah dilahirkan 2 (dua) orang ahli waris, yaitu :

1. Supriyati
2. Kismono

3. **Akta Pengoperan Hak** Nomor : 222 tanggal 28-05-2013 yang dibuat

dihadapan Husnawaty, SH Notaris di Palembang menerangkan bahwa:

1. Rukmini
2. Supriyati
3. Kismono



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mengoperkan bidang tanah tersebut seluas  $\pm$  925 M2 kepada Sumiyati.

4. **Akta Pengoperan Hak** No : 02 tanggal 1 Juni 2013 yang dibuat dihadapan Husnawaty, SH Notaris di Palembang menerangkan bahwa Sumiyati dengan persetujuan dari anaknya Ana, telah mengoperkan bidang tanah tersebut seluas  $\pm$  925 M2 kepada Drs. Gunardi Wantjik.
5. **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanah (Sporadik)** tanggal 4 Juni 2013 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah Demang Lebar Daun.
6. **Surat Pernyataan** dari Doktorandus Gunardi Wantjik tanggal 9 September 2013.
7. **Peta Bidang Tanah** Nomor : 1908/2013 tanggal 10 September 2013 An. Gunardi Wantjik Kel. Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat I Kota Palembang.

Berdasarkan alas hak tersebut terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 1180/HM/BPN.1671/2013 tanggal 19 September 2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Doktorandus Gunardi Wantjik Atas Tanah seluas 783 M2 terletak di Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I kota Palembang sehingga terbit **Sertifikat Hak Milik No. 2012/Kel.Demang Lebar Daun** tanggal 21 Oktober 2013 Surat Ukur No.178/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 Kel. Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat I Kota Palembang luas 783 M2 atas nama **Doktorandus Gunardi Wantjik**.

Halaman 23 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Pihak kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 25 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda dengan Bukti P-1 sampai dengan P-11 , yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dipersidangan sebagai berikut :-----

1. P-1 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Surat Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor :249/3-16.71/II/2014 tanggal 13 Februari 2014.-----
2. P-2 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti berkas Pengajuan Permohonan Sertifikasi tanah Penggugat ke Kantor Pertanahan Kota Palembang, (tanah Penggugat yang terletak di Jl. Angkatan 45 Lr. Majapahit Rt.01/01 Kel. Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat Palembang seluas 157 M2).-----

#### 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

3. P-3: Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Laporan Polisi Nomor : LPB/537/VIII/2013/ SPKT tanggal 30 Agustus 2013 di Polda Sumsel an. Ana (sebagai Pelapor) dan Rivan Hery als. Pepen (sebagai Terlapor).-----
4. P-4 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor :01 tanggal 3 September 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT HAMDI, SH.-----
5. P-5 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor :03 tanggal 7 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT HAMDI, SH.-----
6. P-6 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2009, 2010, 2011 dan 2013 an. Penggugat tanah yang terletak di Jl. Angkatan 45 Lr. Majapahit Rt.01/01 Kel. Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat I Palembang.-----
7. P-7 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Laporan Polisi Nomor : TBL/B-3344/XI/2013/SUMSEL/RESTA tanggal 28 November 2013 di Polresta Palembang an. Penggugat (sebagai Pelapor) dan Sdr. Ana (sebagai Terlapor) dalam dugaan perbuatan Pengrusakan.-----
8. P-8 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Surat Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Nomor : 0420/KPPT/2011 perihal penyampaian Keterangan Rencana Kota.-----
9. P-9 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Surat Perdjanjian Djual-Beli Tanah dan Satu Buah Gubuk Atap Daun tanggal 4 Februari 1962.-----

Halaman 25 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/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

10.P-10 : Foto kopi sesuai aslinya, Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Demang Lebar Daun Palembang Nomor : 03/386/D:D/2014 tanggal 22 Juli 2014;-----

11.P-11 : Foto kopi sesuai aslinya Surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris H. Zainul Arifin Nurdin, SH.Mkn Notaris Kabupaten Bogor tanggal 1 September 2014.-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya , Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-2, yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut :-----

1. T-1 : Foto kopi sesuai aslinya, Bukti Tanah Hak Milik No. 2012/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 21 Oktober 2013 An. Doktorandus Gunardi Wantjik dan Surat Ukur No. 178/ Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M2.-----

2. T-2 : Foto kopi sesuai aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 1180/HM/BPN.16.71/2013 tanggal 19 September 2013 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Doktorandus Gunardi Wantjik atas tanah seluas 783 M2 terletak dikelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I kota Palembang, Surat perdjandjian Jual Beli Tanah dan Satu Buah Gubuk Atap Daun tanggal 4 pebruari 1962, Surat keterangan ahli Waris tanggal 18 April 2013, yang didaftarkan di kantor lurah Demang Laebar Daun tanggal 18 April 2013 No. 46/04/WR/DLD/2013 dan didaftarkan di Kantor Camat Ilir Barat I tanggal 19 April 2013 No. 105/WR/IB-I/2013, Akta Pengoperan Hak Nomor : 222 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Husnawaty, SH Notaris di Palembang, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) an. Gunardi Wantjik tanggal 4 Juni 2013 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah Demang Lebar Daun, Surat Pernyataan Tidak sengketa an. Doktorandus Gunardi Wantjik tanggal 25 Juni 2013, Surat Pernyataan tanggal 9 September 2013, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) an. Doktorandus Gunardi Wantjik.-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya , Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda bukti T II Int. -1 sampai dengan T II Int. - 6, yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut;-----

1. T.Intervensi 1 : Foto kopi sesuai aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 2012/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 21 Oktober 2013 An. Doktorandus Gunardi Wantjik dan Surat Ukur No. 178/ Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M2.-----
2. T.Intervensi 3 : Foto kopi sesuai aslinya, Kwitansi Pembayaran Pelunasan Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Majapahit Rt. 01 Rw.01 Kelurahan Demang Lebar Daun;-----
3. T.Intervensi 4.1: Foto kopi sesuai aslinya, Surat Tanda Terima Barang Bukti 1 (satu) berkas asli Surat Kuasa Nomor 98 tanggal 17 Mei 2013;-----
4. T.Intervensi 4.2: Foto kopi dari Foto kopi, Surat Kuasa Akta Notaris, Nomor 98 tanggal 17 Mei 2013;-----
5. T.Intervensi 5: Foto kopi sesuai aslinya, Salinan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Notaris Hamdi, SH, Nomor : 01 tanggal 03 September 2009;-----

Halaman 27 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T.Intervensi 6: Foto kopi sesuai aslinya, Salinan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Notaris Hamdi, SH, Nomor : 01 tanggal 07 Januari 2010;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan Pembuktian surat juga mengajukan 4 orang saksi yang bernama :-----

1. MARKUS.

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia mengetahui lokasi objek sengketa dari pak Benny. -----
- Bahwa saksi mengetahui ada pengrusakan di lokasi objek sengketa dan melaporkannya ke pak Benny.-----
- Bahwa saksi menyatakan kepada pak Benny bahwa ibu Ana tertipu.-----
- Bahwa saksi mengatakan ibu Ana tidak pernah akan mengganti tanah pak Benny, tetapi Fauzi yang mengusulkan untuk damai.-----

2. M. ZAINI

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi objek sengketa sebelum jual beli.-----
- Bahwa saksi waktu ditawarkan tanah objek sengketa kepada saksi tidak ada bangunan, tanahnya kosong.-----
- Bahwa saksi mengatakan dibelakang tanah tersebut ada bangunan.-----

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui bangunan tersebut milik siapa.-----
- Bahwa saksi mengatakan pak Benny menemui ibu Ana dan menyatakan tanah tersebut adalah tanahnya.-----
- Bahwa saksi mengetahui nama lain Ricat adalah Rifan Heri.-----
- Bahwa saksi mengatakan ibu Ana tinggal disekitar lokasi tanah objek sengketa.-
- Bahwa saksi mengetahui dan menemani melapor ke Polisi.-----
- Bahwa saksi mengatakan ibu Ana tidak membeli tanah dari pak Benny.-----
- Bahwa saksi mengatakan ibu Ana yang melaporkan ke kantor POLDA.-----
- Bahwa saksi mengatakan yang dilaporkan ibu Ana adalah saudara Ricat / Rifan Heri.-----
- Bahwa saksi mengatakan pada saat melapor ke Kantor POLDA Ibu Ana, Pak Benny dan saksi.-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang terjadi setelah dilaporkan.-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui alamat lengkap lokasi objek sengketa.-----
- Bahwa saksi mengetahui pertemanan antara Fauzi dengan pak Benny.-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat Ruslan membuat Surat Pengakuan Hak.-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa yang menguasai tanah tersebut pak Benny.---
- Bahwa saksi mengatakan keadaan tanah objek sengketa sebagian tanah rawa.-
- Bahwa saksi mengatakan pada saat ditawarkan tanah tersebut belum ditimbun.-
- Bahwa saksi mengatakan bahwa pengrusakan tanah tersebut pada tahun 2012.
- Bahwa saksi mengatakan tanah dibeli pak Benny tahun 2009.-----

Halaman 29 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan pengrusakan di laporkan ke polisi lebih kurang setahun yang lalu.-----
- Bahwa saksi mengetahui asal tanah dari pak Fauzi.-----
- Bahwa saksi kenal dengan Zainudin, Ruslan, dan Effendy Benny.-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa.-----
- Bahwa saksi mengetahui ada kwitansi, tetapi setelah dijual surat tanah dibuat oleh Ruslan.-----
- Bahwa saksi dibawa ke kantor Lurah, pada saat pak Ruslan membuat surat tanah.-----
- Bahwa saksi mengatakan surat yang dibuat pak Ruslan pada bukti P-4 dan P-5 adalah benar.-----
- Bahwa saksi mengetahui dan ikut pada waktu jual beli tanah dari Pak Ruslan ke Pak Benny.-----
- Bahwa saksi mengatakan setelah pak Benny membeli tanah tersebut, yang dilakukan pak Benny adalah membuat jembatan dari besi dan membuat tembok batu.-----
- Bahwa saksi mengetahui pak Benny melaporkan ke Polisi dan yang dilaporkan Pengrusakan tembok batu.-----
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada bangunan pada waktu pak Ruslan jual beli tanah objek sengketa.-----

### 3. AMIR HAMZAH

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Effendi Benny.-----
- Bahwa saksi menyatakan bahwa wilayah RT nya Jl. Angkatan 45 Irg Majapahit Rt/Rw. 001/001 Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat I Palembang.-----
- Bahwa saksi mengatakan sebelum tanah yang dimiliki Effendi Benny, yang memiliki tanah tersebut Pak Ruslan.-----
- Bahwa saksi kenal dengan M. Soleh.-----
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan M. Soleh dengan Ruslan.-----
- Bahwa saksi pernah mengurus SPH (Surat Pengakuan Hak) atas nama Ruslan.
- Bahwa saksi mengetahui waktu itu SPH Ruslan yang dibeli dari Soleh menjadi pengoperan Hak dari Ruslan ke Effendi Benny.-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa Ruslan belum pernah tinggal di lokasi tanah.----
- Bahwa saksi kenal dengan Ana dan Ana warga saya.-----
- Bahwa saksi mengatakan M. Soleh pernah tinggal di tanah tersebut.-----
- Bahwa saksi mengatakan istri M. Soleh adalah Ibu Sumiyati.-----
- Bahwa saksi mengatakan sebelum M. Soleh menikah dengan Sumiyati, Sumiyati sudah mempunyai anak yang bernama Ana.-----
- Bahwa saksi tinggal di Rt saksi sudah lama dari tahun 1962.-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa Ana cukup lama tinggal di tanah tersebut .-----
- Bahwa saksi mengatakan kadang kadang Pak soleh dengan Ana tinggal serumah.-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istri tuanya pak Soleh.-----

Halaman 31 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan anak M. Soleh dari istri tuanya yang nama panggilan sehari harinya Aak.-----
- Bahwa saksi menjadi ketua RT sejak tahun 2007 s/d sekarang.-----
- Bahwa saksi mengatakan pernah dari Kantor Pertanahan hadir untuk mengukur kembali di lokasi tanah pak Effendi Benny yang pada waktu itu pak Effendi Benny mengetahui pagarnya dibongkar.-----
- Bahwa saksi tidak tahu waktu itu tanah tersebut sudah terbit sertifikat.-----
- Bahwa saksi kenal dengan Mangkuwijono yang merupakan tetangga saksi.-----
- Bahwa saksi mengatakan Kismono pernah tinggal di RT nya waktu orang tuanya masih hidup.-----
- Bahwa saksi mengatakan Lurah Demang Lebar Daun sekarang ibu Presti, Dia menjabat sebagai lurah belum setahun, sebelumnya pak Firman.-----
- Bahwa saksi mengatakan istri Mangkuwijono pada tahun 1980 an masih hidup, tapi kalau sekarang saya tidak tahu.-----
- Bahwa saksi mengatakan Ruslan memperoleh objek sengketa dari M. Soleh.----
- Bahwa saksi tidak tahu dasar apa Ruslan memiliki tanah tersebut .-----
- Bahwa saksi mengatakan M. Soleh memperoleh Hak Atas Tanah tersebut sudah lama, sebelum menikah dengan bu Sumiyati .-----
- Bahwa saksi mengatakan tanah M. Soleh sama dengan tanah yang dimiliki Ruslan yang dijual kepada Effendi Benny dalam satu lokasi.-----
- Bahwa saksi mengetahui tentang terbitnya SPH pertama mereka datang kerumah saksi untuk mengurus SPH, untuk memiliki tanah berdasarkan kwitansi dari Aak, Pengoperan hak Kepemilikan dari Aak ke Ruslan yang diketahui saksi.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu setelah terbit SPH tanah itu lalu dijual, setelah dibongkar baru saksi mengetahuinya -----
- Bahwa saksi mengetahui dalam penguasaan Ruslan ada bangunan yang dibongkar seluas yang dimiliki oleh Effendi Benny berupa tembok.-----
- Bahwa saksi mengatakan lupa kapan dibongkar dan tidak tahu yang melakukan pembongkaran tapi salah satunya warga saksi yang ikut serta melakukan pembongkaran.-----
- Bahwa saksi mengatakan dilokasi tanah sengketa ada rumah yang tinggal M. Soleh, tanah Kismono, ada rumah gubug, Untung Karyo, Ruslan, Aak anak M. Soleh.-----
- Bahwa saksi mengatakan rumah tersebut sekarang sudah dibongkar, pertama yang punya tanah Mangkuwijono.-----
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada transaksi jual beli dari Mangkuwijono/ahli warisnya diatas tahun 2010 .-----
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah Effendi Benny ada 2 surat, 1. Seluas 130 M2 , 2. Seluas 27 M2.-----
- Bahwa saksi mengatakan batas sebelah utara dengan Pamudji, sebelah selatan dengan sungai, sebelah timur dengan Abdullah Sani, sebelah barat dengan Untung.-----
- Bahwa saksi mengatakan setelah jalan setapak baru sungai.-----
- Bahwa saksi mengatakan betul menandatangani surat pernyataan (diperlihatkan bukti P 2).-----

Halaman 33 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan dulu sebelum ditimbun ada bangunan rumah diatas tanah 157 M2 , sekarang sudah rubuh.-----
- Bahwa saksi mengatakan pada tahun 2013 masih ada bangunan rumah dan dibongkar pada tahun 2013 itu juga.-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh membongkar tetapi yang membongkar ada 2 (dua) orang, satu adalah warga saksi dan yang satunya saya lupa.-----
- Bahwa saksi kenal sama Ruslan waktu mengurus SPH.-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ruslan dari M. Soleh, hubungan Ruslan dengan M. Soleh saksi dengar cerita dari orang soal hutang piutang.-----
- Bahwa saksi menerangkan langkahnya sebelum membuat SPH, karena tanah tersebut tanah Pak Soleh saya dibawa Ruslan kerumah Aak anak kandung pak Soleh.-----
- Bahwa saksi mengatakan saat kejadian Ana dan Sumiyati Masih tinggal dirumah tersebut.-----
- Bahwa saksi mengatakan asal tanah Sumiyati adalah dari Mangkuwijono pemilik tunggal semua tanah.-----
- Bahwa saksi mengatakan Effendi Benny melaporkan kepadanya menanyakan mengapa tanahnya dibongkar dan saksi menjawab tidak tahu.-----
- Bahwa saksi kenal dengan Rivan Hery saat mau mengambil PBB, mau balik nama ke Effendi Benny , setelah itu dia datang lagi sesudah balik nama.-----
- Bahwa saksi mengatakan luas tanahnya 157 M2 tetapi suratnya saksi tidak tahu.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah Mangkuwijono sudah pernah dijual kepada M. Soleh, Kismono, Untung Karya, Ruslan, Aak, Syahrudin, Pamuji, Yoso Herlina, Dispandi HS.-----
- Bahwa saksi mengatakan hanya Ruslan yang mengajukan SPH.-----
- Bahwa saksi tahu proses pengoperan Hak dari Ruslan ke Effendi Benny karena saksi ikut dalam proses pembuatan SPH tersebut, saksi mengatakan tanah tersebut dijual dari Ruslan ke Effendi Benny tapi dari Rivan Heri ke Ana saksi tidak mengetahui karena Ana pernah datang kepada saksi untuk membuat SPH tetapi karena tidak ada surat surat maka saya tolak.-----
- Bahwa saksi menjadi ketua RT tahun 2007 s/d sekarang.-----
- Bahwa saksi menyatakan benar tanda tangannya (Diperlihatkan bukti P2, P4, P5 dan T2).-----
- Bahwa saksi mengatakan benar untuk tanda tangan adalah alas hak dan lokasi tanah yang sama tapi dibawa oleh beberapa orang.-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa pada bulan Juni 2013 untuk Gunardi Wantjik yang dibawa oleh Ana datanya kosong, saksi hanya tanda tangan saja, sedangkan pada bulan Desember untuk Effendi Benny saksi yang mengisi datanya dan surat yang lain sudah diselesaikan.-----
- Bahwa saksi mengetahui waktu Sumiyati menikah dengan M. Soleh sudah mempunyai anak yang bernama Ana.-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kwitansi (diperlihatkan bukti T 2 Int.3). -----

4. HAMD I, SH, S.PN

Halaman 35 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Effendi Benny, kenal dengan Ruslan.-----
- Bahwa saksi mengatakan Ruslan dan Effendi Benny pernah datang menghadap saksi untuk melakukan pengoperan hak untuk tanah yang di Jl. Angkatan 45 Irg Majapahit Rt/Rw.001/001 Demang Lebar Daun Kec. Ilir Barat I Palembang dan saksi tahu lokasinya.-----
- Bahwa saksi mengurus 2 Pengoperan Hak yaitu pada tanggal 3 September 2009 dan pada tanggal 7 Januari 2010.-----
- Bahwa saksi mengatakan yang menjadi dasar hukum untuk membuat akte pengoperan Hak adalah SPH.-----
- Bahwa saksi mengatakan akta diserahkan kepada Effendi Benny dan Effendi Benny tidak pernah menjual kepada pihak lain.-----
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Ana, dikenalkan oleh Effendi Benny.----
- Bahwa Ana pernah datang ke kantor saksi untuk mengecek apakah Effendi Benny telah membeli tanah tersebut dan menunjukkan surat kuasa dan akta yang saksi buat, tapi akta tersebut saksi meragukan keasliannya.-----
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T2 Int.5 dan T2 Int.6, saksi menyatakan ada perbedaan tanda tangan dan cap saksi pada akte No.1 dengan akte No.3 (bukti P4 dan P5).-----
- Bahwa saksi mengatakan tidak melaporkan ke kantor Pertanahan karena saksi hanya membuat akte pengoperan hak , kalau mau mengajukan sertifikat barulah dilaporkan ke Kantor Pertanahan.-----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan merupakan akte Notaris, kalau akte PPAT tanah yang sudah bersertifikat.-----
- Bahwa saksi mengatakan yang menghadap untuk membuat akte 01 dan akte 03 adalah Ruslan dan Effendi Benny.-----
- Bahwa saksi tidak mengurus pembuatan sertifikatnya.-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ana sewaktu dibawa Effendi Benny untuk menunjukkan surat bahwa Ana akan mengganti kerugian buat Effendi Benny, ternyata Effendi Benny tidak pernah memberi kuasa kepada Rivan Hery, Ana sudah membayar ganti rugi kepada Rivan Hery sedangkan Effendi Benny tidak pernah menerimanya.-----
- Bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian Ruslan kepada Effendi Benny.-----
- Bahwa saksi mengatakan betul tanda tangan saksi (diperlihatkan bukti T 2 Int.5)
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu tentang surat kuasa untuk menjual dari Effendi Benny ke Rivan Hery.-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan.----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat

II Intervensi selain mengajukan Pembuktian surat-surat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama :

1.A N A.

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Halaman 37 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Effendi Benny pada waktu pak Effendi Benny kerumah saksi dan menanyakan tanah saksi yang menjadi objek sengketa.-----
- Bahwa saksi mengatakan kepada pak Effendi Benny tembok dibongkar karena tanah sudah saya ganti rugi dari Ricat / Epeng / Rustam.-----
- Bahwa saksi ganti rugi tanah pak Benny sebesar Rp 150.000.000,-
- Bahwa saksi tinggal di lokasi objek sengketa lebih kurang 40 tahun yang lalu, tanah itu tanah orang tua saya.-----
- Bahwa saksi mengatakan hubungan saya dengan pak Soleh adalah ayah tiri saksi karena waktu ibu saya menikah dengan pak Soleh saya sudah lahir.-----
- Bahwa saksi dengan Rukmini hanya kenal namanya saja.-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Rukmini pernah tinggal di lokasi objek sengketa.-----  
-----
- Bahwa saksi kenal dengan Sugeng, Sugeng pernah tinggal di lokasi objek sengketa.-----  
--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui yang membeli tanah dari pak Ruslan adalah pak Effendi Benny lokasi tanahnya di lokasi tanah saya.....
- Bahwa saksi melaporkan Ricat / Rifan Heri karena telah menipu saya.....
- Bahwa saksi mengganti rugi tanah pak Benny pada tahun 2012.....
- Bahwa saksi mengatakan dasar tanah saksi surat keterangan tahun 1962.....
- Bahwa saksi mengatakan surat keterangan tanah tersebut atas nama Mangkuwijono.....  
.....
- Bahwa saksi mengatakan terjadi perolehan haknya lebih kurang 40 tahun yang lalu.....  
.....
- Bahwa saksi mengatakan luas tanahnya 37 X 25 M.....
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada penyerahan tanah dari ibu Sumiyati (ibu saksi) ke ibu Ana (saksi).....
- Bahwa saksi mengatakan pak Gunardi Wantjik membeli tanah objek sengketa dari ibu Ana.....

Halaman 39 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Fauzi, dia anak pak Soleh.-----
- Bahwa saksi pindah dari tanah objek sengketa setelah dibeli Gunardi Wancik.-
- Bahwa saksi mengatakan jual beli tanah pada tahun 2012.-----
- Bahwa saksi mengganti rugi tanah ke pak Benny karena takut.-----
- Bahwa saksi mengatakan Rifan Heri adalah kuasa pak Benny.-----
- Bahwa saksi mengatakan belum ada tindak lanjut dari laporan saksi.-----
- Bahwa saksi mengatakan benar Fauzi menjadi saksi pada saat mengganti rugi ke pak Effendi Benny.-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan terjadi jual beli antara Rukmini dengan ibu saksi.-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus sertifikat, saksi hanya ke Notaris-----
- Bahwa saksi mengatakan orang tua saksi tahu dengan pak Effendi Benny.----
- Bahwa saksi pernah melihat dan pernah membaca alas hak tanah yang saksi

#### 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

jual.-----

-----

## 2. ACHMAD FAUZI,

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mengatakan nama lain dari Achmad Fauzi adalah Aak.-----
- Bahwa saksi mengatakan belum terlalu kenal dengan pak Effendi Benny.-----
- Bahwa saksi mengatakan nama orang tua saksi M. Soleh.-----
- Bahwa saksi dengan Ruslan mempunyai hubungan Famili / misan.-----
- Bahwa saksi dengan ibu Ana mempunyai hubungan saudara tiri.-----
- Bahwa saksi mengatakan ibu Ana benar tinggal di lokasi objek sengketa.-----
- Bahwa saksi mengatakan nama ibu kandung Ana adalah Sumiyati.-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah jual beli tanah dengan Rukmini.-----
- Bahwa saksi mengatakan Ana pernah bertemu dengan pak Benny.-----
- Bahwa saksi mengatakan pertemuan Ana dengan pak Benny membicarakan minta penjelasan tentang tanah objek sengketa. -----
- Bahwa saksi kenal dengan Rifan Heri, tetapi tidak mengetahui keberadaannya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah dengan pak Benny.-----
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah setelah ada Surat Pengakuan Hak.-----

Halaman 41 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa dahulunya atas nama Sumiyati.-----
- Bahwa saksi tidak mengakui untuk bukti P-5.-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa M. Soleh adalah suami ibu Sumiyati.-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat atas nama Gunardi Wantjik.-----

### 3. ISPANDI HS.

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menceritakan asal usul sejarah tanah objek sengketa, saksi datang kewilayah objek sengketa pada tahun 1978, tapi tidak ditanah tersebut, saya ikut kakak yang rumahnya tinggal disitu, lalu saya pindah ikut menempati rumah waktu itu saya beli tanah dari pak Muhtar, waktu itu beliau ketua RT saya dipanggil pak RT didampingi oleh Pak Mangkuwijono saya beli itu ukuran 10x18 M2 berbagi dengan kakak, saya bikin rumah dengan ukuran 6x9 M2. Dan berakhir pada tahun 2013, saksi pindah sudah Lebih kurang sudah 1 tahun. Tanah dari pak Mangku suratnya tahun 1962 waktu itu yang menandatangani Abdullah Pakih lurah lorok pakjo. Waktu saya datang disana sudah banyak rumah diantaranya saya nempati rumah mertua pak Muhtar, dengan Ana dan Soleh rumahnya ad buntut, rumah Soleh itu rumah pak Mangku, sebelahnya rumah pak Sarimin dan sebelah sananya rumah pak Kumis, sebelah rumah pak Kumis rumah saya. -----
- Bahwa saksi menjelaskan letak tanah di Irg . Majapahit Jln. Angkatan 45, dan RT nya sekarang Amir Hamzah dia yang menggantikan saya.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan lebih kurang 10 tahun dia menjadi RT disana tapi saya lupa dari tahun berapa sampai tahun berapa yang jelas waktu itu Indosat baru dibangun.-----
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah melihat surat diperlihatkan Bukti T 2 (lampiran).-----
- Bahwa saksi terakhir melihat surat yang ada setempel cap lurah yang ada pada Ana tahun 1962.-----
- Bahwa saksi mengatakan seingat saksi melihat surat tahun 1962 lagi dengan Ana waktu surat itu masih ada di Pak Soleh, makanya waktu pak Mangkuwijoyo, pak Soleh sakit sakitan suratnya belum dipecah, waktu itu Ana memanggil saya, yang mengatakan tanahnya mau dijual, saya ditanya mau minta ganti rugi berapa, saya tidak minta berapa, belilah rumah kak Rasyidin itu. Lalu pada tahun 2013 saya pindah.-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa Pamuji juga tinggal disitu.-----
- Bahwa saksi mengatakan orang orang yang disebutkan tadi beli dari pak Mangkuwijono, dan kalau saksi sendiri beli dari pak Muhtar, pak Muhtar dari pak Mangkuwijono.-----
- Bahwa saksi mengatakan ibunya Ana adalah Sumiyati, dan saksi kenal dengan Sumiyati, Sumiyati membeli tanah dengan pak Mangkuwijono luasnya saya tidak tahu tapi surat tanahnya ada di Sumiyati.-----
- Bahwa saksi pindah dari tanah tersebut tahun 2013, karena sudah diganti rugi oleh Ana.-----
- Bahwa saksi tidak tidak mengetahui apakah yang lain sudah diganti rugi,-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ruslan.-----
- Bahwa saksi tidak tahu Aak ada tanah disekitar situ.-----

Halaman 43 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan ibu Sumiyati tinggal di Singapore, kadang kadang pulang.....
- Bahwa saksi kenal dengan Mangkuwijono.....
- Bahwa saksi kurang tahu nama istri Mangkuwijono, setahu saya panggilannya Mbah Mangkuwijono , saksi tidak tahu apakah mbah Mangku masih hidup atau sudah meninggal tapi kalau pak Mangkuwijono sudah meninggal.....
- Bahwa saksi lupa kapan terakhir bertemu pak Mangkuwijono.....
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Rukmini.....
- Bahwa saksi kenal dengan pak Soleh, disekitar tanah itu ada saudara dari pak Soleh yang bernama bu Sumiyati.....
- Bahwa saksi mengatakan bu Sumiyati dengan pak Soleh hubungannya suami istri, setelah pak Soleh meninggal keluarganya ada yang tinggal disana yaitu bu Sumiyati dan anak anaknya.....
- Bahwa saksi mengatakan bentuk rumah di lokasi berpisah pisah tapi tidak berbentuk kapling.....
- Bahwa saksi mengatakan lebih kurang 1 tahun Ana membeli rumah dari kak Rasidin tapi bukan ganti rugi.....
- Bahwa saksi mengatakan dasar tanah dari pak Mohtar hanya kwitansi saja.--
- Bahwa saksi mengatakan luas ukuran tanah saksi 10x18 M2 dibagi 2.....
- Bahwa saksi mengatakan luas ukuran tanah pak Mangkuwijono 28x37 M2....
- Bahwa saksi mengatakan tanah tidak berkapling-kapling.....
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu tahun berapa keluarga pak Mangkuwijono menempati tanah tersebut.....

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu berapa pak Soleh membeli tanah dari pak Mangkuwijono.-----
- Bahwa saksi mengatakan tanah saksi tidak termasuk tanah tanah pak Soleh dan saksi tidak tahu ukuran tanah pak Soleh.-----
- Bahwa saksi mengatakan pak Soleh membeli tanah dari pak Mangkuwijono.-
- Bahwa saksi mengatakan semua ada kwitansi dari pak Mangkuwijono tapi kalau punya saksi dari pak Soleh.-----
- Bahwa saksi mengatakan setelah pak Mangkuwijono meninggal tidak ada anak istrinya yang tinggal disana.-----
- Bahwa saksi mengatakan lupa dengan nama anak pak Mangkuwijono, mungkin namanya Supriati, Kismono.-----
- Bahwa saksi mengatakan tanah pak Mangkuwijono dulu ada bangunan rumahnya sekarang sudah dirobohkan.-----
- Bahwa saksi mengatakan Aak tidak ada menempati tanah di lokasi pak Mangkuwijono, dia ikut ayahnya.-----
- Bahwa saksi mengatakan keluarga pak Soleh tidak ada yang menempati, mempunyai tanah tersebut, hanya ada satu lokasi saja atau ada yang lain kemungkinan pak Soleh beli dari Sarimin dan saksi tidak tahu tahun berapa Sarimin menempati tanah disana.-----

Menimbang, bahwa para pihak melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan kesimpulannya masing masing tertanggal 24 September 2014, yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan;-----

Halaman 45 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung, tercantum selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan cukup mengajukan bukti bukti surat dan saksi, serta hal-hal lain yang berkaitan dengan sengketa ini, dan akhirnya mohon putusan ;-----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 14 April 2014 dan telah diperbaiki tertanggal 28 Mei 2014 menuntut Tergugat untuk membatalkan surat Keputusan Tata Usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik nomor : 2012/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 21 Oktober 2013 surat ukur nomor : 178/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M<sup>2</sup> atas nama Gunardi Wantjik yang terletak di jalan Angkatan 45 RT.01/01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I kota Palembang (*vide bukti T.II.int-1*), dengan alasan yang pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil Penggugat diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai syarat formil dalam mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud 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;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan pada perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena seharusnya Tergugat tidak menerbitkan objek sengketa dikarenakan tidak memenuhi persyaratan data yuridis dan data fisik sebagaimana yang diatur dalam pasal 107 huruf g dan huruf h Permenag Agraria/KPBN nomor 9 tahun 1999 dan tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang terletak di jalan Angkatan 45 Lorong Majapahit RT. 01/01 Kelurahan Demang lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang total luas 157 M<sup>2</sup> dibeli dari Ruslan sebagaimana akta pengoperan dan penyerahan hak nomor 01 tanggal 3 September 2009 seluas 130 M<sup>2</sup> dan akta pengoperan dan penyerahan hak nomor 03 tanggal 7 Januari 2010 seluas 27 M<sup>2</sup> (*vide bukti P-4 dan P-5*);-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan pada pokoknya menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo dengan alas hak sebagai berikut :

1. Surat perdjanjian djual beli tanah dan satu buah gubuk atap daun tanggal 4 Februari 1962;-----
2. Surat keterangan ahli waris tanggal 18 April 2013, yang didaftarkan di kantor Lurah Demang Lebar Daun tanggal 18 April 2013 nomor : 46/04/

Halaman 47 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WR/DLD/2013 dan didaftarkan di kantor Camat Ilir Barat I tanggal 19 April

2013 nomor : 105/WR/IB-I/2013;-----

3. Akta Pengoperan Hak nomor : 222 tanggal 28 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Husnawaty, SH Notaris di Palembang;-----
4. Akta Pengoperan Hak nomor : 02 tanggal 1 Juni 2012 2013 yang dibuat dihadapan Husnawaty, SH Notaris di Palembang;-----
5. Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 4 Juni 2013;-----
6. Surat Pernyataan dari Doktorandus Gunardi Wantjik tanggal 9 September 2013;-----
7. Peta Bidang Tanah nomor : 1908/2013 tanggal 10 September 2013 an, Drs. Gunardi Wantjik kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang;-----

Berdasarkan alas hak tersebut terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang nomor : 1180/HM/BPN.1671/2013 tanggal 19 September 2013 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Gunardi Wantjik atas tanah seluas 783 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang (vide bukti T-2) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik nomor : 2012/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 21 Oktober 2013 surat ukur nomor : 178/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M<sup>2</sup> atas nama Gunardi Wantjik yang terletak di jalan Angkatan 45 RT.01/01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I kota Palembang;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam perkara ini pada pokoknya dengan bukti-bukti surat :

- a. Bukti kwitansi pembayaran pelunasan sebidang tanah yang terletak di Jalan Majapahit RT 01/01 Kelurahan Demang Lebar Daun seluas lebih kurang 157 M<sup>2</sup> dari Ana bin Rustamin kepada Rivan Herry tertanggal 03 Juni 2013 (vide bukti T.II.int-3);-----
- b. Surat tanda terima barang bukti 1 (satu) berkas asli surat kuasa nomor 98 tanggal 17 Mei 2013 atas nama Effendi Benny kepada Rivan Herry (vide bukti T.II.int-4);-----
- c. Bukti salinan akta pengoperan dan penyerahan hak Notaris Hamdi, SH Notaris Kota Palembang nomor 01 tanggal 3 September 2009 (vide bukti T.II.int-5);-----
- d. Bukti salinan akta pengoperan dan penyerahan hak Notaris Hamdi, SH Notaris Kota Palembang nomor 03 tanggal 7 Januari 2010 (vide bukti T.II.int-6);-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas, maka sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara yaitu apakah penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor : 2012/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 21 Oktober 2013 surat ukur nomor : 178/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M<sup>2</sup> atas nama Gunardi Wantjik yang terletak di jalan Angkatan 45 RT.01/01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I kota Palembang objek sengketa aquo telah bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau azas-azas umum pemerintahan yang baik, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai "kepentingan" untuk menggugat dalam perkara ini sebagaimana

Halaman 49 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 ? ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang 9 tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut :-----

“ (1) Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi “ ;-----

Menimbang, bahwa ‘kepentingan” dalam arti adanya suatu yang harus dilindungi oleh hukum berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, oleh karena itu dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 mensyaratkan bahwa Penggugat itu harus dapat menunjukkan bahwa keputusan yang digugatnya itu (objek sengketa) telah merugikannya secara langsung ;-----

Menimbang, bahwa dari Gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Replik, Duplik maupun kesimpulan yang diajukan pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, ternyata Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang terletak di jalan Angkatan 45 Lorong Majapahit RT. 01/01 Kelurahan Demang lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang total luas 157 M<sup>2</sup>. Tanah tersebut Penggugat beli dari Ruslan sebagaimana akta pengoperan dan penyerahan hak nomor 01 tanggal 3 September 2009 seluas 130 M<sup>2</sup> dan akta pengoperan dan penyerahan hak nomor 03 tanggal 7 Januari 2010 seluas 27 M<sup>2</sup>;-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan Saksi an. Ana menerangkan bahwa atas bidang tanah Penggugat tersebut diatas, sebelum diterbitkannya obyek sengketa saksi telah memberikan ganti rugi kepada Pihak Penggugat melalui Kuasanya an Rivan Herri tertanggal 03 Juni 2013 (vide bukti T.II.int-3);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan menyerahkan bukti berupa kwitansi pembayaran ganti rugi dan selanjutnya menyerahkan bukti berupa surat Kuasa untuk menjual, melepaskan hak, mengoperkan dst... atas dua bidang tanah yang terletak di jalan Angkatan 45 Lorong Majapahit RT. 01/01 Kelurahan Demang lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang total luas 157 M<sup>2</sup>. Tanah tersebut Penggugat beli dari Ruslan sebagaimana akta pengoperan dan penyerahan hak nomor 01 tanggal 3 September 2009 seluas 130 M<sup>2</sup> dan akta pengoperan dan penyerahan hak nomor 03 tanggal 7 Januari 2010 seluas 27 M<sup>2</sup> (vide bukti T.II.int-4) ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka secara yuridis formal terhitung mulai tanggal 3 Juni 2013, Penggugat telah berakhir kepentingannya sebagai Pihak yang mempunyai hak atas bidang tanah yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat yang mendalilkan tidak pernah memberikan kuasa kepada Rivan Herry untuk menjual tanah Penggugat yang terletak di jalan angkatan 45 lorong Majapahit RT 01/01 Kelurahan Demang lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang dimana akta surat kuasa nomor 98 tanggal 17 Mei 2013 adalah palsu (vide Bukti P.11), Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu dalam tata cara yang diatur dalam ketentuan hukum Pidana sedangkan terhadap sahnya perjanjian ganti rugi antara saudara Ana dengan Pihak Penggugat dapat di selesaikan terlebih dahulu melalui gugatan keperdataan di Peradilan Umum;--

Halaman 51 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas, maka menurut Majelis Hakim tindakan oleh Tergugat untuk menerbitkan surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik nomor : 2012/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 21 Oktober 2013 surat ukur nomor : 178/Demang Lebar Daun/2013 tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M<sup>2</sup> atas nama Gunardi Wantjik yang terletak di jalan Angkatan 45 RT.01/01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat tanggal 16 Oktober 2013 luas 783 M<sup>2</sup> atas nama Gunardi Wantjik yang terletak di jalan Angkatan 45 RT.01/01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat kota Palembang belum dan tidak lagi merugikan langsung Penggugat yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti Penggugat berupa surat keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang nomor 249/3-16.71/II/2014 tanggal 13 Februari 2014 (vide bukti P-1), menurut Majelis Hakim alat bukti tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk menyatakan Penggugat dirugikan oleh karena alat bukti tersebut diterbitkan setelah terbitnya objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat belum mempunyai kualitas yang cukup untuk menggugat objek sengketa aquo sehingga dapat dinilai tidak mempunyai "kepentingan" yang cukup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004

#### 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

tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinilai tidak cukup mempunyai kepentingan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang harus menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) tanpa mempertimbangkan lagi akan pokok perkara dan terlepas dari dan/atau tidaknya cacat yuridis objek sengketa aquo, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan gugatan dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil eksepsi dan dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, sudah sewajarnya pula segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini dibebankan kepada pihak Penggugat sebagaimana ketentuan pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempertimbangkan alat-alat bukti yang paling relevan dalam sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan

Halaman 53 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara yang tidak terpisahkan dari Putusan ini,-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Ketentuan-Ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

## ----- MENGADILI -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;.....
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 475.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 2 Oktober 2014 dalam permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang terdiri dari **ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota masing-masing **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH.** dan **PANCA YUNIOR UTOMO, SH.** Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 9 Oktober 2014 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang **ENITA, SH,** dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.-----

### 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

**HAKIM ANGGOTA I**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**TTD**

**TTD**

**KEMAS MENDI ZATMIKO, SH**

**ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH**

**HAKIM ANGGOTA II**

**TTD**

**PANCA YUNIOR UTOMO, SH**

**PANITERA PENGGANTI**

**TTD**

**ENITA, SH**

Halaman 55 dari Halaman Putusan Nomor :  
25/G/2014/PTUN-PLG