



**P U T U S A N**  
**NOMOR 269/G/2022/PTUN.PLG**

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

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

**RUDI APRIADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sulaiman Amin No. 69 Km.7 RT.039 RW.012, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh YUNIMANSYAH, S.H., M.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor Hukum "YUNIMANSYAH, S.H., M.H., DAN REKAN", beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.102 RT.08 RW.02, Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 591/SK-P/10-22, tanggal 17 Oktober 2022, domisili elektronik: [Awanchaoz@gmail.com](mailto:Awanchaoz@gmail.com) ;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**LAWAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Dalam hal ini diwakili oleh ARMAWATI, S.H., S.Mn., M.H. Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 346/Sku-16.71.MP.02/XI/2022, tanggal 02 November 2022 dan Nomor : 371/Sku-16.71.MP.02/XI/2022, tanggal 28 November 2022, domisili elektronik : [pmpp.kantahplg@gmail.com](mailto:pmpp.kantahplg@gmail.com) ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**DAN**

**PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 03, Kota Palembang, dalam hal ini diwakili

*Halaman 1 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Drs. H. SYAHRULLAH, S.H., M.Si., jabatan Kepala Biro Hukum  
Setda Provinsi Sumatera Selatan, dan kawan-kawan berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor: 6699/II/2022, tanggal 4 November 2022, domisili  
elektronik : [areyanie1027@gmail.com](mailto:areyanie1027@gmail.com) ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut, telah membaca;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 269/PEN-DIS/2022/PTUN.PLG, tanggal 25 Oktober 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 269/PEN-MH/2022/PTUN.PLG, tanggal 25 Oktober 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 269/PEN-MH/2022/PTUN.PLG, tanggal 1 Maret 2023 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim untuk Pembacaan Putusan;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 269/PEN-PPJS/2022/PTUN.PLG, tanggal 25 Oktober 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 269/PEN-PPJS/2022/PTUN.PLG, tanggal 13 Desember 2022 tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 269/PEN-PP/2022/PTUN.PLG, tanggal 25 Oktober 2022 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 269/PEN-HS/2022/PTUN.PLG, tanggal 9 Nopember 2022 tentang Penetapan Hari Persidangan serta Jadwal Persidangan secara elektronik (*Court Calender*);
- Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG tanggal 30 Nopember 2022 tentang masuknya Pihak Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan sebagai Tergugat II Intervensi.
- Telah mendengarkan keterangan saksi dari para pihak;
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara;

Halaman 2 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



### **DUDUK PERKARA**

Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 24 Oktober 2022 yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 25 Oktober 2022 dengan Register Perkara Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 9 Nopember 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

#### **A. OBYEK SENGKETA:**

- Objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA SELATAN.

#### **B. KEPENTINGAN HUKUM ATAU LEGAL STANDING PENGGUGAT DAN KEWENANGAN PENGADILAN.**

##### **a. Kepentingan Hukum Atau Legal Standing Penggugat.**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitas.*"
2. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan ini bertindak dalam kedudukan hukum selaku pribadi atau orang/perorangan, sebagai Warga Negara Indonesia yang mempunyai hak termasuk dalam mengajukan gugatan ini.

Halaman 3 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan ini telah dirugikan kepentingan hukumnya sebagai akibat adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa obyek sengketa dalam perkara ini, yaitu Penggugat terhalang untuk melakukan tindakan hukum atas tanah seluas  $\pm 1.550 \text{ m}^2$  (kurang lebih seribu lima ratus lima puluh meter persegi) milik Penggugat, yang terletak atau berada di jalan Perumda Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarami Kotamadya Palembang, dan sekarang dikenal dengan Jalan Sulaiman Amin Rt. 39 Rw.12 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang, berdasarkan Akte Pengoperan No. 6538/SKK/2020, yang dibuat dihadapan ZAILANI, UD. Beachelor Of Art/ Camat Sukarami Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, pada tanggal 05 Oktober 2000 dan Akta Pengoperan No. 2, yang dibuat dihadapan ACHMAD SYARIFUDIN, SH/ Notaris-PPAT di Palembang, Tanggal 21 Desember 2020, diantaranya untuk mengusahakan, mengelola, dan melakukan take over (jual beli) atau peralihan hak kepada pihak lain, serta peningkatan hak ( Sertipikat Hak Milik).

b. Kewenangan Pengadilan.

1. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, termasuk dalam objek Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan: “*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 konkret, individual,*

Halaman 4 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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)



dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

2. Bahwa yang digugat oleh PENGUGAT adalah suatu penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA SELATAN.
3. Bahwa bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.
4. Bahwa bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.
5. Bahwa bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.  
Maka dengan demikian obyek sengketa yang dimaksud termasuk obyek Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1 dan 2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dinyatakan:  
“ (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.  
(2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”
7. Bahwa sebelum mengajukan gugatan perkara ini, PENGUGAT telah menempuh Upaya Administratif, dengan mengajukan sanggahan atau nota keberatan terhadap penerbitan obyek sengketa ke Kantor

Halaman 5 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal 16 Agustus 2022, namun hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tidak ada jawaban atau tanggapan tertulis dari Tergugat, maka dengan demikian obyek sengketa yang dimaksud menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang.

8. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 7 Jo. Pasal 87 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

### C. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI.

Bahwa Obyek Sengketa, baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 27 Juli 2022 pada saat persidangan Perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang sebagaimana Register Perkara Nomor: 65/Pdt.G/2022/PN.Plg dan terhadap hal tersebut Penggugat telah pula menempuh upaya Administratif dengan mengirimkan surat sanggahan dan keberatan kepada Tergugat, pada tanggal 16 Agustus 2022 namun hingga gugatan ini diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 24 Oktober 2022, tidak ada tanggapan atau jawaban tertulis dari Tergugat dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta telah memenuhi syarat administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Demikian juga apabila dihubungkan dengan surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan

Halaman 6 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V mengenai Tentang Waktu (Pasal 55) pada angka 3 disebutkan:

- “ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ”.
- Dengan demikian secara hukum gugatan Penggugat belum melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 tersebut.

## D. DASAR DAN ALASAN YURIDIS GUGATAN

Adapun yang menjadi dasar dan alasan yuridis Gugatan ini sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah seluas  $\pm 30.000$  m<sup>2</sup> ( kurang lebih tiga puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 3$  ha (lebih kurang tiga hektare), yang terletak dahulu dikenal dengan jalan Perumda Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarami Kotamadya Palembang, dan sekarang dikenal dengan Jalan Sulaiman Amin Rt. 39 Rw.12 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang.
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat melalui jual beli dengan Alm. M. ARSYAD BIN DUNGCIK, pada tanggal 05 Oktober 2000, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara, berbatas dengan : Tanah A.H. Romsom/ M. Zainuri
  - Sebelah Selatan, berbatas dengan : Tanah Mali
  - Sebelah Barat, berbatas dengan : Tanah M. Yahya/ M. Riduan
  - Sebelah Timur, berbatas dengan : Jalan Perumda

Sebagaimana yang tercatat dan dimaksud dalam Akte Pengoperan No. 6538/SKR/2000, yang dibuat dihadapan ZAILANI, UD. Bechelor Of Art/ Camat Sukarami Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, pada tanggal 05 Oktober 2000, dengan dasar alas hak kepemilikan berupa Surat Keterangan Tanah Usaha No. 40/SK/TK/1978, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kerio Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin Tanggal 16-9-1978.

Halaman 7 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas pada tahun 2005 pernah dioperkan kepada Nyonya NG BIE HOA, sebagaimana tertuang dalam Akta Pengoperan No. 41, yang dibuat dihadapan ACHMAD SYARIFUDIN, SH/ Notaris-PPAT di Palembang, Tanggal 6 Mei 2005.
4. Bahwa pada tahun 2000, tanah yang pernah operkan oleh Penggugat kepada Nyonya NG BIE HOA, dioper kembali oleh Nyonya NG BIE HOA kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Pengoperan No. 2, yang dibuat dihadapan ACHMAD SYARIFUDIN, SH/ Notaris-PPAT di Palembang, Tanggal 21 Desember 2020.
5. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas diusahakan, dikelola, dan dikuasai oleh Penggugat, dengan cara dibuat Pagar Pembatas permanen disebelah Utara, disebelah Barat dan Selatan dibuat Tanggul/ Siring Pembatas, dan sejak tanah tersebut dibeli dan diusahakan oleh Penggugat, tidak pernah ada permasalahan atau sanggahan dari pihak manapun termasuk dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan maupun dari Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan.
6. Bahwa permasalahan mulai muncul sejak awal bulan Desember 2020, dimana Penggugat dikejutkan dengan adanya pemasangan batu kali pembatas setinggi  $\pm 1$  (satu) meter, di sebelah timur bagian ujung kanan tanah milik Penggugat, dan hal tersebut langsung Penggugat tanyakan kepada para pekerja yang saat itu sedang berada dilokasi tanah milik Penggugat, dan menurut para pekerja yang berada dilokasi, mereka bekerja atas perintah dari Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan, yang mengklaim tanah seluas  $\pm 1.550 \text{ m}^2$  (kurang lebih seribu lima ratus lima puluh meter persegi) diatas tanah milik Penggugat.
7. Bahwa untuk melindungi tanah Penggugat, pada tanggal 06 Desember 2020, Penggugat melalui orang suruhannya akhirnya memasang pagar kayu sebagai pembatas, dan keesokan harinya dilanjutkan dengan pemagaran secara permanen.

Halaman 8 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tanggal 09 Desember 2020, Penggugat bersama dengan kuasa hukumnya, mendatangi kembali para pekerja dari Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan, dilokasi tanah obyek sengketa, untuk menjelaskan kepada para pekerja dan pengawas dari Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan, bahwa tanah yang saat ini sedang dikerjakan oleh Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan, berada diatas tanah milik Penggugat.
9. Bahwa pada pagi hari tanggal 14 Desember 2020, pagar yang dibangun atau dibuat oleh Penggugat, disebelah bagian utara, dirusak atau dirobohkan oleh oknum yang mengatas namakan pegawai dari Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan, sepanjang  $\pm 9$  (lebih kurang sembilan) meter.
10. Bahwa sekira pukul 14:00 Wib, Penggugat didampingi oleh kuasa hukumnya mendatangi kantor Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan dan bertemu dengan Bapak Indra Muliawan diruang kerjanya, dan diruang kerja tersebut terjadila diskusi sehubungan dengan persoalan tanah obyek sengketa, dimana Penggugat menyampaikan kepada bapak Indra Muliawan, bahwa sejak Penggugat memiliki, menguasai, mengurus, dan mengelola tanah tersebut tidak ada komplin atau sanggahan dari pihak manapun termasuk dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan dan Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan.
11. Bahwa terhadap permasalahan tersebut, Penggugat telah menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang, sebagaimana perkara No. 65/Pdt.G/2022/PN.Plg, dimana Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan menjadi pihak Tergugat 1, Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan menjadi pihak Tergugat 2, dan Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat dalam perkara aquo) menjadi pihak Tergugat 3 dalam perkara tersebut.

Halaman 9 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dipersidangan pada tanggal 27 Juli 2022, Pihak Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, Pihak Dinas Pekerjaan Umum (PU) Bina Marga Propinsi Sumatera Selatan, dan Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tegugat dalam perkara aquo) telah memperlihatkan asli dari Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA SELATAN, yang diterbitkan oleh Tergugat dan asli Buku Tanah Hak Pakai No. 01/Kel. Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami, Luas 11.648 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan, dihadapan majelis hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang dalam perkara perdata No. 65/Pdt.G/2022/PN.Plg.
13. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa, telah dikuasai oleh Penggugat secara fisik selama 20 tahun lebih dengan itikad baik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka secara sporadik tanah milik Penggugat telah dianggap cukup untuk didaftarkan hak atas tanahnya.
14. Bahwa Penggugat, mendapatkan haknya terhadap tanah dalam perkara aquo, berdasarkan jual beli dengan itikad baik, maka secara hukum jual beli tanah Penggugat yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, haruslah dilindungi dan dianggap sah secara hukum, sebagaimana ketentuan:
- Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, butir IX, yang secara tegas disebutkan:  
“ Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

Halaman 10 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”.*

- Yurisprudensi MA-RI Nomor 251/K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, dengan kaedah hukumnya: *“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”.*
- 15. Bahwa setelah dilihat secara cermat dan teliti ternyata Obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2004, sedangkan tanah milik Penggugat telah dibeli, diusahakan dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 2000, hal ini membuktikan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sengketa Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA SELATAN, diatas tanah milik orang lain atau milik Penggugat tanpa melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah terlebih dahulu terhadap bidang tanah yang akan diterbitkan obyek sengketa.
- 16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka terbukti secara hukum bahwa telah terjadi kesalahan prosedural dalam penerbitan Objek Sengketa karena tidak cermat dan teliti dalam melakukan pengecekan data fisik terhadap bidang tanah obyek sengketa dan konsekuensi hukumnya adalah Obyek sengketa Cacat Hukum.
- 17. Bahwa dengan diterbitkan obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan diatas, maka keputusan Tergugat tersebut, telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

Halaman 11 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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)



- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1). Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
  - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. Penerbitan sertifikat;
  - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- Pasal 14 ayat ( 1 dan 2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:
  - (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
  - (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di-maksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
    - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
    - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
    - d. Pembuatan daftar tanah;
    - e. Pembuatan surat ukur;
- Pasal 86 dan Pasal 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Karena dalam proses penerbitan obyek sengketa tidak dilakukan Pengumpulan dan pengolahan data fisik yuridis terlebih dahulu dilapangan serta tidak disajikan dan diumumkannya kebenaran data fisik yuridis tersebut dilokasi tanah tersebut, padahal fakta dilapangan ada hak orang lain sebagaimana Akte Pengoperan No. 6538/SKR/2000, yang dibuat dihadapan ZAILANI, UD. Bechelor Of Art/ Camat Sukarami Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, pada

Halaman 12 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 Oktober 2000 dan Akta Pengoperan No. 2, yang dibuat dihadapan ACHMAD SYARIFUDIN, SH/ Notaris-PPAT di Palembang, Tanggal 21 Desember 2020 sehingga apabila Tergugat melakukan proses sebagaimana ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maka tidak akan mungkin akan terjadinya penerbitan objek sengketa diatas tanah milik orang lain, seperti halnya dalam perkara aquo.

- Pasal 107 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:

*“ Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:*

- a. Kesalahan prosedur;*
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. Kesalahan subjek hak;*
- d. Kesalahan objek hak;*
- e. Kesalahan jenis hak;*
- f. Kesalahan perhitungan luas;*
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;*
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif*

- Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 14 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah:

*Pasal 3*

- (1) Sebelum mengajukan permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah, Pemohon harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuktikan dengan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah.*

*Pasal 14*

Halaman 13 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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)





(2) *Dalam hal perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah berasal dari Tanah Negara yang terdapat penguasaan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a maka diselesaikan terlebih dahulu atas penguasaan dan tanam tumbuh atau benda lain yang ada di atasnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

18. Bahwa dengan diterbitkan obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan diatas, maka keputusan Tergugat tersebut, telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, lebih lanjut sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 17 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi, menyatakan; Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik yang selanjutnya disebut AUPB adalah yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Adapun Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, dilanggar oleh Tergugat yaitu:

a. Asas Kecermatan.

Bahwa Asas Kecermatan dimaksudkan sebagai 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.

*Halaman 14 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG*



Bahwa jika dikaitkan dengan proses penerbitan obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan diatas maka terbukti bahwa Tergugat sangat tidak secara cermat dan teliti dalam menerbitkan suatu keputusan karena menerbitkan obyek sengketa diatas tanah milik orang lain (Penggugat), sehingga keputusan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tumpang tindih/ Overlap dengan Akte Pengoperan No. 6538/SKK/2020, yang dibuat dihadapan ZAILANI, UD. Bachelor Of Art/ Camat Sukarami Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, pada tanggal 05 Oktober 2000, sehingga konsekuensi hukumnya penerbitan obyek sengketa cacat hukum administrasi.

b. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan.

Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampurkan kewenangan.

Bahwa jika dikaitkan dengan proses penerbitan obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan diatas maka terbukti bahwa Tergugat terbukti telah menyalahgunakan kewenangannya untuk kepentingan pihak lain dalam hal ini Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena telah menerbitkan obyek sengketa diatas tanah milik Penggugat.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka telah terbukti bahwa penerbitan obyek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan AUPB, Sehingga berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas terhadap obyek sengketa haruslah dinyatakan Batal atau Tidak Sah, dan oleh karena telah dinyatakan batal dan tidak sah, maka terhadap Tergugat diwajibkan untuk Mencoret obyek sengketa dari daftar buku tanah.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dasar-dasar yuridis pada posita diatas maka Penggugat mohon agar kiranya Majelis Hakim yang Mulia berkenan untuk memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA SELATAN.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah, Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA SELATAN.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 23 Nopember 2022 pada pokoknya:

### I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring* / *daluwarsa*).

Gugatan Penggugat telah lampau waktu karena :

- a) Penggugat mengetahui adanya objek sengketa a quo tanggal 27 Juli 2022 hanyalah mengada-ada karena jelas dalam gugatan Penggugat tanggal 23 Maret 2022 dalam perkara No. 65/Pdt.G/2022/PN.PLG, Penggugat telah menyebutkan objek sengketa a quo telah diberitahukan oleh Pegawai Dinas PU Bina Marga Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan tanggal 15 Desember 2020 oleh karena itu sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

Halaman 16 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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)



- b) Bahwa objek bidang tanah telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun yaitu pada tahun 2004 sesuai pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 berbunyi : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu karena Penggugat sudah mengetahui, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

3. Esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan :

- a) bahwa dalam dalil Penggugat dalam gugatan halaman 2 (dua) timbulnya objek sengketa terhalang untuk melakukan tindakan hukum diantaranya mengusahakan, mengelola dan melakukan take over (jual beli) atau peralihan hak kepada pihak lain serta peningkatan hak, dalam dalil ini jelas bahwa permasalahan ini cenderung kepada kepemilikan dan penguasaan
- b) Bahwa dalam dalil Penggugat halaman 4 (empat) terhadap permasalahan ini pernah ada perkara di Pengadilan Negeri No. 65/Pdt.G/2022/PN.PLG

Halaman 17 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



- c) Bahwa dalam dalil Penggugat halaman 6 (enam) yang menyatakan pagar yang dibangun atau dibuat oleh Penggugat sebelah bagian utara, dirusak atau dirobuhkan oleh oknum yang mengatasnamakan pegawai Dinas PU Bina Marga Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan

Berdasarkan dalil dalil tersebut dan seluruh dalil gugatan Penggugat sudah terang dan jelas permasalahan ini cenderung kepada kepemilikan dan penguasaan karena diatas objek tersebut terdapat pengakuan kepemilikan dari pihak lain. Sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan *"Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata"*.

Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: *"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru"*

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"* danurisprudensi 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”.*

Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan pada Hasil Rapat Pleno Kamar Tata usaha negara menyatakan "Dalam sengketa TUN tidak ada proses *contradiktoir*, sehingga kalau sudah keliatan tanda-tanda sengketa keperdataan tidak perlu dilakukan pengujian secara keseluruhan tentang kewenangan, prosedur, substansi suatu Keputusan TUN”.

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*Legal Standing*)  
Bahwa dalam dalil Penggugat dalam gugatan halaman 2 (dua) menyatakan dirugikan kepentingan hukumnya karena Penggugat terhalang untuk melakukan tindakan hukum diatas tanah yang diakui Penggugat, sedangkan kepemilikan tanah Penggugat tidak berdasarkan kepemilikan hak atas tanah sesuai hukum yang berlaku dan belum ada kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga kepemilikan Penggugat masih perlu diuji kebenarannya diatas objek yang sudah terbit hak atas tanah yaitu sertifikat objek sengketa a quo sesuai dengan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Sertipikat yang merupakan tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sesuai dengan Pasal 53 Ayat 1 (satu) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat belum ada kerugian diatas objek sengketa a quo, maka sudah seharusnya majelis hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

Halaman 19 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat, penerbitan objek Perkara *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta telah sesuai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.
3. Bahwa Penggugat tidak menjalankan kewajibannya untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya sesuai Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang menerangkan bahwa "*Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah*"., untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

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

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

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 14 Desember 2022 pada pokoknya:

Halaman 20 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

1. BAHWA SECARA ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO, DENGAN PENJELASAN SEBAGAI BERIKUT :

- 1.1 Bahwa dalil gugatan menyatakan tidak bisa memanfaatkan tanah telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 2004 atas nama Pemerintah Provinsi Sumsel seluas 11.648 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kartika Perumda Kelurahan Talang Kelapa Kota Palembang.
- 1.2 Bahwa Penggugat merasa dirugikan kepentingan hukumnya sebagai akibat objek sengketa, Penggugat terhalang untuk melakukan tindakan hukum atas tanah seluas 1.550 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kartika Perumda Kelurahan Talang Kelapa Kota Palembang karena tidak bisa mengusahakan, mengelola dan melakukan jual beli atau peralihan hak kepada pihak lain dan melakukan permohonan peningkatan hak (sertipikat).
- 1.3 Berdasarkan dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana angka 3 halaman 2, menurut hemat kami dalil Penggugat untuk membuktikan atas kepemilikan tanah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus, dengan demikian PTUN Palembang tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

- 2 BAHWA GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA, DAN DALIL PETITUM PENGGUGAT HURUF C HALAMAN 4 DENGAN PENJELASAN SEBAGAI BERIKUT :

- 2.1 Bahwa gugatan terhadap Tergugat adalah terkait dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 2004 atas nama Pemerintah Provinsi Sumsel seluas 11.648 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kartika Perumda Kelurahan Talang Kelapa Kota Palembang.
- 2.2 Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 2004 diterbitkan oleh Kepala Kantor Tergugat pada tanggal 8 Maret 2004.

Halaman 21 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.3 Bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Juli 2022, padahal pada dari rangkaian proses perkara pembuktian, pemeriksaan setempat dan keterangan saksi Para Tergugat perkara Nomor 65/Pdt.G/2021/PN.Plg dalil tersebut terbantahkan.
- 2.4 Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa tanggal 14 Desember 2021, pada saat Penggugat dan Kuasanya mendatangi dan menemui Pegawai Dinas PU Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Sumsel terkait pemagaran tanah diobjek sengketa yang pembangunannya dilakukan Dinas PU Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Sumsel.
- 2.5 Bahwa dalil angka 2.3 diperkuat dengan pengakuan Penggugat sendiri sebagaimana dalil penggugat angka 6 s.d angka 11 halaman 6, karena Penggugat secara resmi diundang untuk penyelesaian sanggahan Penggugat atas pemagaran yang dilakukan oleh Dinas PU Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Sumsel. Disaat itulah Penggugat menjelaskan bahwa Tergugat II Intervensi memiliki hak di atas tanah objek sengketa yang telah terbit Sertipikat Nomor 1 Tahun 2004.
- 2.6 Bahwa pembuktian daluarsa juga telah didalilkan Penggugat sebagaimana dalil posita angka 11, Penggugat menempuh upaya hukum ke PN Palembang Klas IA Khusus, dengan perkara gugatan register Nomor 65/Pdt.G/2021/PN.Plg yang telah diperiksa sejak bulan Maret 2022, dan ditanggal 20 Juli 2022 Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban dan bukti berupa objek sengketa dalam perkara Nomor 65/Pdt.G/2021/PN.Plg, serta pada tanggal 12 Agustus 2022 Pemeriksaan Setempat dimana objek sengketa juga diperlihatkan. Dengan demikian Penggugat tentunya telah mengetahui objek sengketa, sehingga tenggang waktu untuk melakukan gugatan di PTUN telah terlampaui.
- 2.7 Bahwa dalil daluarsa juga dapat dibuktikan dalam dali gugatan Penggugat angka 9 register perkara Nomor 65/Pdt.G/2021/PN.Plg, dalam dalinya tersebut Penggugat mengetahui "bahwa pada tanggal 14

Halaman 22 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2020, datanglah seorang pegawai dari Tergugat II (PU Bina Marga dan Tata Ruang Pemerintah Provinsi Sumsel) ke lokasi objek tanah sengketa, yang bernama Anton yang langsung menemui Pengugat dan memperlihatkan fotokopi Sertipikat Hak Guna Pakai Nomor 1 Tahun 2004 atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan.." dst.

2.8 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk melakukan gugatan. Dengan demikian dalil Penggugat yang baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 10 September sangatlah mengada-ada. Oleh karena itu, menurut hemat kami Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

3 BAHWA GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA, BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISITRASI PEMERINTAHAN DENGAN PENJELASAN SEBAGAI BERIKUT :

3.1 Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

3.2 Bahwa daluarsa sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut terbukti sebagaimana Posita dan Petitum Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Juli 2022.

3.3 Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa bukan pada tanggal 27 Juli 2022, akan tetapi pada tanggal 15 Desember 2020 sebagaimana dalil pada angka 2.6 dan 2.7

3.4 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari untuk melakukan upaya administrasi pun telah terlampaui.

Halaman 23 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, menurut hemat kami gugatan penggugat, patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

4. BAHWA PENGGUGAT TIDAK DAPAT LAGI MENUNTUT PEMENUHAN HAKNYA ATAS TERBITNYA SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 1 TAHUN 2004, DENGAN PENJELASAN SEBAGAI BERIKUT :

4.1 Bahwa pada tanah objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 2004 atas nama Pemerintah Provinsi Sumsel seluas 11.648 M<sup>2</sup>;

4.2 Menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa dalam hal suatu bidang tanah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain tidak merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertipikat dimaksud.

4.3 Berdasarkan fakta-fakta hukum, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 2004 tersebut telah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun.

4.4 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT *PREMATUR*, DENGAN PENJELASAN SEBAGAI BERIKUT :

5.1 Bahwa Penggugat mendalilkan telah melakukan upaya administrasi ke Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2012.

5.2 Bahwa upaya administrasi tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai upaya administrasi, mengingat objek sengketa telah terbit sebelum

Halaman 24 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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

Penggugat mengajukan upaya hukum baik di PN Palembang Klas IA Khusus, register perkara Nomor 65/Pdt.G/2022/PN.Plg maupun di PTUN Palembang ini.

5.3 Bahwa Penggugat belum mendapatkan jawaban atas upaya administrasinya tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat *Prematur*.

5.4 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA:

I. BAHWA JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI PADA POKOK PERKARA A *QUO* MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DENGAN EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI DALAM PERKARA A *QUO*.

II. BAHWA TERGUGAT DALAM MENERBITKAN OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DENGAN PENJELASAN SEBAGAI BERIKUT :

2.1. Menurut ketentuan Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa syarat sahnya keputusan meliputi (1) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; (2) dibuat sesuai dengan prosedur; dan (3) substansi yang sesuai dengan objek keputusan, untuk itu dapat kami uraikan sebagai berikut:

a. Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Kota Palembang sebagaimana ketentuan Pasal 18 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2017.

b. Bahwa prosedur penerbitan objek sengketa mempedomani ketentuan Pasal 49 sampai dengan Pasal 56 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dimana

Halaman 25 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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)



berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (3) Peraturan Kepala BPN tersebut, dalam hal pemohon Instansi Pemerintah namun bukti perolehan tanahnya tidak dapat ditemukan, dilengkapi dengan surat pernyataan yang menyebutkan bahwa secara fisik tanahnya dikuasai, tanah tersebut sudah tercatat dalam daftar inventaris dan tidak ada permasalahan atau sengketa dengan pihak lain, dan dalam hal ini juga Tergugat II Intervensi telah melengkapi sebagai berikut :

- 1) Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terdaftar dalam Kartu Inventaris Barang Dinas PU Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Sumsel sebagaimana Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 2004 seluas 11.648 M<sup>2</sup> yang diperoleh pada tahun 1983 dengan cara pembelian yang dahulunya digunakan sebagai gudang *Asphalt Mixing Plant (AMP)*.
- 2) Pada tanah tersebut telah dilakukan pengamanan fisik berupa pemagaran dan pemasangan plang nama atas nama Dinas PU Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Sumsel selaku pengguna barang serta dikuasai.

2.2. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya.

### III. MENANGGAPI DALIL-DALIL PARA PENGGUGAT TERKAIT DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAH YANG BAIK DAPATLAH TERGUGAT II INTERVENSI SAMPAIKAN SEBAGAI BERIKUT :

3.1. Dalam penerbitan objek sengketa Pemerintah Provinsi Sumsel telah melengkapi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 dan tidak ada sanggahan dari pihak lain sampai dengan diajukannya gugatan perkara *a quo*, dengan demikian penerbitan objek sengketa telah dilakukan dengan cermat oleh Tergugat.

3.2. Tanah yang dimaksud dalam objek sengketa adalah milik Pemerintah Provinsi Sumsel yang tercatat dalam Kartu Inventaris Barang SIMDA Barang Milik Daerah Dinas PU Bina Marga dan Tata Ruang dengan

Halaman 26 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Kode Barang 01.01.11.02.03 dan Nomor Registrasi 0035.

Dengan demikian penerbitan objek sengketa telah memenuhi asas kepastian hukum.

- 3.3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk memutus perkara *a quo* yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PUTUSAN SELA

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara absolut tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Penggugat mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat pada tanggal 7 Desember 2022 dan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Desember 2022, dan terhadap Replik tersebut Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 14 Desember 2022 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada tanggal 4 Januari 2023.

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

Halaman 27 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing bukti-bukti tersebut diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-21 sebagai berikut:

1. P-1 : Akta Pengoperan Nomor : 6538/SKR/2000 Tanggal 05 Oktober 2000 antara M. Arsyad Bin Duncik dan Rudi Apriadi dihadapan Camat Sukarami Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang bernama Zailani, UD. Bachelor Of Art. Beserta lampiran. (sesuai asli);
2. P-2 : Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor : 40/SK/TK/1978 tanggal 16-9-1978 yang ditandatangani oleh Kerio Dusun Talang Kelapa. Marga Talang Kelapa Kab. Musi Banyuasin. (sesuai asli);
3. P-3 : Akta Pengoperan Nomor : 41, tanggal 6-5-2005 dihadapan Notaris Achmad Syarifudin, S.H antara Tuan Insinyur Rudi Apriadi dan Nyonya Ng Bie Hoa. (sesuai asli);
4. P-4 : Akta Pengoperan Nomor : 2, tanggal 21-12-2020 dihadapan Notaris Achmad Syarifudin, S.H antara Nyonya Ng Bie Hoa dan Tuan Insinyur Haji Rudi Apriadi, Magister Business of Administration. (sesuai asli);
5. P-5 : Foto Robohnya Pagar tanah milik Penggugat oleh Oknum yang mengatasnamakan Pegawai / Pekerja dari Tergugat II Intervensi. (hasil cetak foto);
6. P-6 : Tanda terima surat dari Kantor Hukum Yunimansyah, S.H., M.H dan Rekan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, tanggal 16 Agustus 2022, Perihal Sanggahan dan Keberatan Administrasi atas Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 01 Atas Nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan. (sesuai asli);
7. P-7 : Surat dari Kantor Hukum Yunimansyah, S.H., M.H dan Rekan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, tanggal 15 Agustus 2022, Nomor : 622/YM/08-2022, Perihal Sanggahan dan Keberatan Administrasi atas Penerbitan Sertipikat Hak

Halaman 28 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai No. 01 Atas Nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan. (sesuai fotokopi);

8. P-8 : Sertipikat Hak Pakai No. 01 Kel. Talang Kelapa tanggal 08 Mar 2004, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2004, No. 10/Talang Kelapa/2004, Luas : 11.648 M2, atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan. (sesuai fotokopi);
9. P-9 : Gambar lokasi tanah Penggugat, Tanah Tergugat II Intervensi, objek sengketa. (sesuai fotokopi);
- 10.P.10.A : Gambar lokasi tanah Penggugat yang digaris merah dengan tanda P.10 (sesuai fotokopi);
- 11.P.10.B : Foto tampak depan tanah milik Penggugat pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.10 (sesuai *print out*);
- 12.P.11.A : Gambar lokasi tanah Penggugat yang digaris merah dengan tanda P.11 (sesuai fotokopi);
- 13.P.11.B : Foto tampak samping kiri tanah milik Penggugat pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.11 (sesuai *print out*);
- 14.P.11.C : Foto tampak samping kiri tanah milik Penggugat pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.11 (sesuai *print out*);
- 15.P.12.A : Gambar lokasi tanah Penggugat yang digaris merah dengan tanda P.12 (sesuai fotokopi);
- 16.P.12.B : Foto tampak samping kiri dalam tanah Penggugat pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.12 tampak pagar beton milik Tergugat II Intervensi setinggi  $\pm$  4 meter diluar pagar milik Penggugat. (sesuai *print out*);
- 17.P.13.A : Gambar lokasi tanah Penggugat yang digaris merah dengan tanda P.13 (sesuai fotokopi);
- 18.P.13.B : Foto tampak samping kiri dalam belakang pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.13. (sesuai *print out*);
- 19.P.13.C : Foto tampak samping kiri dalam belakang pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.13. (sesuai *print out*);

Halaman 29 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20.P.14 : Foto tampak samping kiri dalam tanah Penggugat. Tampak pagar beton milik Tergugat II Intervensi setinggi  $\pm$  4 meter diluar pagar milik Penggugat. (sesuai *print out*);
- 21.P.15.A : Gambar lokasi tanah Penggugat yang digaris merah dengan tanda P.15 (sesuai fotokopi);
- 22.P.15.B : Foto tampak belakang tanah milik Penggugat, pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.15. (sesuai *print out*);
- 23.P.15.C : Foto tampak belakang tanah milik Penggugat, pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.15. (sesuai *print out*);
- 24.P.16.A : Gambar lokasi tanah Penggugat yang digaris merah dengan tanda P.16 (sesuai fotokopi);
- 25.P.16.B : Foto tampak samping kanan berupa parit / Sungai, pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.16. (sesuai *print out*);
- 26.P.16.C : Foto tampak samping kanan berupa parit / Sungai, pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.16. (sesuai *print out*);
- 27.P.17.A : Gambar lokasi tanah Penggugat yang digaris merah dengan tanda P.17 (sesuai fotokopi);
- 28.P.17.B : Foto tampak muka samping kanan tanah Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi, pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.17. (sesuai *print out*);
- 29.P.18.A : Gambar lokasi tanah Penggugat yang digaris merah dengan tanda P.18 (sesuai fotokopi);
- 30.P.18.B : Foto tampak muka samping kanan tanah Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi, terlihat pagar pihak lain yang juga memagar tanah Tergugat II Intervensi yaitu Ridwan, pada gambar yang digaris merah dengan tanda P.18. (sesuai *print out*);
- 31.P.19.A : Foto tampak samping kiri dalam tanah Penggugat, terlihat pagar batako milik Penggugat dilapisi kembali dengan pagar panel

Halaman 30 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



beton sebagai pembatas dengan Tergugat II Intervensi. (sesuai *print out*);

32.P.19.B : Foto tampak samping kiri dalam tanah Penggugat, terlihat pagar batako milik Penggugat dilapisi kembali dengan pagar panel beton sebagai pembatas dengan Tergugat II Intervensi. (sesuai *print out*);

33.P.20 : Daftar Bukti Tergugat III dalam Perkara No. 65/Pdt.G/2022/PN.PLG antara Rudi Apriadi sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat III. (sesuai asli);

34.P.21 : Daftar Bukti Tergugat Surat Tergugat dalam Perkara No. 65/Pdt.G/2022/PN.PLG. Pemerintah Provinsi Sumsel sebagai Tergugat I melawan Rudi Apriadi sebagai Penggugat. (sesuai asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli maupun pembandingnya, masing-masing bukti-bukti tersebut diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-3 sebagai berikut:

- 1 T-1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 01 Kel. Talang Kelapa tanggal 08 Mar 200, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2004, No. 10/Talang Kelapa/200, Luas 11.648 M2 atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan. (sesuai asli);
2. T-2 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 22/HP.3/BPN-26/2004 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan atas tanah di Kota Palembang tanggal 3 Mar 2004 (sesuai asli);
3. T-3 : Surat Pernyataan Nomor : 590/778.4/PU.BM/2002 tanggal 28 Juni 2002 dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan. (sesuai asli);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli maupun pembandingnya, masing-masing bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Inv.1 sampai dengan T.II.Inv.9, sebagai berikut:

1. T.II.Inv.1 : Sertipikat Hak Pakai No. 01 Kel. Talang Kelapa tanggal 08 Mar 200, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2004, No. 10/Talang Kelapa/200, Luas 11.648 M2 atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan. (sesuai asli);
2. T.II.Inv.2 : Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dari UPB Dinas PU Bina Marga dan Tata Ruang (sesuai asli);
3. T.II.Inv.3 : Gugatan Perdata Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN.Plg yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palembang tanggal 23 Maret 2022. Antara Rudi Apriadi dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan. Dkk (sesuai salinan resmi);
4. T.II.Inv.4 : Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 22 September 2022. (sesuai salinan resmi);
5. T.II.Inv.5 : Foto lokasi objek sengketa tampak depan. (sesuai *print out*);
6. T.II.Inv.6 : Foto lokasi objek sengketa tampak dalam. (sesuai *print out*);
7. T.II.Inv.7 : Foto lokasi objek sengketa Jalan Sulaiman Amin. (sesuai *print out*);
8. T.II.Inv.8 : Foto rumah dalam pagar pengamanan aset dan tampak gudang dalam objek sengketa. (sesuai *print out*);
9. T.II.Inv.9 : Foto objek sengketa luar pagar rumah penjaga lahan. (sesuai *print out*);

Pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya.

Saksi Penggugat :

1. **YAMANI** menerangkan :

Halaman 32 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT. 039 sejak 15 Desember 2004 sampai dengan 2014.
- Bahwa Saksi sebelum menjadi Ketua RT. 039 pernah menjadi Wakil Ketua RT. 039.
- Bahwa Saksi baru mengetahui permasalahan dalam perkara ini, namun sebelumnya belum tahu.
- Bahwa, Saksi tahu letak tanah punya Pak Rudi ini sebenarnya tidak ada permasalahan dengan Pemprov Sumsel.
- Bahwa Saksi tahu Pak Rudi membeli tanah ini dari Pak Arsyad.
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Pak Rudi, dengan cara dibuat pondok, dibuat parit dan ditanami tanaman.
- Bahwa tanah tersebut dipagar, yaitu pertama dengan pagar bambu, kemudian batako dan terakhir dengan pagar beton. Untuk pagar beton sekitar dua tahun belakangan ini dibangunnya.
- Bahwa Saksi tahu pagar tersebut pernah dirusak atau dijebol oleh Pihak PU.
- Bahwa alasan dirusak atau dijebol yang Saksi ketahui yakni diatas tanah Pak Rudi itu ada tanah kepunyaan dari Pihak PU.
- Bahwa setelah pagar dirusak atau dijebol, Pak Rudi melapor ke Polisi.
- Bahwa terhadap pagar yang dirusak atau dijebol tadi dilakukan penutupan kembali untuk pagarnya.
- Bahwa Saksi ikut mengerjakan penutupan pagar yang dijebol tadi.
- Bahwa antara beton dan batako tadi dibuat berlapis dua.
- Bahwa selama Saksi menjadi Ketua RT. 039 tidak pernah ada undangan terkait tentang akan adanya pengukuran untuk terbit sertifikat.
- Bahwa Saksi tinggal di dekat lokasi objek sengketa.
- Bahwa Saksi setiap hari melihat tanah objek sengketa karena melewati tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tinggal didekat lokasi objek sengketa sejak tahun 1990.

Halaman 33 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat ada alat berat di sekitar lokasi objek sengketa namun letaknya bukan di atas tanah Pak Rudi.
- Bahwa Saksi tahu Pihak dari PU membeli tanah tersebut dari Pak Arsyad.
- Bahwa selama Saksi menjadi Ketua RT. 039, tidak ada yang kebertan disaat tanah Pak Rudi itu dibuat pagar.
- Bahwa didalam lokasi objek sengketa tersebut terdapat 2 (dua) pondok.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Romson.
- Bahwa Saksi kenal dengan Yahya.
- Bahwa Saksi kenal dengan Malih.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Zainuri.
- Bahwa pendidikan terakhir Saksi yakni SMP.
- Bahwa Saksi menjadi Wakil Ketua RT. 039 tahun 1996-2004.
- Bahwa selama Saksi menjadi Wakil Ketua RT. 039, tidak pernah diikutkan untuk melakukan pengukuran.
- Bahwa Pak Rudi membeli tanah dari Pak Arsyad sekitar tahun 2000 an.
- Bahwa Pak Rudi tidak pernah menjual tanah tersebut ke orang lain.
- Bahwa ketika pagar dirusak atau dijebol disaksikan oleh Ketua RT. 029 yaitu Pak Aziz Kalam.
- Bahwa saat pagar dibongkar, Pak Rudi tidak ada di lokasi, namun setelah beliau mengetahui langsung melapor ke Polisi.
- Bahwa ketika Polisi datang ke lokasi pagar yang dirusak atau dijebol, yang hadir yakni dari Pihak PU namun Pak Aziz Kalam tidak ada dilokasi.
- Bahwa setelah dibongkar atau dijebol tindakan dari PU dibiarkan saja, dan Pak Rudi yang memperbaikinya kembali.
- Bahwa pada saat Pak Rudi memperbaiki pagar tersebut dari pihak PU tidak ada keberatan.
- Bahwa ketika Saksi menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang, Saksi tahu yang menjadi Penggugat yaitu Pak Rudi dan yang menjadi Tergugatnya yaitu Pak Aziz Kalam dan Pak Syamsul Bahri.

Halaman 34 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dipermasalahkan pada saat di Pengadilan Negeri Palembang tersebut mengenai lahan kepunyaan Pak Yahya.
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi untuk objek yang sama namun pada saat itu lawannya bukan Pemprov.
- Bahwa dilokasi objek sengketa ada plang nama.
- Bahwa terhadap pengrusakan pagar tersebut terjadi pada tahun 2020.
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan lokasi objek sengketa sekitar 200 meter.
- Bahwa Saksi menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang hanya satu kali.
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa orang yang menjadi Tergugat di Pengadilan Negeri Palembang.
- Bahwa lokasi objek sengketa masuk wilayah RT. 039.
- Bahwa Saksi tidak pernah diundang untuk melihat batas-batas tanah.

## 2. **HARMAIN** menerangkan:

- Bahwa Saksi tinggal dekat lokasi objek sengketa sejak tahun 1986.
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah kepunyaan Pak Rudi.
- Bahwa luas tanah Pak Rudi sekitar 3 hektar.
- Bahwa tanah Pak Rudi dibeli dari almarhum Pak Arsyad.
- Bahwa benar Saksi yang membuat pagar ditanah milik Pak Rudi, yang pertama pagar dari bambu, kemudian batako terakhir dengan beton.
- Bahwa pada saat melakukan pemagaran atau patok tersebut tidak ada pihak yang keberatan.
- Bahwa tanah Pak Rudi berbatasan dengan tanah PU.
- Bahwa pada tahun 1986 belum ada perumahan pemda, waktu itu hanya ada 5 rumah.
- Bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan sekarang Saksi masih tinggal disana.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada pagar PU ditanah tersebut.
- Bahwa tanah Pak Rudi ini bentuknya rawa.
- Bahwa kedalaman tanah tersebut sekitar 1,5 m.

Halaman 35 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alat berat milik PU di lokasi tanah tersebut melainkan cuma ada rangka-rangka untuk masang aspal.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat atau alas hak tanah dari Pak Rudi.
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa panjang x lebar tanah milik Pak Rudi.
- Bahwa atas perintah Pak Rudi Saksi melakukan pemagaran tanah tersebut.
- Bahwa tidak ada yang menunjukkan patok atau batas pada saat pemagaran tersebut dikarenakan saat itu sudah ada patoknya.
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan lokasi tanah milik Pak Rudi sekitar 1 km.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya pengukuran dari pihak kelurahan ataupun dari kantor pertanahan.
- Bahwa Saksi yang memasang patok tersebut.
- Bahwa pada saat patok tidak ada pihak dari Kantor Pertanahan yang mendampingi.
- Bahwa Pak Rudi yang menunjuk patok tersebut.
- Bahwa Saksi tahu dengan Pak Aziz yakni sebagai orang pendatang.
- Bahwa Aziz tidak ada punya tanah di lokasi objek sengketa.
- Bahwa pada saat pengerjaan pagar tersebut, tidak ada ditunjukkan sertifikat oleh Pak Rudi.
- Bahwa tanah PU tidak mempunyai pagar.
- Bahwa setiap hari Saksi melewati tanah yang menjadi objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat plang yang tertulis bahwa tanah ini milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan.
- Bahwa Saksi tidak pernah menghitung biaya pemasangan pagar tersebut dikarenakan Saksi dibayar harian.
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pengrusakan atau pengebolan terhadap pagar punya Pak Rudi.
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Yahya.
- Bahwa Pak Yahya tidak mempunyai tanah.

Halaman 36 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Malih.
- Bahwa tanah punya Pak Malih lokasinya sebelah atas dari tanah Pak Rudi.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Ridwan.
- Bahwa tanah Pak Malih berbatasan langsung dengan tanah Pak Rudi.
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang.

Tergugat tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberi kesempatan yang patut oleh Pengadilan.

Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya.

Saksi Tergugat II Intervensi:

**1. ANTON SATRIA** menerangkan:

- Bahwa Saksi bertugas di Dinas PU sejak tahun 2017.
- Bahwa jabatan awal Saksi saat bertugas di Dinas PU adalah Kasi Barang Milik Daerah.
- Bahwa Saksi tahu lokasi objek sengketa di Jalan Sulaiman Amin.
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat objek sengketa.
- Bahwa Saksi tahu bahwa sertifikat tersebut bernomor 1 tahun 2014.
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan luas 11.648 m2.
- Bahwa Saksi saat menjabat di tahun 2017 mengetahui pekerjaan proses pemagaran.
- Bahwa pada saat proses pemagaran tersebut ada keberatan dari Pak Rudi, dan pada saat itu Pak Rudi dan Penasehat Hukumnya datang ke Kantor Dinas PU dan menemui Kabid Saya.
- Bahwa pertemuan itu terjadi di tahun 2020.
- Bahwa pada saat pertemuan itu diperlihatkan sertifikat hak pakai tersebut.
- Bahwa tanah tersebut terdaftar di Inventaris Dinas PU.

Halaman 37 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui terhadap bukti T.II.Intv.1 dan T.II.Intv.2.
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang.
- Bahwa saat Saksi menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang tersebut yang menjadi Penggugatnya adalah Saudara Rudi Apriadi.
- Bahwa Saksi menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang pada tahun 2022.
- Bahwa pada saat Saksi menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang diperlihatkan sertifikat objek sengketa.
- Bahwa dilokasi objek sengketa ada plang nama bahwa tanah tersebut milik Prov. Sumsel.
- Bahwa bukti daftar inventaris ini juga dijadikan bukti di Pengadilan Negeri Palembang.
- Bahwa ada patok sebelum dipasang pagar.
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa patok tersebut dipasang.
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa plang nama tersebut dipasang.
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pak Yunimansyah selaku kuasa hukum Pak Rudi di Kantor Dinas PU.
- Bahwa saat pertemuan tersebut diperlihatkan fotokopi sertifikat.
- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi objek sengketa.
- Bahwa pada saat Saksi menjadi di Dinas PU tahun 2017, sertifikat tersebut diterbitkan tahun 2004.
- Bahwa Saksi tidak tahu proses penerbitan sertifikat objek sengketa.
- Bahwa Saksi menjadi PNS di tahun 2010 dan ditempatkan di Biro Hukum Prov. Sumsel.
- Bahwa terakhir Saksi ke lokasi objek sengketa pada saat diperintahkan untuk pengerjaan pagar di awal tahun 2020.
- Bahwa pekerjaan pemagaran itu merupakan kegiatan proyek.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dilokasi ada papan proyek pengumuman.
- Bahwa dilokasi tersebut ada pagar berbentuk panel.

Halaman 38 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengerjakan pagar tersebut adalah sebagian PU dan sebagian Pak Rudi.
- Bahwa Saksi hadir menjadi Saksi di PTUN Palembang diperintahkan oleh Dinas PU Bina Marga.
- Bahwa sertifikat hak pakai tersebut diperuntukkan untuk gudang aspal.
- Bahwa ada bangunan di tanah objek sengketa tersebut.
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dipagar tahun 2020.
- Bahwa pada tahun 2004 belum ada pagar.
- Bahwa bekas gudang aspal tersebut tidak lagi dipakai.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ditahun 2017 tersebut gudang aspal masih beroperasi.
- Bahwa ditanah objek sengketa tersebut sudah terkeliling pagar.
- Bahwa ditanah objek sengketa tersebut tidak masuk kompleks rumah masyarakat.
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi objek sengketa di RT berapa.
- Bahwa Saksi tidak tahu riwayat tanah objek sengketa.
- Bahwa tahun 2017 Saksi pertama kali ke lokasi objek sengketa.
- Bahwa ditahun 2017 tersebut lokasi objek sengketa belum dipagar keliling seperti sekarang.
- Bahwa tanah objek sengketa berbentuk rawa.
- Bahwa tanah rawa tersebut belum dipagar.
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan pembongkaran pagar oleh PU.
- Bahwa pada saat pengecekan oleh Saksi ke lokasi tersebut sedang proses pemagaran.
- Bahwa terkait dengan orang yang datang ke kantor dinas PU Bina Marga selain Pak Rudi dan Penasehat Hukumnya ada juga datang yakni Pak Aziz.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah disampaikan pada saat pertemuan itu ada bentuk penyelesaiannya.

Halaman 39 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain Saksi menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang ada 1 (satu) orang lagi yang bernama Putra juga menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Palembang.
- Bahwa pada tahun 2020 plang nama aset tersebut sudah tidak ada lagi.

## 2. **ABDUL AZIZ KALAM** menerangkan:

- Bahwa Saksi pernah digugat oleh Pak Rudi di Pengadilan Negeri Palembang.
- Bahwa Saksi digugat hanya satu kali.
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, ada tanah kepunyaan Saksi yang digugat oleh Pak Rudi di Pengadilan Negeri Palembang.
- Bahwa selain tanah kepunyaan Saksi, juga ada tanah orang lain yang digugat pada waktu itu sebanyak 6 (enam) pihak.
- Bahwa dari 6 (enam) pihak tersebut digugat semua.
- Bahwa saksi tahu riwayat tanah tersebut yakni pada tahun 2002 saya menjadi RT, saya yang mengukur tanah itu didampingi oleh orang PU sebanyak 6 orang dan dari BPN sebanyak 2 orang yakni Kamaludin dan Hedi, setelah diukur dicek batas-batas dan saya diperintahkan untuk menemui Pak Lurah Muhlis Zen untuk tanda tangan, setelah selesai saya langsung menyerahkan ke BPN, dan terbit setipikat tahun 2004, dengan luas 11.600 m2, dan saya diperintahkan oleh Dinas PU untuk menjaga tersebut.
- Bahwa Saksi lupa nomor sertifikatnya tanah objek sengketa tersebut.
- Bahwa Saksi melihat patok atau batas-batas tanah.
- Bahwa ditanah objek sengketa tersebut ada rumah Pak Rusman, tapi beliau menumpang.
- Bahwa saat Saksi ditugasi untuk mengawasi tanah tersebut ada orang yang keberatan yakni Saudara Rudi.
- Bahwa tahun keberatannya itu seingat Saksi tahun 2007, yang waktu itu komplain tanahnya hanya 2000 m masuk ke tanah Pemprov.
- Bahwa di lokasi objek sengketa ada plang nama bahwa tanah ini milik pemerintah Provinsi Sumatera Selatan.

Halaman 40 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa sekarang sudah terpagar.
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut masuk RT. 29 Rw. 16 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-alang Lebar.
- Bahwa tanah kepunyaan Saksi yang digugat oleh Rudi masuk RT. 29 RW. 16.
- Bahwa Saksi hadir saat pengukuran waktu itu dan Saksi yang memasang patok.
- Bahwa tidak ada yang hadir pada saat pengukuran dari pihak yang berbatasan dengan objek sengketa.
- Bahwa rumah Saksi posisinya disamping tanah PU dan sejak tahun 1990 tinggal disitu.
- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT. 29 sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang.
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan lokasi objek sengketa sekitar 60 meter.
- Bahwa Saksi tahu tempat tinggal Pak Rudi sekitar 50 meter dari tanah PU.
- Bahwa Pihak yang berperkara di Pengadilan Negeri Palembang yakni Pak Rudi melawan PU.
- Bahwa benar Saksi dihadirkan saat sidang di Pengadilan Negeri Palembang beserta dengan 6 (enam) orang lain.
- Bahwa dari ke 6 (enam) orang tersebut juga mempunyai tanah di lokasi tanah Pak Rudi.
- Bahwa saat pengukuran di tahun 2002, tanah punya Pak Rudi belum terpagar keliling.
- Bahwa tanah PU yang disebelah jalan Pemda 2 pada tahun 2002 sudah terpagar.
- Bahwa di tahun 2002 tanah PU yang menghadap di Jalan Sulaiman tersebut belum terpagar.
- Bahwa Saksi pernah mendengar pembongkaran pagar oleh PU setelah terbit sertifikat objek sengketa tersebut.

Halaman 41 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pagar yang dibongkar berupa batako.
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan Pak Rudi pasang pagar tersebut.
- Bahwa ditahun 2019 pagar tersebut sudah terpasang oleh Pak Rudi.
- Bahwa setelah terjadi pembongkaran ada laporan dari Pak Rudi dengan mengajukan gugatan perdata.
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil PU pada saat pembongkaran tersebut.

Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 10 Februari 2023.

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 16 Februari 2023.;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (vide bukti P-8 = T-1 = T.II.Inv-1) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi Tergugat :

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat telah lampau waktu (verjaring / daluwarsa);
2. Eksepsi Kompetensi Kewenangan Absolut;
3. Eksepsi Tentang Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*Legal Standing*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

*Halaman 42 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG*

### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Kewenangan Absolut;
2. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dan Upaya Administratif;
3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Prematur;

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

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi tersebut di atas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

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

Menimbang, bahwa memperhatikan materi eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, terdapat eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana ditentukan dalam pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan eksepsi selebihnya termasuk eksepsi lain-lain yang diatur dalam pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan memandang perlu untuk

Halaman 43 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan terlebih dulu Eksepsi tentang Kepentingan hukum menggugat dari Penggugat yang merupakan salah satu unsur *esensial* dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha negara;

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

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

Menurut Indroharto, S.H., dalam bukunya usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berpendapat bahwa pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti yaitu :

- 1) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; dan Adanya kepentingan seperti itu merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan

Halaman 44 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Yang dimaksud dengan kepentingan disini adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu keputusan penolakan Tata Usaha Negara. Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum disatu pihak ditentukan oleh:

- a) Faktor kepentingan dalam kaitannya dengan orang yang berhak menggugat:

Suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum baru ada apabila:

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dapat dianggap sebagai orang yang berkepentingan maka Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan;
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat harus mempunyai kepentingan untuk menggugat yang jelas dan dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain;
- Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat itu sendiri. Kepentingan tersebut bukan diperoleh dari orang lain;
- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya;

- b) Faktor kepentingan dalam kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan:

Bahwa Penggugat harus dapat menunjukkan kerugian yang bersifat langsung diderita akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara sehingga hanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki oleh Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya sajalah yang mempunyai arti untuk digugat;

- 2) Kepentingan proses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan;

Halaman 45 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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

Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindari sebab tidak bermanfaat bagi kepentingan umum. Hal ini bertujuan agar Pemerintah jangan sampai terganggu kinerjanya untuk melayani proses yang tidak ada tujuannya. Apabila suatu gugatan tidak terdapat kepentingan yang jelas maka gugatan tersebut dapat dikatakan tidak berdasar;

Menimbang, bahwa Penggugat dikatakan mempunyai kepentingan apabila ada hubungan hukum secara langsung antara Penggugat dengan obyek sengketa, dan terkait dengan obyek sengketa berupa sertifikat tanah dapat dibuktikan dengan adanya penguasaan fisik tanah tersebut secara terus menerus, bertahun-tahun dengan itikad baik (legal);

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan ( vide bukti P-8 = T-1 = T.II.Inv-1);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya halaman 2 Penggugat mendalilkan pada pokoknya yaitu Penggugat terhalang untuk melakukan tindakan hukum atas tanah seluas  $\pm 1.550 \text{ m}^2$  (kurang lebih seribu lima ratus lima puluh meter persegi) milik Penggugat, yang terletak atau berada di jalan Perumda Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarami Kotamadya Palembang, dan sekarang dikenal dengan Jalan Sulaiman Amin Rt. 39 Rw.12 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang, berdasarkan Akte Pengoperan No. 6538/SKK/2020, yang dibuat dihadapan ZAILANI, UD. Bechelor Of Art/ Camat Sukarami Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, pada tanggal 05 Oktober 2000 dan Akta Pengoperan No. 2, yang dibuat dihadapan ACHMAD SYARIFUDIN, SH/ Notaris-PPAT di Palembang, Tanggal 21 Desember 2020, diantaranya untuk mengusahakan, mengelola, dan melakukan take over (jual beli) atau peralihan hak kepada pihak lain, serta peningkatan hak ( Sertipikat Hak Milik);

*Halaman 46 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam salah satu eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat, dengan alasan yang pada pokoknya dikarenakan kepemilikan tanah Penggugat tidak berdasarkan kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan hukum yang berlaku dan belum ada kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut, sehingga kepemilikan Penggugat masih perlu diuji kebenarannya di atas objek yang sudah terbit hak atas tanah yaitu sertifikat objek sengketa a quo sesuai dengan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa pada persidangan setempat baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menunjuk lokasi tanah yang sama yaitu tanah yang menjadi objek sengketa a quo (vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 10 Februari 2023 );

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya terkait dengan kepentingan hukum yang dirugikan dalam sengketa ini, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 40/SK/TK/1978 Tanggal 16 September 1978 ( vide bukti P-2);
2. Akte Pengoperan Nomor : 6538/SKR/2000 Tanggal 5 Oktober 2000 ( vide bukti P-1 );
3. Akta Pengoperan Nomor : 4 Tanggal 6 Mei 2005 yang dibuat dihadapan Achmad Syarifudin, S.H., Notaris di Palembang ( vide bukti P-3 ); dan
4. Akta Pengoperan Nomor : 2 Tanggal 21 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Achmad Syarifudin, S.H., Notaris di Palembang ( vide bukti P-4 );

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan in casu, dikarenakan kepemilikan tanah Penggugat tidak berdasarkan kepemilikan hak atas tanah sesuai hukum yang berlaku dan belum ada kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya terkait dengan Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*Legal Standing*) dalam sengketa ini, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

Halaman 47 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Pernyataan Nomor : 590/778.4/PU.BM/2002 Tanggal 28 Juni 2002 ( vide bukti T-3 );
2. Buku Tanah Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan ( vide bukti P-8 = T-1 = T.II.Inv-1);
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 22/HP.3/BPN-26/2004 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan atas tanah di Kota Palembang Tanggal 3 Maret 2004 ( vide bukti T-2 );

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

1. Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 Penggugat membeli tanah dari Alm. M. Arsyad Bin Duncik, pada tanggal 05 Oktober 2000, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara, berbatas dengan : Tanah A.H. Romsum/ M. Zainuri
  - Sebelah Selatan, berbatas dengan : Tanah Mali
  - Sebelah Barat, berbatas dengan : Tanah M. Yahya/ M. Riduan
  - Sebelah Timur, berbatas dengan : Jalan Perumda
2. Bahwa berdasarkan bukti P-3 Penggugat pernah mengoperkan tanah miliknya kepada Nyonya Ng Bie Hoa pada tanggal 6 Mei 2005 dan kemudian berdasarkan bukti P-4 Nyonya Ng BIE HOA mengoperkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat pada tanggal 21 Desember 2020;

Halaman 48 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-3 Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo*;
4. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Inv-3 dan T.II.Inv-4 obyek sengketa *a quo* sebelumnya telah diperkarakan di Pengadilan Negeri Palembang dalam register perkara perdata Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN.Plg antara Rudi Apriadi selaku Penggugat melawan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan ( sebagai Tergugat I ), Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Selatan ( sebagai Tergugat II ), Kantor Pertanahan Kota Palembang ( sebagai Tergugat III ), Syamsul Bahri ( sebagai Tergugat IV ), Aziz Kalam ( sebagai Tergugat V ) dan Anton Bin M. Arsyad ( sebagai Tergugat VI );

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas Pengadilan berkesimpulan bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Kel. Talang Kelapa, Tanggal 08 Maret 2004, surat ukur No. 10/Talang Kelapa/2004, tanggal 04 Februari 2004, luas 11.648 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan ( vide bukti P-8 = T-1 = T.II.Inv-1) diterbitkan atas dasar Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 22/HP.3/BPN-26/2004 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan atas tanah di Kota Palembang Tanggal 3 Maret 2004 ( vide bukti T-2 ) dan hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor : 590/778.4/PU.BM/2002 Tanggal 28 Juni 2002 ( vide bukti T-3 );

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Pengadilan mencermati bukti P-1 yaitu berupa Akte Pengoperan Nomor : 6538/SKR/2000 Tanggal 5 Oktober 2000 dan bukti P-2 yaitu berupa Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor : 40/SK/TK/1978 Tanggal 16 September 1978 Penggugat membeli tanah dari Alm. M. Arsyad Bin Duncik, yang kemudian berdasarkan bukti P-3 yaitu berupa Akta Pengoperan Nomor : 4 Tanggal 6 Mei 2005 yang dibuat dihadapan Achmad Syarifudin, S.H., Notaris di Palembang Penggugat mengoperkan tanah tersebut kepada Nyonya Ng Bie Hoa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 dihubungkan dengan dengan vide bukti P-8 = T-1 = T.II.Inv-1 berupa objek sengketa *a quo* yang

Halaman 49 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan pada tanggal 8 Maret 2004, seharusnya kepentingan hukum Penggugat sudah ada, akan tetapi Penggugat justru mengoperkan tanahnya tersebut kepada pihak lainnya yaitu Nyonya Ng BIE HOA;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Pengadilan juga mencermati bukti P-4 yaitu berupa Akta Pengoperan Nomor : 2 Tanggal 21 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Achmad Syarifudin, S.H., Notaris di Palembang, dimana Penggugat baru mendapatkan kembali haknya untuk memanfaatkan tanah tersebut pada tahun 2020 sedangkan objek sengketa sangat jelas diterbitkan pada tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-4 dihubungkan dengan vide bukti P-8 = T-1 = T.II.Inv-1 berupa objek sengketa yang diterbitkan pada tanggal 8 Maret 2004, maka didapati fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa pada saat Penggugat membeli atau mengganti kerugian atas bidang tanah dari Nyonya Ng Bie Hoa pada tahun 2020, nyatanya diatas tanah tersebut telah terbit objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-4 tersebut Pengadilan juga menilai bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan maupun hubungan hukum secara langsung dengan obyek sengketa, dan tidak adanya penguasaan fisik tanah tersebut secara terus menerus, bertahun-tahun dengan itikad baik (legal), karena tanah tersebut sudah pernah dioperkan Penggugat kepada pihak lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat hak milik yang dijadikan objek sengketa diterbitkan pada tahun 2004 dan pada tahun 2020 baru dibeli atau digantirugi oleh Penggugat maka kepentingan hukum dari Penggugat tidak dapat dijadikan alasan adanya kepentingan yang dirugikan, karena menurut Pengadilan seharusnya pada tahun 2004 tersebut kepentingan hukum yang terganggu adalah Nyonya Ng Bie Hoa dan terhadap hal ini pada tahun 2004 terkait dengan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan haruslah dimaknai bahwa kepentingan hukum Penggugat belumlah ada secara extunc;

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo Pengadilan juga mencermati bukti T.II.Inv-4 yaitu berupa Putusan Perkara Perdata Nomor :

*Halaman 50 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

65/Pdt.G/2022/PN.Plg, maka didapati fakta hukum yang tidak terbantahkan pada halaman 57 Putusan Perkara Perdata Nomor : 65/Pdt.G/2022/PN.Plg yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat ternyata ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut yaitu Sairija AH dan Nursidah. Yang artinya bahwa secara hukum diatas tanah yang didalilkan milik Penggugat masih terdapat ketidakjelasan status kepemilikan atas tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana diuraikan tersebut diatas diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat secara phisik tidak menguasai tanah objek sengketa tersebut secara terus menerus, bertahun-tahun dengan itikad baik (legal), dan antara tanah milik Penggugat dengan tanah objek sengketa terdapat perbedaan mengenai status tanahnya. Oleh karena itu untuk menentukan apakah tanah objek sengketa berasal dari tanah milik Penggugat semestinya diuji terlebih dahulu kepemilikannya melalui persidangan perdata di Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berpendapat Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa karena tidak terpenuhinya unsur kepentingan yang dirugikan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PERATUN dalam gugatan *a quo*, maka cukup beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menerima Eksepsi Tergugat Tentang Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat ( *legal standing* );

Menimbang, oleh karena eksepsi Tergugat Tentang Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat ( *legal standing* ) dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu lg untuk dipertimbangkan;

### **Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat ( *legal standing* ) diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Halaman 51 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia 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;

## MENGADILI:

Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat Tentang Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*Legal Standing*);

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.152.000,- (Satu juta seratus lima puluh dua ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Kamis, tanggal 23 Februari 2023, oleh kami RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, LUTFI, S.H., dan BERNELYA NOVELIN NAINGGOLAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan) pada hari Kamis, tanggal 2 Maret 2023 oleh kami RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H., dan BERNELYA NOVELIN NAINGGOLAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh M. RASYID RIDHO, S.T., S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, serta dihadiri oleh

Halaman 52 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat  
II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.

RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H.

TTD

BERNELYA NOVELIN NAINGGOLAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

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

Halaman 53 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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

### Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,-
2. ATK	: Rp	150.000,-
3. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp	10.000,-
4. Panggilan-panggilan	: Rp	132.000,-
5. Meterai Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	800.000,-
7. Redaksi	: Rp	10.000,-
8. Meterai Putusan Akhir	: Rp	10.000,-
Jumlah	: Rp	1.152.000,-

Halaman 54 dari 54 Halaman Putusan Nomor 269/G/2022/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)