



PUTUSAN

NOMOR 60/G/2021/PTUN.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa, sebagai berikut dalam sengketa antara :

1. Nama : ROSMAINI ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;
Tempat Tinggal : Jalan Merdeka Lrg. Roda No. 762 RT.
16/006. Kelurahan Talang Semut. Kecamatan Bukit
Kecil Kota Palembang ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Zulkafli, S.H., M.H.

2. Susilo, S.H.

Warga negara : Indonesia, Pekerjaan : Advokat pada Kantor Hukum
ZULKAFLI & PARTNERS di Jalan Griya Palem Kencana No. 31 RT. 099.
RW. 008 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota
Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2021, domisili
Elektronik : zulkafli0106@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai..... PENGGUGAT ;

2. Nama : YANUAR ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ;
Tempat Tinggal : Jalan Padat Karya Dusun III RT. 008 Desa Talang Buluh
Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin ;
Selanjutnya disebut sebagai..... PENGGUGAT INTERVENSI I ;

Hal 1 Putusan Nomor : 60/G/2021/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : JUNAIDI ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ;
Tempat Tinggal : Jalan Merdeka Lrg. Roda RT. 16/006.
Kelurahan Talang Semut. Kecamatan Bukit Kecil Kota
Palembang ;

Selanjutnya disebut sebagai..... PENGGUGAT INTERVENSI II ;

4. Nama : MIRAWATI ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;
Tempat Tinggal : Jalan Merdeka Lrg. Roda No. 762 RT.
16/006. Kelurahan Talang Semut. Kecamatan Bukit
Kecil Kota Palembang ;

Selanjutnya disebut sebagai..... PENGGUGAT INTERVENSI III ;

Dalam hal ini Para Penggugat Intervensi memberikan kuasa kepada :

1. Zulkafli, S.H., M.H.

2. Susilo, S.H.,

warga negara : Indonesia, Pekerjaan : Advokat pada Kantor Hukum

ZULKAFLI & PARTNERS di Jalan Griya Palem Kencana No. 31 RT. 099.

RW. 008 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota

Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2021,

domisili Elektronik zulkafli0106@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai..... PARA PENGGUGAT INTERVENSI ;

LAWAN

1. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
PALEMBANG;

Tempat Kedudukan : Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

Halaman 2 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : Fery Fadly, S.P. M.H ;
NIP : 19870222 201101 1 004 ;
Jabatan : Plt. Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa ;
2. Nama : Ahmad Lutfi, SH. M.Si ;
NIP : 19851117 201101 1 010 ;
Jabatan : Plt. Koordinator Kelompok Substansi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan;
3. Nama : Kholisah, S. Sos ;
NIP : 19770511 200804 2 001 ;
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi
Pengendalian Pertanahan ;
4. Nama : Putri Septi Lia, S.H. ;
NIP : 19940920 201801 2 001 ;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;
5. Nama : Irmansyah Teguh, SH. ;
No. Kontrak : 33/16.71-UP.02/I/2021 ;
Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa;
6. Nama : Cahya Hamzah Putra, S.H ;
No. Kontrak : 12/16.71-UP.02/I/2021 ;
Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
7. Nama : Emeilda Umami Daniati, S.E ;
No. Kontrak : 19/16.71-UP.02/I/2021 ;
Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
8. Nama : Lovita Try Khairani, A.Md ;
No. Kontrak : 38/16.71-UP.02/I/2021 ;
Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Halaman 3 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99, Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 207/Sku-16.71.MP.02/VIII/2021. Tanggal 04 Agustus 2021, domisili elektronik pmpp.kantahplg@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai..... TERGUGAT ;

2. Nama : FUON CANDRA.

Warga negara : Indonesia

Pekerjaan : Wiraswasta

Tempat tinggal : Jalan Dempo Dalam No. 968 RT. 019. RW. 004.

Kelurahan 15 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang,;

dengan ini memberi Kuasa Khusus kepada:

1. Lilik Bagus Setiawan, SH

2. Antoni, SH.

Keduanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat kantor di Jalan Kapten Anwar Sastro No. 1717 PAV. Lantai II Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2021, domisili elektronik Lilikbagussetiawan716@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 60/PEN-DIS/2021/PTUN.PLG tanggal 28 Juli 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 60/PEN-MH/2021/PTUN.PLG tanggal 28 Juli 2021 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;

Halaman 4 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 60/PEN-PPJS/2021/PTUN.PLG, tanggal 28 Juli 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 60/PEN-PP/2021/PTUN.PLG tanggal 28 Juli 2021 tentang Pemeriksaan Persiapan perkara ini pada hari Rabu, 4 Agustus 2021 ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 60/PEN-HS/2021/PTUN.PLG tanggal 18 Agustus 2021 tentang Hari Sidang Pertama perkara ini pada hari Rabu, 25 Agustus 2021 ;
6. Putusan Sela Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG tanggal 25 Agustus 2021 tentang Masuknya Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo;
7. Putusan Sela Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Masuknya Para Penggugat Intervensi dalam perkara a quo;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan ;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 26 Juli 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 28 Juli 2021, dengan Register Perkara Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 18 Agustus 2021, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Gugatan.

Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra ;

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.1178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No. 6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas

Halaman 5 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Fuon Chandra tersebut diatas adalah keputusan tata usaha negara yang berupa penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang memberikan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan peraturan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk mengadili sengketa ini ;

Bahwa dalam Pasal 2 dan 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif disebutkan :

- (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 ;

Selanjutnya dalam Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif disebutkan :

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut ;
- (2) Dalam hal peraturam dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang

Halaman 6 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang
Administrasi Pemerintahan ;

III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan.

Bahwa dikarenakan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra tersebut diterbitkan pada tahun 2019, sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah melampaui jangka waktu selama 90 (sembilan puluh) hari. Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi : Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Bahwa Penggugat mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Sherly Kikianty, Tjong pada tanggal 15 Juni 2021 setelah Penggugat menemukan dan/atau mendapatkan copy Sertipikat objek sengketa atas bantuan dari seseorang rekan Penggugat. Dan sewaktu dilakukan pemeriksaan persiapan dalam perkara tata usaha negara ini pada tanggal 4 Agustus 2021 di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang diketahui Objek Sengketa telah dijual oleh Sherly Kikianty, Tjong kepada Fuon Chandra berdasarkan Akta Jual-Beli No.01 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie,SH. Dengan demikian pemegang Objek Sengketa tidak lagi atas nama Sherly Kikianty, Tjong melainkan Fuon Chandra. Untuk itu Penggugat memiliki tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tata usaha negara berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang mengatakan : Jangka waktu yang termaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 7 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya putusan yang merugikan ;

Bahwa sehubungan dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa, pada tanggal 28 Juni 2021 Penggugat telah mengajukan keberatan tertulis kepada Tergugat berkenaan dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Sherly Kikianty, Tjong. Bahwa surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, sama sekali tidak ditanggapi dan/atau tidak dijawab oleh Tergugat setelah melewati tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja. Penggugat telah menempuh upaya administratif berupa keberatan sebelum mengajukan gugatan seperti disyaratkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini ;

IV. Kepentingan Penggugat.

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah luas keseluruhan lebih kurang 6 (enam) hektar dan/atau berukuran panjang lebih kurang 300 m dan lebar lebih kurang 200 m terletak di Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas faktual dilapangan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Aspal Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh kab. Banyuasin, lebih kurang 300 m ;
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Haji Amir, lebih kurang 300 m ;

Halaman 8 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah kebun milik Sariyok lebih kurang 200 m ;
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah kebun milik Sariyok, lebih kurang 200 m ;

Bahwa bidang tanah kepunyaan Penggugat merupakan bidang tanah yang Penggugat beli dari RM. Hasir.B (Raden Muhammad Hasir bin Raden Muhammad Nurdin) pada tahun 1997 melalui kuasanya yang bernama Jumatdiah Wahad/Fuad.

Bahwa pengoperan tanah dimaksud tercantum dalam Akta Pengoperan No.22 tanggal 11 Juli 1997 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Badiah Azhary,SH ;

V. Dasar dan Alasan Gugatan.

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang luas keseluruhannya lebih kurang 6 (enam) hektar sebagaimana telah Penggugat kemukakan pada dalil gugatan angka IV. Kepentingan Penggugat. Bahwa menurut Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin No.11 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin No. 2 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Desa Dalam Kabupaten Banyuasin disebutkan pada Pasal 2B angka (7) huruf d bahwa Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa masuk dalam wilayah Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan ;
2. Bahwa dasar hukum kepemilikan bidang tanah oleh Penggugat adalah berdasar Akta Notaris No.22 tanggal 11 Juli 1997 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Badiah Azhary,SH ;
3. Bahwa dahulunya diatas bidang tanah milik Penggugat terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah dan tanam tumbuh. Bahwa 2 (dua) unit bangunan rumah milik Penggugat dirusak dan dibakar. Sebelum dibakar seluruh barang milik Penggugat yang tersimpan didalamnya diambil dan diangkut dengan truk. Tanam tumbuh milik Penggugat seperti pohon karet, pohon jati, pohon

Halaman 9 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



jengkol, pinang dan lain-lain ditebangi dengan menggunakan chain shaw kemudian dimuat ke atas truk oleh oknum-oknum yang mengatasnamakan dirinya sebagai preman yang dibackingi oleh oknum Babinsa setempat. Bahwa anak Penggugat yang tinggal di rumah tersebut diusir keluar untuk meninggalkan bidang tanah milik Penggugat. Atas hal-hal yang dilakukan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab tersebut kemudian Penggugat melaporkan kejadian perusakan bangunan rumah dan tanam tumbuh milik Penggugat kepada Kepolisian Daerah Sumatera Selatan (vide.Surat Tanda Terima Laporan Polisi No : STTLP/306/IV/2019/SPKT, tanggal 1 April 2019), akan tetapi laporan/pengaduan Penggugat tersebut tidak dapat ditindak lanjuti dengan alasan penyidik kepolisian tidak dapat menemukan alamat para pelaku pembuat kerusakan rumah dan tanam tumbuh tersebut. Kondisi saat ini diatas bidang tanah milik Penggugat tidak terdapat lagi bangunan rumah dan tanam tumbuh dan yang ada hanya semak belukar yang dipagari dengan pagar dari pagar beton panel. Bahwa peristiwa perusakan bangunan rumah dan tanam tumbuh milik Penggugat terjadi pada tanggal 25 Maret 2019 ;

Bahwa dengan alasan tidak dapat menindaklanjuti laporan/pengaduan Penggugat sebagaimana disebut diatas Kepolisian Daerah Sumatera Selatan telah mengeluarkan Surat SP2HP ke-II pada tanggal 07 Juni 2021 ;

4. Bahwa dalam perkembangan kemudian diketahui bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas diakui/diklaim oleh Sherly Kikianty,Tjong yang menyebut memiliki bidang tanah yang terletak di Kecamatan Gandus Kota Palembang seluas 47.117 m² (empat puluh tujuh ribu seratus tujuh belas meter persegi) atau lebih kurang 4 (empat) hektar sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Objek Sengketa ;
5. Bahwa pada tanggal 4 Agustus 2021 yakni sewaktu dilakukan pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukan telah terjadi perubahan pemegang Sertipikat Objek Sengketa dari Sherly Kikianty, Tjong kepada Fuon Chandra. Bahwa pemegang Objek Sengketa sekarang adalah Fuon Chandra yang telah membeli dari Sherly Kikianty, Tjong berdasarkan Akta Jual Beli No.01 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie,SH ;

Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat keberatan tertanggal 28 Juni 2021 kepada Tergugat yang pada pokoknya meminta agar Tergugat melakukan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 luas 47.117 m² atas nama Sherly Kikianty, Tjong. Akan tetapi surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut tidak memperoleh tanggapan dari Tergugat;

Bahwa pada saat terjadi peristiwa kerusakan bangunan rumah dan tanam tumbuh milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada dalil gugatan diatas Penggugat melalui kuasanya telah mengirim surat sanggahan kepada Tergugat agar tidak menerbitkan Sertipikat Tanah diatas tanah milik Penggugat. Akan tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat ;

6. Bahwa dampak dari penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiel, karena penerbitan Sertipikat objek sengketa oleh dimaksudkan untuk menghilangkan bidang tanah milik Penggugat serta meniadakan alas hak bidang tanah milik Penggugat berupa Akta Pengoperan No. 22 tanggal 11 Juli 1997 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Badiah Azhary,SH ;

Halaman 11 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu Penggugat memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan tata usaha negara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

7. Bahwa dalam proses penerbitan objek sengketa tersebut Tergugat tidak melakukan prosedur bahwa sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra agar terlebih dahulu harus diumumkan melalui instansi/pejabat yang berwenang dan melalui media massa untuk memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan (Penggugat) untuk mengajukan keberatan atas penerbitan objek sengketa tersebut. Dalam hal tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) yang menyatakan :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor ;
- (3) Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta ditempat lain yang dianggap perlu ;

Halaman 12 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa ;

8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas Fuon Chandra tersebut telah cacat hukum dikarenakan didalam penerbitannya telah terjadi kesalahan atas objek haknya. Bahwa saksi perbatasan tanah tidak pernah mengetahui mengenai telah dilakukannya pengukuran tanah objek Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra, maka tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 107 yang mengatakan :

“Cacat 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 tindih hak atas tanah ;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau,
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif ;

Bahwa dalam hal ini penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24

Halaman 13 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra, bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 107 huruf c, huruf d dan huruf g diatas, dikarenakan penerbitan atau pemberian hak pada objek sengketa tersebut bukan kepada subyek hak yang tepat/berhak atau terjadinya kesalahan subyek hak, kesalahan pada objek hak serta terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;

9. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijke Bestuur) sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (2), yaitu :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dalam hal ini bertentangan dengan asas kepastian hukum, asas kejujuran dan keterbukaan, asas kecermatan, asas profesionalitas, dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan ;

10. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47.117 m² atas nama Fuon Chandra telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Asas Kepastian Hukum ;

Artinya secara materiil menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu ketetapan dan mengubahnya yang menyebabkan kerugian bagi yang berkepentingan, kecuali karena empat hal, yakni dipaksa oleh keadaan, ketetapan didasarkan atas kekeliruan, ketetapan didasarkan atas keterangan yang tidak benar, dan syarat ketetapan yang tidak ditaati. Secara formil ketetapan yang memberatkan dan menguntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Bahwa tindakan Tergugat tidak memiliki kepastian hukum dan dasar hukum yang jelas sebagai alas hak kepemilikannya atau ketidakbenaran/kekeliruan alas hak tersebut dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra ;

b. Asas Kejujuran dan Keterbukaan ;

Adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan hak-hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra tidak ada sifat kejujuran dan keterbukaan (pengumuman) yang resmi dari Tergugat kepada Penggugat sebagai pemilik hak yang sah atas tanah objek sengketa tersebut ;

c. Asas Kecermatan ;

Asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan

Halaman 15 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan. Bahwa Tergugat tidak bertindak dengan cermat dikarenakan penerbitan atau pemberian hak pada objek sengketa tersebut bukan kepada subyek yang tepat/berhak atau terjadinya kesalahan subjek hak dan terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;

11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat diatas telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra telah cacat hukum, sehingga objek sengketa tersebut dapat digugat untuk dibatalkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 104 ayat (1) dan (2) yang menyatakan :

Ayat (1)

Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah, keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah ;

Ayat (2)

Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dikarenakan penerbitan objek sengketa tersebut telah cacat hukum, maka berdasarkan Undang-undang No.9 Tahun 2004 pada Pasal 53 ayat (2) yang menyatakan:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Sehingga objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal/tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Kantor Pertanahan Kota Palembang atas Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra ;

VI. Petitum.

Berdasarkan uraian seluruh dalil-dalil diatas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Tata Usaha Negara ini agar dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Halaman 17 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat Intervensi mengajukan gugatan secara tertulis pada tanggal 8 September 2021, pada pokoknya :

I. Objek Gugatan ;

Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra ;

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.1178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 Fuon Chandra tersebut diatas adalah keputusan tata usaha negara yang berupa penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang memberikan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan peraturan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk mengadili sengketa ini ;

Bahwa dalam Pasal 2 dan 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif disebutkan :

- (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 ;

Halaman 18 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif disebutkan :

- (1). Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut ;
- (2). Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;

III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan ;

Bahwa dikarenakan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra tersebut diterbitkan pada tahun 2019, sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah melampaui jangka waktu selama 90 (sembilan puluh) hari. Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi : Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Bahwa Para Penggugat Intervensi mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra pada tanggal 4 Agustus 2021 setelah Para Penggugat Intervensi mengetahui Penggugat melakukan gugatan dalam perkara tata usaha negara ini. Untuk itu Para Penggugat Intervensi memiliki tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tata usaha negara berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21

Halaman 19 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Januari 1993 yang mengatakan : Jangka waktu yang termaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya putusan yang merugikan ;

IV. Kepentingan Para Penggugat Intervensi ;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mempunyai bidang tanah luas keseluruhan lebih kurang 6 (enam) hektar dan/atau berukuran panjang lebih kurang 300 m dan lebar lebih kurang 200 m terletak di Leban Akar Dusun III RT. 008 Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas faktual dilapangan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Aspal di Leban Akar Dusun III RT. 008 Desa Talang Buluh, lebih kurang 300 m ;
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik H. Amir, lebih kurang 300 m ;
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah kebon milik Sariyok 200 m ;
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah kebon milik Sariyok, lebih kurang 200 m ;

Bahwa bidang tanah kepunyaan Penggugat tersebut tidak lagi seluas 6 (enam) hektar, melainkan sebagiannya telah dioperkan masing-masing seluas 20.000 m² kepada Penggugat Intervensi I, seluas 20.000 m² kepada Penggugat Intervensi II dan seluas 17.000 m² kepada Penggugat Intervensi III. Sehingga oleh karenanya bidang tanah milik Penggugat hanya 3.000 m² ;

VII. Dasar dan Alasan Gugatan ;

1. Bahwa Para Penggugat Intervensi mempunyai bidang-bidang tanah sebagaimana disebut pada bagian kepentingan Para Penggugat Intervensi diatas, yakni pada dalil gugatan angka IV Romawi. Bahwa menurut Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin No.11 Tahun 2012 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin No.2 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Desa Dalam Kabupaten Banyuasin disebutkan pada Pasal 2B angka (7) huruf d bahwa Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa masuk dalam wilayah Kabupaten Banyuasin ;

2. Bahwa dasar hukum kepemilikan bidang tanah oleh Para Penggugat Intervensi adalah berdasarkan Akta-Akta Pengoperan No.141, No.140 dan No.80 Tahun 2007 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Robert Tjajindra, SH., MBA ;

3. Bahwa dahulunya diatas bidang tanah milik Para Penggugat Intervensi terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah dan tanam tumbuh. Bahwa 2 (dua) unit bangunan rumah milik Para Penggugat Intervensi dirusak dan dibakar. Sebelum dibakar seluruh barang milik Penggugat yang tersimpan didalamnya diambil dan diangkut dengan truk dan Tanam tumbuh milik Penggugat seperti pohon karet, pohon jati, pohon jengkol, pinang dan lain-lain ditebangi dengan menggunakan chain saw kemudian dimuat ke atas truk oleh oknum-oknum yang mengatasnamakan dirinya sebagai preman yang dibackingi oleh oknum Babinsa setempat. Bahwa anak Penggugat yang tinggal di rumah tersebut diusir keluar untuk meninggalkan bidang tanah milik Penggugat. Atas hal-hal yang dilakukan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab tersebut kemudian Penggugat melaporkan kejadian perusakan bangunan rumah dan tanam tumbuh milik Penggugat kepada Kepolisian Daerah Sumatera Selatan (vide.Surat Tanda Terima Laporan Polisi No : STTLP/306/IV/2019/SPKT tanggal 1 April 2019), akan tetapi laporan/pengaduan Penggugat tersebut tidak dapat ditindak lanjuti dengan alasan penyidik kepolisian tidak dapat menemukan alamat para pelaku pembuat kerusakan rumah dan tanam tumbuh tersebut. Kondisi saat ini diatas bidang tanah milik Penggugat tidak terdapat lagi bangunan rumah dan tanam tumbuh dan yang ada hanya semak belukar yang dipagari

Halaman 21 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pagar dari pagar beton panel. Bahwa peristiwa pengrusakan bangunan rumah dan tanam tumbuh milik Penggugat terjadi pada tanggal 25 Maret 2019. Bahwa Para Penggugat Intervensi adalah anak dari Penggugat dalam perkara tata usaha negara ini ;

4. Bahwa Para Penggugat Intervensi mengetahui bidang tanah miliknya masing-masing diatasnya telah diterbitkan Sertipikat Objek Sengketa sewaktu Para Penggugat mengetahui Penggugat melakukan gugatan tata usaha negara ini. Bahwa pemegang Objek Sengketa sekarang adalah Fuon Chandra yang telah membeli dari Sherly Kikianty, Tjong berdasarkan Akta Jual Beli No.01 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie,SH ;

5. Bahwa dampak dari penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra telah mengakibatkan Para Penggugat Intervensi mengalami kerugian materiel, karena penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat dimaksudkan untuk menghilangkan bidang tanah milik Para Penggugat Intervensi serta meniadakan alas hak bidang tanah milik Para Penggugat Intervensi berupa Akta Pengoperan yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Robert Tjajindra, SH., MBA ;

Oleh karena itu Para Penggugat Intervensi memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan tata usaha negara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

6. Bahwa dalam proses penerbitan objek sengketa tersebut Tergugat tidak melakukan prosedur bahwa sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra agar terlebih dahulu harus diumumkan melalui

Halaman 22 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

instansi/pejabat yang berwenang dan melalui media massa untuk memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan (Para Penggugat Intervensi) untuk mengajukan keberatan atas penerbitan objek sengketa tersebut. Dalam hal tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) yang menyatakan :

- (1). Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;
- (2). Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta ditempat lain yang dianggap perlu ;
- (3). Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa ;

7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas Fuon Chandra tersebut telah cacat hukum dikarenakan didalam penerbitannya telah terjadi kesalahan atas objek haknya. Bahwa saksi perbatasan tanah tidak pernah mengetahui mengenai telah dilakukannya pengukuran tanah objek Sertipikat Hak Milik

Halaman 23 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra, maka tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 107 yang mengatakan :

"Cacat 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 tindih hak atas tanah ;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif ;

Bahwa dalam hal ini penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra, bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 107 huruf c, huruf d dan huruf g diatas, dikarenakan penerbitan atau pemberian hak pada objek sengketa tersebut bukan kepada subyek hak yang tepat/berhak atau terjadinya kesalahan subyek hak, kesalahan pada objek hak serta terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;

Halaman 24 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijke Bestuur) sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (2), yaitu :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dalam hal ini bertentangan dengan asas kepastian hukum, asas kejujuran dan keterbukaan, asas kecermatan, asas profesionalitas, dan asas ketidakberpihakan dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan ;

9. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan penjelasan sebagai berikut :

- a. Asas Kepastian Hukum;

Artinya secara materiil menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu ketetapan dan mengubahnya yang menyebabkan kerugian bagi yang berkepentingan, kecuali karena empat hal, yakni dipaksa oleh keadaan, ketetapan didasarkan atas kekeliruan, ketetapan didasarkan atas keterangan yang tidak benar, dan syarat ketetapan yang tidak ditaati. Secara formil

Halaman 25 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketetapan yang memberatkan dan menguntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Bahwa tindakan Tergugat tidak memiliki kepastian hukum dan dasar hukum yang jelas sebagai alas hak kepemilikannya atau ketidakbenaran/kekeliruan alas hak tersebut dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra ;

b. Asas Kejujuran dan Keterbukaan ;

Adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan hak-hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra tidak ada sifat kejujuran dan keterbukaan (pengumuman) yang resmi dari Tergugat kepada Para Penggugat Intervensi sebagai pemilik hak yang sah atas tanah objek sengketa tersebut ;

c. Asas Kecermatan;

Asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan. Bahwa Tergugat tidak bertindak dengan cermat dikarenakan penerbitan atau pemberian hak pada objek sengketa tersebut bukan kepada subyek yang tepat/berhak atau terjadinya kesalahan subjek hak dan terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;

Halaman 26 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat Intervensi diatas telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra telah cacat hukum, sehingga objek sengketa tersebut dapat digugat untuk dibatalkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 104 ayat (1) dan (2) yang menyatakan :

Ayat (1).

Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah, keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah ;

Ayat (2).

Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

11. Bahwa dikarenakan penerbitan objek sengketa tersebut telah cacat hukum, maka berdasarkan Undang-undang No.9 Tahun 2004 pada Pasal 53 ayat (2) yang menyatakan :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Sehingga objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal/tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Kantor

Halaman 27 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Palembang atas Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra ;

VI. Petitum.

Berdasarkan uraian seluruh dalil-dalil diatas, Para Penggugat Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Tata Usaha Negara ini agar dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis atas Gugatan Penggugat pada tanggal 1 September 2021, pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan dalil gugatan mengenai sengketa hak Kepemilikan/ Keperdataan terutama penjelasan penggugat halaman 5 (lima) angka 3 (tiga) penggugat yang menjelaskan mengenai bidang tanah yang diakui penggugat berupa

Halaman 28 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan dan tanam tumbuh milik pernah dirusak yang menyatakan Hal tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/ Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang Menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/ 1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/ 1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Untuk itu mohon

Halaman 29 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya tidak menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat mengandung kekeliruan terhadap objek (Error in Objecto). Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah luas keseluruhan 6 (enam) hektar dan/atau berukuran panjang lebih kurang 300 m lebar lebih kurang 200 m terletak di Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, hal ini berarti tanah yang dimiliki oleh Penggugat dan objek yang digugat oleh Penggugat berbeda karena objek sengketa berada di Kelurahan Gandus Kota Palembang. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya tidak menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (Error in Persona), dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Pasal 15 disebutkan bahwa “Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah” Juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 angka 3 yang menyatakan bahwa “ Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan “ Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah serta batas-batas tanah yang dimilikinya. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya tidak menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 30 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat Hak Milik No. 1178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No. 6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra penerbitannya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

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

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

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis atas Gugatan Para Penggugat Intervensi pada tanggal 15 September 2021;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;

Halaman 31 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan dalil gugatan mengenai sengketa hak Kepemilikan/ Keperdataan terutama penjelasan penggugat halaman 5 (lima) angka 3 (tiga) penggugat yang menjelaskan mengenai bidang tanah yang diakui penggugat berupa bangunan dan tanam tumbuh milik pernah dirusak yang menyatakan Hal tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/ Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995:125 Rangkuman HP 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang Menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/ 1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/ 1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum "Bahwa Keputusan Tata

Halaman 32 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat mengandung kekeliruan terhadap objek (Error in Objecto). Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah luas keseluruhan 6 (enam) hektar dan/atau berukuran panjang lebih kurang 300 m lebar lebih kurang 200 m terletak di Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, hal ini berarti tanah yang dimiliki oleh Penggugat dan objek yang digugat oleh Penggugat berbeda karena objek sengketa berada di Kelurahan Gandus Kota Palembang. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya tidak menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Bahwa Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (Error in Persona), dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Pasal 15 disebutkan bahwa "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah" Juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 angka 3 yang menyatakan bahwa " Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan " Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah

Halaman 33 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta batas-batas tanah yang dimilikinya. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat Hak Milik No. 1178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No. 6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m2 atas nama Fuon Chandra penerbitannya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan Ketentuan ;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis atas Gugatan Penggugat pada tanggal 1 September 2021;

Halaman 34 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini ;
2. Bahwa Objek Gugatan salah alamat (Error in Persona) dalam mengajukan Gugatan, sebab Tergugat II Intervensi sebelum membeli tanah telah menanyakan kepada Kuasa menjual tentang Objek Tanah dan Proses Pembuatan Sertipikat Tanah Hak Milik No : 11178/Kelurahan Gandus/2016 Luas 47.117 M2 NIB : 04.01.12.01.08357 bahwa Objek Gugatan adalah sebidang tanah yang dimohonkan Perubahan Pemilikan Tanahnya telah secara Patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah JO Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah JO Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah sehingga bukan merupakan Objek Gugatan Peradilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pemeriksaan dan mengadili Perkara ;
3. Bahwa untuk Pengajuan Gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah Objek Gugatan telah berSertipikat Hak Milik Nomor :11178/Kelurahan Gandus/2016 Luas 47.117 M2 NIB :04.01.12.01.08357 atas nama Sherly kikianty Tjong dan berdasarkan Surat Kuasa Jual Nomor :27 Tanggal 13-12-2018 kepada Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM yang dibuat dihadapan Notaris Yandes Efriady untuk mewakili serta atas nama Sherly Kikianty Tjong melakukan Jual beli dengan Tergugat II Intervensi Fuon Chandra dihadapan Notaris Nuzwir

Halaman 35 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nazori SH berdasarkan Akta Jual beli Nomor: 01/2020 tanggal 30/01/2020 dicatatkan dan diregister pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Tanggal 18 -01-2020, maka jika memperhatikan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 11178/Kelurahan Gandus/2016 Luas 47.117 M2 NIB : 04.01.12.01.08357 pada Tanggal 29-05-2019 Surat Ukur Nomor : 6736/Ganus/2016 tanggal 24 Mei 2019, Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat pada Angka III Tentang Waktu Mengajukan Gugatan pada Alenia 2 menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui Penerbitan Sertipikat Hak Milik NO : 11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 Luas 47.117 M2 atas nama Sherly Kikianty Tjong pada tanggal 15 Juni 2021 setelah Penggugat menemukan dan/atau mendapatkan Copy Sertipikat Objek Sengketa atas bantuan dari seorang rekan Penggugat", sedangkan Gugatan didaftarkan tanggal 28-07-2021 dan diperbaiki Tanggal 18-08-2021, sehingga telah lewat 90 hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka Gugatan yang diajukan telah lewat waktu. Bahwa Penggugat mendalilkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. Reg. 5 K/TUN/1992. Tanggal 21 Januari 1993 yang menyatakan : Jangka waktu yang termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sejak Penggugat mengetahui adanya Putusan yang merugikan", Dengan demikian maka secara terang benderang diakui oleh Penggugat diketahui saat terbitnya Sertipikat atas nama Sherly Kikianty Tjong yang menurut hukum telah lewat 90 hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan beralihnya kepada Tergugat II Intervensi setelah pemeriksaan persiapan dalam perkara Tata Usaha Negara tanggal 4 Agustus 2021 lanjutan dari adanya peralihan Hak Kepemilikan bukan Terbitnya Sertipikat, Dengan demikian memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 36 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyidangkan perkara ini menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Tata Usaha Negara ini ;

4. Bahwa mempertegas Gugatan dimaksud merupakan objek Perdata (Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara) dapat dilihat dari Posita Gugatan pada Angka III Gugatan Penggugat, dimana terdapat bukti bahwa Penggugat mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No: 11178/Kelurahan Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 Luas 47.117 M² atas nama Sherly Kikianty Tjong dan Penggugat mengetahui pada waktu pemeriksaan persiapan pada tanggal 4 Agustus 2021 diketahui Objek sengketa telah dijual oleh Sherly Kikianty Tjong kepada Fuon Chandra berdasarkan Akta Jual Beli No : 01 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie, SH, bahwa dapat dilihat dari Posita Gugatan pada Angka IV Gugatan Penggugat, bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah luas keseluruhan lebih kurang 6 (enam) Hektar dan atau berukuran panjang lebih kurang 300 m dan lebar lebih kurang 200 M terletak di Dusun III leban akar Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera-Selatan dengan Batas-batas faktual dilapangan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Aspal Dusun III Leban Akar Desa Talang buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin lebih kurang 300 m ;
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Haji Amir, lebih kurang 300 m ;
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah kebun milik Sariyok lebih kurang 200 m ;
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah Kebun milik Sariyok, lebih kurang 200 m ;

Halaman 37 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Bidang tanah Penggugat merupakan bidang tanah yang Penggugat beli dari RM.Hasir.B (Raden Muhammad Hasir bin Raden Muhammad Nurdin) pada tahun 1997 melalui kuasanya yang bernama Jumatdiah Wahab/Fuad bahwa Pengoperan tanah dimaksud tercantum dalam akta Pengoperan NO : 22 tanggal 11 Juli 1997 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Badiah Azhary, SH. Mengingat karena ada Hak Kepemilikan lain yaitu Tergugat II Intervensi yang membeli dihadapan Notaris maka menurut hukum diberikan hak untuk melakukan Rekonvensi dalam perkara seperti diatur dalam hukum acara Perdata Gugatan Rekonvensi diatur dalam Pasal 132 HIR huruf (a), Pasal 158 RBg angka 1 dan 3 dan Pasal 245 RV, yang menegaskan gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat sebagai gugatan balik terhadap gugatan yang diajukan Penggugat ;

Mengingat untuk membuktikan dasar atau alas hak kepemilikan Pihak-pihak harus dapat dibuktikan dahulu bukti Penguasaan yang benar dari para pihak menyangkut keabsahan dari bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat, Pemilik awal alas Hak Tanah dan Pembeli dalam Sertipikat Sherly Kikianty Tjong dan juga Tergugat II Intervensi Fuon Chandra selaku Pembeli dari Sherly Kikianty Tjong baik secara Perdata maupun secara Pidana dulu yang dibuktikan dengan demikian maka perkara A quo bukan objek Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Tugas dan fungsi Administrasi Pertanahan telah dilakukan secara prosedural sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

5. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dalam gugatannya penggugat mendalilkan tanah Penggugat Terletak di Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh Kecamatan Banyuasin sedangkan tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Sherly Kikianty Tjong terletak di Kecamatan

Halaman 38 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandus Kota Palembang sudah sangat jelas tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat Intervensi II adalah dua objek yang berbeda serta luas tanah milik Penggugat adalah 6 Ha sedangkan kan tanah milik Tergugat Intervensi II seluas 47.117 M² atau setidaknya $\pm 4,7$ Ha dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan Jalan ;

Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan ;

Selatan timur berbatasan dengan sungai atau Parit ;

Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan H. Sofyan Kenawar ;

Artinya tanah milik Tergugat II Intervensi luasnya $\pm 4,7$ Ha tidak berkesesuaian dengan luas tanah milik Penggugat yang jauh lebih luas dari tanah milik Tergugat Intervensi II yaitu seluas 6 Ha sehingga sangat terlihat dalil dalil gugatan Penggugat mengada-ngada tidak mungkin tanah yang berada di wilayah Banyuasin masuk kedalam wilayah Kota Palembang sehingga sangat jelas gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscur Libel) ;

6. Bahwa berdasarkan maksud angka 2,3,4 dan 5 diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis yang terhormat untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat dengan alasan Gugatan salah alamat (Error in Persona), Pengajuan Gugatan telah lewat , gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel), dan bukan Kompetensi Absolut Pasal 54 dan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dengan pokok perkara ;

Halaman 39 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah yang sudah berSertipikat berdasarkan Akta Jual Beli No : 01 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie, SH ;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut yang sudah di Land Clearing dan sudah dipasang pagar Panel di sekeliling tanah tersebut ;
4. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada poin V (dasar dan alasan gugatan) angka 1 s/d angka 5 bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk memeriksanya melainkan menjadi kewenangan Penegak hukum lainnya ;
5. Bahwa dalil Posita gugatan penggugat pada poin V (dasar dan alasan gugatan) angka 6 s/d angka 12 bukan Kewenangan Tergugat II Intervensi untuk menjawabnya melainkan kewenangan dari Tergugat ;
6. Bahwa setelah terjadinya jual beli dan tertuang di Akta Jual Beli NO: 1 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie. Tergugat II Intervensi menguasai lahan tersebut dengan tidak ada sanggahan dari pihak manapun juga sampai dengan adanya Surat Panggilan Nomor : 60/G/2021/PTUN.PLG tanggal 4 Agustus 2021 ;
7. Bahwa jika dihitung mulai saat dibeli oleh Tergugat II Intervensi tanggal 30 Januari 2020 sampai dengan adanya surat Panggilan ini adalah 17 Bulan kalender sedangkan yg disyaratkan menurut Undang-Undang 90 hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka Gugatan yang diajukan telah lewat batas waktu ;
8. Bahwa alas hak tanah milik Penggugat Terletak di Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh Kecamatan Banyuasin sedangkan tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Sherly Kikianty Tjong terletak di Kecamatan Gandus Kota Palembang sangat jelas secara hukum objek tanah milik

Halaman 40 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Objek tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Sherly Kikianty Tjong dua objek yang berbeda ;

9. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah miliknya Terletak di Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh Kecamatan Banyuasin sedangkan secara hukum objek tanah milik Tergugat II Intervensi yang dibeli dari Sherly Kikianty Tjong terletak di Kecamatan Gandus Kota Palembang yang berarti berbeda objek karena secara hukum tidak mungkin tanah yang berada di wilayah Kabupaten Banyuasin masuk ke dalam wilayah Kota Palembang kecuali adanya Peraturan Mengenai Perubahan Wilayah sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi yang dibeli dari Sherly Kikianty Tjong secara hukum berada di Wilayah Kota Palembang Kecamatan Gandus yang artinya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah salah objek;

Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil diatas, Tergugat II Intervensi memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Bahwa Objek Sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk Mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Perdata ;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Sherly Kikianty Tjong No: 11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No:

Halaman 41 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6736/Gandus/2016 Tanggal 24 Mei 2019 Luas 47.117 M2 dan telah dijual belikan kepada TERGUGAT INTERVENSI II Fuon Chandra berdasarkan Akta Jual-Beli No: 01 Tahun 2020 Tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie, SH dan dicatatkan dalam daftar peralihan Hak tgl 18-01-2020 N0: 1006 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Cecep Prayoga, SE oleh TERGUGAT Sah menurut Hukum ;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis atas Gugatan Para Penggugat Intervensi pada tanggal 15 September 2021;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat Intervensi I, II dan III, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini ;
2. Bahwa Objek Gugatan Intervensi salah alamat (Error in Persona) dalam mengajukan Gugatan, sebab Tergugat II Intervensi sebelum membeli tanah telah menanyakan kepada Kuasa menjual tentang Objek Tanah dan Proses Pembuatan Sertipikat Tanah Hak Milik No : 11178/Kelurahan Gandus/2016 Luas 47.117 M2 NIB : 04.01.12.01.08357 bahwa Objek Gugatan adalah sebidang tanah yang dimohonkan Perubahan Pemilikan Tanahnya telah secara Patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah JO Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah sehingga bukan merupakan Objek Gugatan Peradilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pemeriksaan dan mengadili Perkara ;

Halaman 42 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa untuk Pengajuan Gugatan Intervensi telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, bahwa pada posita Gugatan Para Penggugat Intervensi pada halaman 6 angka 4 “Para Penggugat Intervensi mengetahui bidang tanah miliknya masing-masing diatasnya telah diterbitkan Sertipikat Objek Sengketa sewaktu Para Penggugat mengetahui Penggugat melakukan gugatan Tata Usaha Negara ini” bahwa Objek Gugatan telah berSertipikat Hak Milik Nomor :11178/Kelurahan Gandus/2016 Luas 47.117 M2 NIB :04.01.12.01.08357 atas nama Sherly kikianty Tjong dan berdasarkan Surat Kuasa Jual Nomor: 27 Tanggal 13-12-2018 kepada Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM yang dibuat dihadapan Notaris Yandes Efriady untuk mewakili serta atas nama Sherly Kikianty Tjong melakukan Jual beli dengan Tergugat II Intervensi Fuon Chandra dihadapan Notaris Nuzmir Nazori, SH berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 01/2020 tanggal 30/01/2020 dicatatkan dan diregister pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Tanggal 18-01-2020, maka jika memperhatikan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 11178/Kelurahan Gandus/2016 Luas 47.117 M2 NIB : 04.01.12.01.08357 pada Tanggal 29-05-2019 Surat Ukur Nomor : 6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019, Bahwa dalam Posita Gugatan Para Penggugat Intervensi pada Angka III Tentang Waktu Mengajukan Gugatan pada Alenia 2 halaman 4 menyatakan “Bahwa Para Penggugat Intervensi I, II dan II mengetahui Penerbitan Sertipikat Hak Milik NO : 11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 Luas 47.117 M2 atas nama Fuon Chandra pada tanggal 4 Agustus 2021 setelah Para Penggugat Intervensi I, II dan III mengetahui Penggugat melakukan gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara ini”, bahwa yang sebenarnya adalah Gugatan didaftarkan tanggal 28-07-2021 dan diperbaiki Tanggal 18-08-2021 dan didalam Posita Gugatan Penggugat menerangkan bahwa “Penggugat mengetahui penerbitan

Halaman 43 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik NO : 11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 Luas 47.117 M2 atas nama Sherly Kikianty Tjong pada tanggal 15 Juni 2021 setelah Penggugat menemukan dan/atau mendapatkan Copy Sertipikat Objek Sengketa atas bantuan dari seorang rekan Penggugat” Sehingga telah lewat 90 hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka Gugatan yang diajukan telah lewat waktu. Bahwa Penggugat mendalilkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia NO.Reg.5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 yang menyatakan : Jangka waktu yang termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sejak Penggugat mengetahui adanya Putusan yang merugikan”, bahwa para Penggugat Intervensi I,II dan III menggunakan Advokat yang sama dalam perkara ini setidaknya Dalil Gugatan Penggugat harusnya sudah berubah batas-batasnya jika sudah ada Pengoperan dengan Penggugat Intervensi I, II dan III dan Juga sesuai Posita Gugatan Penggugat Intervensi I,II dan III, bahwa pada halaman 6 angka 3 menyatakan bahwa Para Penggugat Intervensi I,II dan III adalah anak Penggugat dengan demikian pasti mengetahui sejak saat Sertipikat diterbitkan atas nama Sherly Kikianty Tjong dan Dengan demikian maka secara terang benderang diakui oleh Penggugat yang merupakan orang tua dari Penggugat Intervensi I, II dan III yang diketahui saat terbitnya Sertipikat atas nama Sherly Kikianty Tjong yang menurut hukum telah lewat 90 hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan beralihnya kepada Tergugat II Intervensi Fuon Chandra diketahui setelah pemeriksaan persiapan dalam perkara Tata Usaha Negara tanggal 4 Agustus 2021 dengan demikian maka beralihnya nama atas nama Fuon Chandra merupakan lanjutan dari adanya Peralihan Hak Kepemilikan bukan terbitnya Sertipikat,

Halaman 44 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyidangkan perkara ini menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Tata Usaha Negara ini karena telah lewat waktu ;

4. Bahwa mempertegas Gugatan Intervensi dimaksud merupakan objek Perdata dapat dilihat dari Posita Gugatan Intervensi pada Angka IV Gugatan Para Penggugat Intervensi, dimana terdapat bukti bahwa Para Penggugat Intervensi mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik NO : 11178/Kelurahan Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 Luas 47.117 m2 atas nama Sherly Kikianty Tjong dan Para Penggugat Intervensi mengetahui Objek sengketa telah dijual oleh Sherly Kikianty Tjong kepada Fuon Chandra berdasarkan Akta Jual Beli No : 01 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie, SH, dan bahwa dapat dilihat dari Posita Gugatan Intervensi pada Angka IV Kepentingan Para Penggugat Intervensi, menerangkan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah luas keseluruhan lebih kurang 6 (enam) Hektar dan atau berukuran panjang lebih kurang 300 m dan lebar lebih kurang 200 M terletak di Dusun III leban akar Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera-Selatan dengan Batas-batas faktual dilapangan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Aspal Dusun III Leban Akar Desa Talang buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin lebih kurang 300 m ;
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Haji Amir, lebih kurang 300 m ;
- Sebeah Barat dahulu berbatas dengan tanah kebun milik Sariyok lebih kurang 200 m ;
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah Kebun milik Sariyok, lebih kurang 200 m ;

Halaman 45 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dapat dilihat pada posita Angka V dasar dan Alasan Gugatan pada angka 2 halaman 5 Kepentingan Para Penggugat Intervensi Bidang milik Para Penggugat Intervensi merupakan bidang tanah yang hasil pemecahan dari Akta Pengoperan dimaksud tercantum dalam akta Pengoperan NO : 22 tanggal 11 Juli 1997 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Badiah Azhary, SH yaitu Akta Pengoperan NO : 141, Akta NO : 140 dan Akta NO : 80 Tahun 2007 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Robert Tjajindra, SH, MBA, dengan demikian maka fakta dan bukti Hukumnya ada Hak Kepemilikan lain yaitu Tergugat II Intervensi yang membeli dihadapan Notaris maka menurut hukum diberikan hak untuk melakukan Rekonvensi dalam perkara seperti diatur dalam hukum acara Perdata Gugatan Rekonvensi diatur dalam Pasal 132 HIR huruf (a), Pasal 158 RBg angka 1 dan 3 dan Pasal 245 RV, yang menegaskan gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat sebagai gugatan balik terhadap gugatan yang diajukan Penggugat ; Bahwa dengan demikian maka untuk membuktikan dasar atau alas hak kepemilikan Pihak-pihak harus dapat dibuktikan dahulu bukti Penguasaan yang benar dari para pihak menyangkut keabsahan dari bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat, Pemilik awal alas Hak Tanah dan Pembeli dalam Sertipikat Sherly Kikianty Tjong dan juga Tergugat II Intervensi Fuon Chandra selaku Pembeli dari Sherly Kikianty Tjong baik secara Perdata maupun secara Pidana dulu yang dibuktikan dengan demikian maka perkara Aquo bukan objek Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Tugas dan fungsi Administrasi Pertanahan telah dilakukan secara prosedural sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

5. Bahwa berdasarkan maksud angka 1,2,3 dan 4 diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis yang terhormat untuk menyatakan Menolak

Halaman 46 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat dengan alasan bukan Kompetensi Absolut Pasal 54 dan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah yang sudah bersertipikat berdasarkan Akta Jual Beli No : 01 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie, SH ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut yang sudah di Land Clearing dan sudah dipasang pagar Panel di sekeliling tanah tersebut.
3. Bahwa setelah terjadinya jual beli dan tertuang di Akta Jual Beli NO: 1 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie Tergugat II Intervensi menguasai lahan tersebut dengan tidak ada sanggahan dari pihak manapun termasuk juga dari Penggugat Intervensi I,II dan III juga sampai dengan adanya Surat Panggilan Nomor : 60/G/2021/PTUN.PLG tanggal 4 Agustus 2021 ;
6. Bahwa jika dihitung mulai saat dibeli oleh Tergugat II Intervensi tanggal 30 Januari 2020 sampai dengan adanya surat Panggilan ini adalah 17 Bulan kalender sedangkan yg disyaratkan menurut Undang-Undang 90 hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka Gugatan yang diajukan telah lewat waktu ;
7. Bahwa alas hak tanah milik Penggugat dan pemecahannya milik Penggugat Intervensi I,II dan III Terletak di Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh Kecamatan Banyuasin sedangkan tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Sherly Kikianty Tjong terletak di Kecamatan Gandus Kota

Halaman 47 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Palembang sangat jelas secara hukum objek tanah milik Penggugat dan pemecahannya milik Penggugat Intervensi I,II dan III dengan Objek tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Sherly Kikianty Tjong dua objek yang berbeda ;

8. Bahwa Penggugat Intervensi I,II dan III mendalilkan tanah miliknya Terletak di Dusun III Leban Akar Desa Talang Buluh Kecamatan Banyuasin sedangkan secara hukum objek tanah milik Tergugat II Intervensi yang dibeli dari Sherly Kikianty Tjong terletak di Kecamatan Gandus Kota Palembang yang berarti berbeda objek karena secara hukum tidak mungkin tanah yang berada di wilayah Kabupaten Banyuasin masuk ke dalam wilayah Kota Palembang kecuali adanya Peraturan Mengenai Perubahan Wilayah sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi yang dibeli dari Sherly Kikianty Tjong secara hukum berada di Wilayah Kota Palembang Kecamatan Gandus yang artinya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah salah objek ;

Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil diatas, Tergugat II Intervensi memohon agar Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Intervensi I, II dan III tidak dapat diterima ;
3. Bahwa Objek Sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk Mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Perdata ;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ;



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Intervensi I, II dan III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Sherly Kikianty Tjong No: 11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No: 6736/Gandus/2016 Tanggal 24 Mei 2019 Luas 47.117 M2 dan telah dijual belikan kepada Tergugat Intervensi II Fuon Chandra berdasarkan Akta Jual-Beli No: 01 Tahun 2020 Tanggal 30 Januari 2020 dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie, SH dan dicatatkan dalam daftar peralihan Hak tgl 18-01-2020 N0: 1006 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Cecep Prayoga, SE oleh Tergugat Sah menurut Hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Penggugat dan Para Penggugat Intervensi mengajukan Replik tertulis pada tanggal 22 September 2021 dan terhadap Replik Penggugat dan Para Penggugat Intervensi, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 29 September 2021 ;

Penggugat dan Para Penggugat Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.21, sebagai berikut:

1. P.1 : Akta Pengoperan Nomor 22, tanggal 11-07-1997 di hadapan Notaris / PPAT Badiah Azhary, SH, atas bidang tanah dengan ukuran panjang ± 2.500 m dan lebar ± 3.000 m, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, sebagian dalam kotamadya Palembang, Kelurahan Bukit Lama, yaitu Talang Petai, Talang Rawo, Talang Gubuk, Talang Kepuh, Talang Buluh, Talang Warangan dan Talang Kemang serta sebagian lagi terletak di desa Sukarami, desa alang-alang lebar, Talang Kelapa, desa Betutu yaitu Talang Kedondong dan Talang Buruk, dari Raden Muhammad



Hasir bin Raden Muhammad Nurdin dan Jumatdiah Wahad/Fuad yang bertindak mewakili Raden Abdoel Rohim bin Raden Aliabiab, kepada Rosmaini, dibuat di hadapan Notaris Badiah Azhary, S.H., Notaris di Palembang (fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);

2. P.2 : Akta Pengoperan Nomor. 140, tanggal 26-6-2007 di hadapan Notaris / PPAT Robert Tjahjandra, SH. MBA, atas tanah seluas \pm 20.000 M², terletak di Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Dusun Talang Buluh, dari Rosmaini kepada Djunaidi (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

3. P.3 : Akta Pengoperan Nomor. 141, tanggal 26-6-2007 di hadapan Notaris / PPAT Robert Tjahjandra, SH. MBA, atas tanah seluas \pm 20.000 M², terletak di Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Dusun Talang Buluh, dari Rosmaini kepada Januar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

4. P.4 : Akta Pengoperan Nomor 80, tanggal 19-7-2007 di hadapan Notaris / PPAT Robert Tjahjandra, SH. MBA, atas tanah seluas \pm 17.000 M², terletak di Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Dusun Talang Buluh, dari Rosmaini kepada Mirawati (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

5. P.5 : Surat Keterangan Pemilik Tanah dari R.M Hasir Noerdin. Diketahui RT. 39 RW. 19 Kelurahan Sukajadi, Talang Kelapa (fotocopy dari fotocopy);

6. P.6 : Daftar Ulang Akta Pengoperan Nomor 22, Tanggal 11-07-1997, di kantor Desa Talang Buluh dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.4/46/TB/2014 tanggal 23 Desember 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

7. P.7.1 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2007. Atas nama Rosmaini, letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
8. P.7.2 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2011. Atas nama Rosmaini, letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
9. P.7.3 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2012. Atas nama Rosmaini letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
10. P.7.4 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2013. Atas nama Rosmaini letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
11. P.7.5 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2014. Atas nama Rosmaini letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 51 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P.7.6 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2018. Atas nama Rosmaini letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
13. P.7.7 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2020. Atas nama Rosmaini letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
14. P.7.8 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2021. Atas nama Rosmaini letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
15. P.8.1 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2014. Atas nama Junaidi letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
16. P.8.2 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2015. Atas nama Junaidi letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
17. P.8.3 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2018. Atas nama Junaidi letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang

Halaman 52 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

18. P.8.4 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2020. Atas nama Junaidi letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

19. P.8.5 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2021. Atas nama Junaidi letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

20. P.9.1 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2011. Atas nama Yanwar letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

21. P.9.2 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2012. Atas nama Yanwar letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

22. P.9.3 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2013. Atas nama Yanwar letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 53 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. P.9.4 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2014. Atas nama Yanwar letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
24. P.9.5 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2015. Atas nama Yanwar letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
25. P.9.6 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2018. Atas nama Yanwar letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
26. P.9.7 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2020. Atas nama Yanwar letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
27. P.9.8 : Surat tanda Terima Setoran (STTB) Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun 2021. Atas nama Yanwar letak objek pajak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
28. P.10 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor. STTLP/306/IV/2019/SPKT, tanggal 01 April 2019. Atas nama Pelapor Rosmaini (fotocopy sesuai fotocopy);

Halaman 54 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. P.11 : Rumah Rosmaini ke 1 yang ada dikebun sebelum dihancurkan dan dibakar (fotocopy sesuai dengan hasil cetak foto) ;
30. P.12 : Foto Rumah Rosmaini ke 2 yang dirusak dan dibakar (fotocopy sesuai dengan hasil cetak foto) ;
31. P.13 : Foto Rumah yang telah dibakar dan pohon karet yang telah ditebangi (fotocopy sesuai dengan hasil cetak foto) ;
32. P.14 : Foto pohon karet yang ditebangi dan diambil oleh para pelaku pengrusakan dan pencurian (fotocopy sesuai dengan hasil cetak foto) ;
33. P.15 : Foto kebun karet milik Rosmaini (Penggugat) di Leban Akar Dusun III RT. 08 Desa Talang Buluh Kec. Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan hasil cetak foto) ;
34. P.16 : Foto Kendaraan yang mengangkut pohon karet yang ditebangi dan dicuri oleh orang tidak dikenal (fotocopy sesuai dengan hasil cetak foto) ;
35. P.17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Yanuar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
36. P.18 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2002. Tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin Di Provinsi Sumatera Selatan (fotocopy sesuai fotocopy) ;
37. P.19 : Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Desa Dalam Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai fotocopy) ;

Halaman 55 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



38. P.20 : Surat Keputusan Bupati Banyuasin Nomor 049 Tahun 2004 Tentang Pembentukan desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
39. P-21.A : Surat Keputusan Bupati Banyuasin Nomor. 1008/KPTS/I/2012. Tentang Penetapan Penegasan dan Penataan Batas Wilayah Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
40. P-21.B : Lampiran Keputusan Bupati Banyuasin Nomor 1008/KPTS/I/2012. Tanggal 28 Desember 2012, peta wilayah administrasi desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasi, Propinsi Sumatera Selatan, Luas ± 2.000 Ha/ $\pm 20,00$ KM² (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.11, sebagai berikut:

1. T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 11178, tanggal 29 Mei 2019, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2019 Nomor 6736/Gandus/2016, letak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Luas 47.117 M²., atas nama Fuon Chandra (sesuai dengan aslinya) ;
2. T.2 : Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/HM/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Sherly Kikianty Tjong atas tanah Di Kota Palembang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sumatera Selatan, tanggal 5 Maret 2019

(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

3. T.3 : Surat Keterangan Hak Usaha Nomor. AG.120/126/4/A/1997, tanggal 23 September 1977, atas nama Damrahasan, atas sebidang tanah yang bertempat di Leban Akar, Kampung Talang Buluh, Dusun Sukajadi, Marga Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, seluas 59.900 M² telah didaftarkan di Ketua RT 22/06 Gandus dengan Nomor 043/22/GDS.2016 tanggal 1 Juni 2016, dan didaftarkan di Kelurahan Gandus dengan Nomor 241/128/G/VI/2016 tanggal 2 Juni 2016 serta didaftarkan di Kecamatan Gandus Nomor 102/G/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
4. T.4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sherly Kikianty Tjong, tanggal 25-11-2016 diketahui oleh Lurah Gandus, bidang tanah terletak di Jalan Sofyan Kenawas/Talang Kemang RT 022 RW 06 Kelurahan Gandus Kota Palembang, seluas 59.200 M² . (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
5. T.5 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Sdri. Sherly Kikianty Tjong, tanggal 25-11-2016, bidang tanah terletak di Sofyan Kenawas/Talang Kemang RT 022 RW 06 Kelurahan Gandus Kota Palembang, seluas 59.200 M² (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
6. T.6 : Peta Bidang Tanah No. 1177/2016, tanggal 09 Agustus 2016, diterbitkan oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan

Halaman 57 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandus, Kota Palembang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

7. T.7 : Akta Jual Beli No. AG./254./TK./AJ./1982. Talang Kelapa. Tanggal 16 Desember 1982, dibuat dihadapan Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, dari Damrahasan selaku Penjual kepada Sukri selaku Pembeli, atas bidang tanah di Talang Buluh, Leban Akar, Desa Sukajadi, Kabupaten Musi Banyuasin, seluas 59.200 M² (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
8. T.8 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor. 06 tanggal 05 Desember 2016. dibuat Notaris Nuzmir Nazorie, S.H., dari Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM kepada Sherly Kikianti Tjong atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gandus (dahulu Sukajadi), Kecamatan Gandus (dahulu Talang Kelapa), Kota Palembang (dahulu Musi Banyuasin), seluas 59.200 M² (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
9. T.9 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor. 02. Tanggal 12 Juli 2016 dibuat Notaris Nuzmir Nazorie, S.H., dari Sukri kepada Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gandus (dahulu Sukajadi), Kecamatan Gandus (dahulu Talang Kelapa), Kota Palembang (dahulu Musi Banyuasin), seluas 59.200 M² (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
10. T.10 : Akta Jual Beli No. 01/2020. Tanggal 30-01-2020, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Palembang An. Nuzmir Nazorie, SH. antara Sakim Nanda

Halaman 58 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Budisetiawan Homandala, SH, MM bertindak mewakili Sherly Kikianti Tjong selaku Penjual dengan Fuon Chandra selaku Pembeli atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Sherly Kikianti Tjong yang terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

11. T.11 : Akta Kuasa Menjual No. 27 Tanggal 13-12-2018 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kota Palembang An. Yandes Effriady, SH. Dari Sherly Kikianti Tjong selaku Pemberi Kuasa kepada Sakim, SH, MM selaku Penerima Kuasa, atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gandus (dahulu Sukajadi), Kecamatan Gandus (dahulu Talang Kelapa), Kota Palembang (dahulu Musi Banyuasin), seluas ± 47.117 M² (fotocopy dari fotocopy yang dileges) ;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-5, sebagai berikut:

1. T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra (sesuai dengan aslinya) ;
2. T.II.Intv-2 : Akta Jual Beli No. 01/2020. Tanggal 30-01-2020, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Palembang An. Nuzmir Nazorie, SH. antara Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM bertindak mewakili

Halaman 59 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Sherly Kikianti Tjong selaku Penjual dengan Fuon Chandra selaku Pembeli atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Sherly Kikianti Tjong yang terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

3. T.II.Intv-3 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), atas nama wajib pajak Fuon Chandra, terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, luas tanah di 47.117 M² (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
4. T.II.Intv-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 An. Sukri. terletak di Jalan Talang Kemang RT. 022 RW. 06 Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, luas tanah di 47.117 M² (fotocopy sesuai fotocopy);
5. T.II.Intv-5 : Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Selatan No. SP2HP/733.b/VI/2021/Ditreskrimun, tanggal 07 Juni 2021. Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

Penggugat dan Para Penggugat Intervensi juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya:

1. Hairul Lani :
- Bahwa saksi bekerja sebagai perangkat Desa Talang Buluh sejak Tahun 2004 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jabatan saksi di Desa Talang Buluh sebagai Kasi Pemerintahan dan tugas pokoknya sebagai administrasi pertanahan, kependudukan dan ketertiban masyarakat ;
- Bahwa saksi hadir waktu Pemeriksaan Setempat tanggal 15 Oktober 2021 dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa objek sengketa ini masuk wilayah RT. 008 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin ;
- Bahwa objek sengketa ini masuk wilayah Banyuasin berdasarkan Surat Keputusan Bupati No. 049 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Desa Talang Buluh dan No. 1008/KPTS/I/2021;
- Bahwa Sebelum keputusan Bupati tersebut keluar Desa Talang Buluh disebut Dusun IV Talang Buluh Desa Sukajadi Kecamatan Talang Kepala Kabupaten Musi Banyuasin ;
- Bahwa ada batas antara Desa Talang Buluh dengan Desa Sukajadi berbentuk tugu tetapi tidak tertulis (dipeta patok 62 Bukti P-21) ;
- Bahwa sebelum Tahun 2012 Desa Talang Buluh masuk wilayah Musi Banyuasin ;
- Bahwa warga yang telah membuat KTP sebelum Tahun 2012 pengurusan administrasi tetap masuk wilayah Musi Banyuasin tetapi harus melapor didata kembali dan semua difasilitasi oleh Desa ;
- Bahwa selama ini masyarakat masih mengurus administrasi surat-surat sesuai dengan wilayahnya ;
- Bahwa sering berkoordinasi antara Desa Talang Buluh, Desa Talang Buruk dan Kotamadya dan pada Bulan Maret sampai Mei 2021, tim dari Kotamadya Palembang, Kabupaten banyuasin yang difasilitasi oleh Mendagri untuk rapat menelusuri batas wilayah ini dan sampai sekarang belum ada keputusannya ;
- Bahwa kompleks Raider Tentara masuk wilayah Gandus ;

Halaman 61 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Abdul Azis :

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa ini ada di Desa Talang Buluh Dusun III RT. 008 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin ;
- Bahwa saksi menjadi RT dilokasi tanah objek sengketa sejak Tahun 2011;
- Bahwa saksi dengan suami Rosmaini tidak kenal tetapi dengan anak Rosmaini yang saksi kenal hanya 1 yaitu Yanuar ;
- Bahwa tanah Rosmaini ditanami karet dan yang tanam anak Rosmaini ;
- Bahwa saksi sering melewati tanah Rosmaini dan jarang bertemu dengan Rosmaini ;
- Bahwa ditanah objek sengketa ada rumah tetapi sekarang tidak ada lagi sudah rusak, informasi dari Yanuar Kim Tong yang merusaknya ;
- Bahwa Rosmaini pernah melapor secara lisan ke saksi mengenai pengrusakan rumahnya ;
- Bahwa saksi pernah diajak Rosmaini ke Polda Sumsel untuk melapor tentang sengketa tanahnya ;
- Bahwa hasil laporan ke Polda Sumsel tersebut sampai sekarang masih diproses ;
- Bahwa Rosmaini memiliki tanah tersebut sejak saksi menjadi RT sekitar 10 tahun yang lalu ;
- Bahwa sebelum saksi menjadi RT, saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek sengketa ;
- Bahwa yang membangun pagar ditanah objek sengketa adalah orang lain bukan Rosmaini ;
- Bahwa waktu pengukuran tanah di Tahun 2016 tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Tahun 2016 anak Rosmaini masih menggarap ditanah objek sengketa ;

Halaman 62 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melapor juga ke Kantor Desa mengenai pengrusakan rumah ditanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak diajak waktu pengukuran tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa anak Rosmaini tidak tinggal lagi ditanah objek sengketa sejak pengrusakan rumah tersebut Tahun 2019 ;

3. Yusuf Arman :

- Bahwa tanah objek sengketa milik Rosmaini ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Rosmaini memiliki tanah tersebut ;
- Bahwa nama Desa tempat tanah objek sengketa adalah Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa ;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Desa Talang Buluh tetapi agak masuk kedalam agak jauh dari jalan ;
- Bahwa saksi membangun 1 rumah permanen ditanah objek sengketa Tahun 2005 ;
- Bahwa sebelum saksi membangun rumah tersebut tidak ada rumah lain ditanah objek sengketa yang sudah ada yaitu kebun karet, jeruk dan tanah tersebut belum ada pagarnya ;
- Bahwa rumah saksi tersebut ditunggu oleh anak Rosmaini yaitu Yanuar tetapi rumah tersebut sekarang tidak ada lagi ;
- Bahwa tanah objek sengketa masuk wilayah Talang Buluh kalau Gandus masuk wilayah Kotamadya Palembang ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas wilayah Talang Buluh dengan Gandus ;
- Bahwa saksi mengetahui Rosmaini pernah melapor ke Polda Sumsel dan saksi pernah dipanggil ke Polda sebagai saksi tentang membangun rumah ditanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hasil dari laporan di Polda tersebut ;

Halaman 63 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama 6 bulan saksi membangun rumah tersebut tidak ada yang mengklaim ataupun yang mengukur tanah tersebut ;

4. Eko Sumaryono :

- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah Rosmaini tetapi rumah Rosmaini saksi tahu terletak ditengah tanah objek sengketa ini ;
- Bahwa tidak ada rumah saksi ditanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi minta izin ke Rosmaini untuk bertanam cabe ditanah objek sengketa dan luas tanah yang saksi tanam tersebut 10 x 15 meter ;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Talang Buluh sejak Tahun 2002 ;
- Bahwa tanah yang saksi tanam cabe tersebut masuk wilayah Talang Buluh ;
- Bahwa sudah ada 2 rumah ditanah objek sengketa 1 rumah letaknya dipinggir dekat jalan ;
- Bahwa waktu saksi menanam cabe, tanah objek sengketa tersebut belum dipagar ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas wilayah antara Talang Buluh dengan Gandus ;

Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau Ahli meskipun telah diberi kesempatan yang cukup ;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya:

1. Sakim Nanda Sudisetiawan Homandala. SH. MH :

- Bahwa waktu saksi menjual tanah objek sengketa tersebut kondisinya masih kosong belum ada tanaman dan belum ada pagar ;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan saksi diberi kuasa untuk menjual tanah objek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dengar Tahun 2020 Rosmaini melapor ke Polda Sumsel dan sekitar Tahun 2021 saksi pernah juga dipanggil ke Polda sebagai saksi ;
- Bahwa hasil dari laporan di Polda tersebut dihentikan karena tidak cukup bukti ;
- Bahwa setelah saksi menjual tanah objek sengketa tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah ke tanah objek sengketa Tahun 2016 dan Tahun 2017, kondisi tanah di Tahun 2016 masih tanah kosong ;
- Bahwa luas tanah yang saksi jual ke Fuon Candra 4 Hektar lebih ;
- Bahwa lokasi tanah yang saksi jual tersebut terletak di Jalan H. Syofian Kenawas RT. 22 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus ;
- Bahwa saksi yang mengurus Sertipikat tanah objek sengketa ini dan waktu pengukuran saksi lupa siapa penunjuk batasnya ;
- Bahwa tanah objek sengketa masuk wilayah Kelurahan Gandus ;
- Bahwa saksi tidak tahu Sherly Kikianty Tjong menjual tanahnya dengan siapa ;
- Bahwa alas hak tanah yang saksi jual tersebut baru berupa Surat Keterangan Tanah Tahun 1977 ;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah Tahun 1977 tersebut atas nama Darhamsyah ;
- Bahwa saksi tidak tahu masuk wilayah mana tanah objek sengketa ini pada Tahun 1977 tersebut ;
- Bahwa saksi transaksi jual beli tanah objek sengketa dengan Sherly kikianty Tjong Tahun 2016 tapi bulannya saksi lupa ;
- Bahwa harga tanah objek sengketa yang dijual ke Sherly Kikianty Tjong seharga 2 Milyar dan dijual lagi ke Fuon Candra seharga 4 Milyar ;

Halaman 65 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat-surat yang diberikan oleh Sherly Kikianty Tjong kepada saksi untuk pengurusan Sertipikat adalah Surat Pengoperan Hak dan Alas Hak atas tanah tersebut ;
- Bahwa dasar saksi mengurus Sertipikat di Wilayah Gandus ke Kotamadya Palembang atas dasar alas haknya yang wilayah Gandus masuk kotamadya ;
- Bahwa saksi mengurus Sertipikat tersebut berdasarkan alas hak dan lokasinya juga ;
- Bahwa saksi mengurus Sertipikat tanah objek sengketa tersebut prosesnya sekitar 7 tahun ;

2. Harjuna :

- Bahwa saksi menjabat RT. 22 Kelurahan Gandus sejak Tahun 2009 sampai Tahun 2019 dan sekarang sebagai RW. 06 di Kelurahan Gandus ;
- Bahwa saksi tinggal di Gandus sejak lahir sampai sekarang ;
- Bahwa tanah objek sengketa ini masuk wilayah Kelurahan Gandus ;
- Bahwa dulunya tanah objek sengketa ini milik orang banyak atau kelompok tani ;
- Bahwa patokan saksi tanah objek sengketa masuk wilayah Gandus dan mengurus Sertipikatnya ke Kotamadya Palembang adalah Dulu ada SD II dan kandang sapi yang letaknya dibelakang atau dekat dengan sungai dan itu masuk wilayah Gandus ;
- Bahwa nama jalan yang dipinggir tanah objek sengketa adalah H. TP. Syofian Kenawas ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 3 Km dan masih dalam wilayah Kelurahan Gandus ;
- Bahwa jarak antara Desa Talang Buluh dengan tanah objek sengketa sekitar 1 Km tetapi belum ada ketetapan mengenai batas wilayahnya ;

Halaman 66 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai letak tapal batas wilayah Desa Talang Buluh dengan Kelurahan Gandus dan ada pihak yang lebih berwenang menentukan tapal batas yaitu Tata Pemerintahan ;

Pengadilan telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat tanggal 15 Oktober 2021 ;

Penggugat, Para Penggugat Intervensi dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 22 November 2021;

Segala sesuatu dalam Berita Acara sidang 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 dan Para Penggugat Intervensi adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra (vide bukti T.1=T.II.Intv-1), sertipikat Hak Milik tersebut selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Penggugat Intervensi dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni Asas Kecermatan, Asas kejujuran dan keterbukaan dan Asas Kepastian Hukum;

Menimbang, bahwa pemegang sertipikat Hak Milik obyek sengketa atas nama Fuon Chandra telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai intervensi dalam perkara a quo dan melalui putusan sela Nomor

Halaman 67 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



60/G/2021/PTUN.PLG, Fuon Chandra telah ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi *a quo* sebagaimana tertuang dalam masing-masing jawabannya;

Menimbang, bahwa baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi yang menjadi satu kesatuan dalam surat jawabannya, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan sengketa *a quo* dalam pokok perkaranya, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi telah diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut:

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 eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah mengenai :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat mengandung kekeliruan terhadap objek (error in objecto);
3. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat salah alamat (error in persona);

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah mengenai :

1. Objek gugatan salah alamat (eror in persona);
2. Gugatan telah lewat waktu;
3. Objek gugatan merupakan objek perdata (kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 77 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikaitkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka diketahui bahwa eksepsi Tergugat yang pertama dan eksepsi Tergugat II Intervensi ketiga merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya merupakan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pengadilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, selain itu mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *aquo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim, akan tetapi tetap menjadi

Halaman 69 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban Pengadilan untuk memeriksa dari segi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara tersebut di atas dilaksanakan belum lengkap/ sempurna dan baru diperoleh pada acara pembuktian di persidangan terbuka, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dalam memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, Pengadilan mengambil sikap untuk terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal kewenangan absolut Pengadilan tersebut yang juga merupakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Eksepsi mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya karena esensi gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi adalah mengenai sengketa hak kepemilikan/keperdataan, sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, oleh karena itu gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dan Para Penggugat Intervensi harus membuktikan dasar atau alas hak kepemilikan, sehingga dibuktikan dahulu bukti Penguasaan yang benar dari para pihak menyangkut keabsahan dari bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat, Pemilik awal alas Hak Tanah dan Pembeli dalam

Halaman 70 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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

Halaman 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Sherly Kikianti Tjong dan juga Tergugat II Intervensi Fuon Chandra selaku Pembeli dari Sherly Kikianti Tjong baik secara Perdata maupun secara Pidana ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Penggugat Intervensi didalam repliknya membantah eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan menyatakan bahwa gugatan a quo merupakan sengketa tata usaha negara, sehingga gugatan a quo bukan merupakan gugatan mengenai sengketa keperdataan;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil para pihak tersebut dan untuk menentukan apakah sengketa *in casu* merupakan Kewenangan/ Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan mempertimbangkannya dengan uraian sebagai berikut:

Menimbang, Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut :

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut :

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua

Halaman 71 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan di atas, sengketa tata usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Objek yang disengketakan haruslah berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 72 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Subjek yang bersengketa haruslah antara Orang atau Badan Hukum Perdata sebagai Penggugat dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang digugat sebagai Tergugat;
3. Esensi sengketa haruslah timbul dalam Bidang Hukum Tata Usaha Negara atau Hukum Administrasi Negara;

Menimbang, bahwa Objek dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra (vide bukti T.1=T.II.Intv-1), dan terhadap objek sengketa ini Pengadilan berpendapat sudah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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 serta Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang pada pokoknya mengatur bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif harus menggunakan peraturan dasarnya dan apabila peraturan dasarnya tidak mengatur, maka

Halaman 73 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana hal tersebut diatur pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan:

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan, dan apabila dihubungkan dengan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka peraturan yang relevan sebagai dasar untuk melakukan Upaya Administratif adalah peraturan yang mengatur tentang Pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan dasar mengenai upaya administratif terhadap KTUN dibidang Pertanahan belum ada, maka Pengadilan berkesimpulan prosedur upaya administratif terhadap objek sengketa *a quo* merujuk kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, agar pelaksanaan upaya administratif tetap dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif keberatan dan banding diatur berdasarkan ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi :

Pasal 77 :

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Pasal 78 :

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima ;

Halaman 75 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), banding dianggap dikabulkan;
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Menimbang, bahwa berdasar dalil gugatan Penggugat bagian III.

Mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan halaman 4 diketahui bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 28 Juni 2021, berkenaan dengan telah terbitnya sertifikat hak milik objek sengketa yang diketahui pada tanggal 15 Juni 2021 setelah Penggugat mendapatkan copy sertifikat objek sengketa atas bantuan dari rekan Penggugat;

Menimbang, terkait keberatan Penggugat yang diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 28 Juni 2021 dan setelah melebihi waktu 10 (sepuluh) hari tidak ada tanggapan, selanjutnya Penggugat mengajukan dan mendaftarkan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 28 Juli 2021, sehingga Pengadilan berkesimpulan Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sudah melakukan Upaya Administratif keberatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa mengenai subjek hukum orang (*naturlijke person*) dalam sengketa ini, Penggugat adalah Rosmaini, yang memperoleh tanah berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 22 tanggal 11 Juli 1997 dari Raden Muhammad Hasir bin Raden Muhammad Nurdin dan Jumatdiah Wahad/Fuad yang bertindak mewakili Raden Abdoel Rohim bin Raden Aliabiab, dibuat di hadapan Notaris Badiah Azhary, S.H., Notaris di Palembang (vide bukti P.1) sedangkan Penggugat Intervensi 1 adalah Yanuar, yang memperoleh tanah dari Rosmaini berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 141 tanggal 26 Juni 2007 dibuat di hadapan Notaris Robert Tjahjendra, S.H., MBA Notaris di Palembang (vide bukti P.3), dan Penggugat Intervensi 2 adalah Djunaidi, yang memperoleh tanah dari Rosmaini berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 140 tanggal 26 Juni 2007 dibuat di hadapan Notaris Robert Tjahjendra, S.H., MBA Notaris di Palembang (vide bukti P.2) serta Penggugat Intervensi 3 adalah Mirawati, yang memperoleh tanah dari Rosmaini berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 80 tanggal 19 Juli 2007 dibuat di hadapan Notaris Robert Tjahjendra, S.H., MBA Notaris di Palembang (vide bukti P.4);

Menimbang, bahwa yang menjadi Tergugat dalam sengketa ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang merupakan Pajabat Tata Usaha Negara dalam ranah kekuasaan eksekutif yang mempunyai kewenangan administratif terhadap objek sengketa *a quo* dan Tergugat II Intervensi adalah Fuon Chandra, pemegang sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* sudah memenuhi unsur suatu keputusan tata usaha negara, terhadap objek sengketa tersebut juga telah ditempuh upaya administratif berupa keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dan pihak yang bersengketa juga sudah

Halaman 77 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kriteria pihak yang dapat bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi untuk menentukan apakah sengketa tata usaha negara yang timbul antara Para Pihak, masuk dalam ruang lingkup kompetensi absolut atau kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara maka juga harus memenuhi sifat atau esensi yang timbul dalam sengketa yang dipersoalkan haruslah dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara atau Hukum Administrasi Negara mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa, oleh karenanya lebih lanjut untuk menguji hal tersebut Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat ditafsirkan secara normatif bahwa pokok persengketaan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan dasar pengujian berupa peraturan perundang-undangan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi sebagaimana termuat dalam surat gugatannya masing-masing, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Penggugat dan Para Penggugat Intervensi merasa dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa a quo;
2. Bahwa penerbitan objek sengketa a quo menurut Penggugat dan Para Penggugat Intervensi tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi terbitnya objek sengketa pada tanggal 15

Halaman 78 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2021, dimana para pihak menunjuk tempat yang sama, yang oleh Penggugat dan Para Penggugat Intervensi menyatakan tanah objek sengketa berada di Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertipikat Hak Milik objek sengketa menyatakan tanah terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat, mendengar keterangan saksi dan pengakuan para pihak dipersidangan maka Pengadilan memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengakui memperoleh bidang tanah dengan ukuran panjang ± 2.500 m dan lebar ± 3.000 m yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, sebagian dalam kotamadya Palembang, Kelurahan Bukit Lama, yaitu Talang Petai, Talang Rawo, Talang Gubuk, Talang Kepuh, Talang Buluh, Talang Warangan dan Talang Kemang serta sebagian lagi terletak di desa Sukarami, desa alang-alang lebar, Talang Kelapa, desa Betutu yaitu Talang Kedondong dan Talang Buruk, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 22 tanggal 11 Juli 1997 dari Raden Muhammad Hasir bin Raden Muhammad Nurdin dan Jumatdiah Wahad/Fuad yang bertindak mewakili Raden Abdoel Rohim bin Raden Aliabiab, dibuat di hadapan Notaris Badiah Azhary, S.H., Notaris di Palembang (vide bukti P.1);
2. Bahwa Penggugat kemudian mengoperkan haknya atas tanah tersebut kepada Para Penggugat Intervensi, sebagai berikut :
 - Kepada Penggugat Intervensi 1 seluas ± 20.000 M² yang terletak di Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Dusun Talang Buluh, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 141

Halaman 79 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Juni 2007 dibuat di hadapan Notaris Robert Tjahjendra, S.H.,

MBA Notaris di Palembang (vide bukti P.3),

- Kepada Penggugat Intervensi 2, seluas \pm 20.000 M² yang terletak di Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Dusun Talang Buluh, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 140 tanggal 26 Juni 2007 dibuat di hadapan Notaris Robert Tjahjendra, S.H., MBA Notaris di Palembang (vide bukti P.2);

- Kepada Penggugat Intervensi 3, seluas \pm 17.000 M² yang terletak di Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Dusun Talang Buluh, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 80 tanggal 19 Juli 2007 dibuat di hadapan Notaris Robert Tjahjendra, S.H., MBA Notaris di Palembang (vide bukti P.4);

3. Bahwa R.M. Hasir Noerdin pernah membuat surat keterangan yang menerangkan bahwa memiliki tanah yang terletak di daerah Leban Akar RT. 39 Talang Buluh Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Muba (vide bukti P.5);
4. Bahwa Akta Pengoperan Nomor 22 tanggal 11 Juli 1997 telah didaftarkan ulang kembali di Kantor Desa Talang Buluh dengan Nomor 593.4/46/TB/2014 tanggal 23 Desember 2014 (vide bukti P.6);
5. Bahwa Penggugat telah membayar Pajak bumi dan bangunan pada tahun 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2020 dan 2021, atas objek pajak yang terletak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (vide bukti P.7.1 s/d P.7.8);
6. Bahwa Penggugat Intervensi 1 telah membayar Pajak bumi dan bangunan pada tahun 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2018, 2020 dan 2021, atas objek pajak yang terletak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (vide bukti P.9.1 s/d P.9.8);

Halaman 80 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat Intervensi 2 telah membayar Pajak bumi dan bangunan pada tahun 2014, 2015, 2018, 2020 dan 2021, atas objek pajak yang terletak di Kelurahan Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (vide bukti P.8.1 s/d P.8.5);
8. Bahwa Penggugat dan Para Penggugat Intervensi mendalilkan pernah mendirikan rumah dan menanam tanaman karet di atas tanah objek sengketa, namun kemudian bangunan tersebut telah dirusak dan dibakar dan tanam tumbuh yang ada di atasnya telah dicuri. Atas kejadian ini, penggugat membuat laporan Polisi sebagaimana Surat Tanda Terima laporan Polisi Nomor STTLP/306/IV/2019/SPKT tanggal 1 April 2019 yang melaporkan tentang peristiwa pidana berupa Pengrusakan secara bersama-sama dan curat Pasal 170 dan 363 KUH Pidana, terhadap laporan tersebut telah ditindaklanjuti dengan penyelidikan dan pemeriksaan terhadap Rosmaini selaku korban, saksi-saksi dan terlapor dan dilakukan gelar perkara pada tanggal 15 September 2020, dipimpin oleh Kabag Wassidik Ditreskrimum Polda Sumsel, dengan hasil bahwa perkara tersebut tidak cukup bukti karena harus dibuktikan dahulu kepemilikan bidang tanah tersebut, karena ada empat orang yang mengakui kepemilikan tanah di lokasi yang sama (vide bukti P.11 s/d P.16, T.II.Intv-5);
9. Bahwa desa talang buluh terletak di kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati Banyuasin Nomor 049 Tahun 2004 tentang Pembentukan Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, dan ditegaskan kembali dalam Keputusan Bupati Banyuasin Nomor 1008/KPTS/I/2012 tentang Penetapan Penegasan dan Penataan Batas Wilayah Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dan Peraturan Daerah Kabupaten banyuasin Nomor 11 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan

Halaman 81 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Desa dalam Kabupaten Banyuasin (vide bukti P.19, P.20, P.21.A);

10. Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa adalah berdasarkan riwayat penguasaan tanah sebagai berikut :

- Surat Keterangan Hak Usaha dari Pembarab Dusun Sukajadi, Marga Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin, Nomor AG.120/126/4/A/1977 tanggal 23 September 1977, yang menerangkan bahwa Damrahasan mempunyai/mengusahakan sebidang tanah yang bertempat di Leban Akar, Kampung Talang Buluh, Dusun Sukajadi, Marga Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, sejak tahun 1973, seluas 59.900 M² telah didaftarkan di Ketua RT 22/06 Gandus dengan Nomor 043/22/GDS.2016 tanggal 1 Juni 2016, dan didaftarkan di Kelurahan Gandus dengan Nomor 241/128/G/VI/2016 tanggal 2 Juni 2016 serta didaftarkan di Kecamatan Gandus Nomor 102/G/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016 (vide bukti T.3);
- Akta Jual Beli Nomor AG.120/254/TK/AJ/1982 tanggal 16 Desember 1982, yang dibuat dihadapan Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, yang berisi Damrahasan telah menjual kepada Sukri atas sebidang tanah yang terletak di Talang Buluh, Leban Akar, Desa Sukajadi, Kabupaten Musi Banyuasin, seluas 59.200 M² (vide bukti T.7);
- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 02 tanggal 12 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie, S.H., yang berisi Sukri telah menjual kepada Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gandus (dahulu Sukajadi), Kecamatan Gandus (dahulu Talang Kelapa), Kota Palembang (dahulu Musi Banyuasin), seluas 59.200 M² (vide bukti T.9);

Halaman 82 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 05 tanggal 5 Desember 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Nuzmir Nazorie, S.H., yang berisi Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM telah menjual kepada Sherly Kikianti Tjong atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gandus (dahulu Sukajadi), Kecamatan Gandus (dahulu Talang Kelapa), Kota Palembang (dahulu Musi Banyuasin), seluas 59.200 M² (vide bukti T.8);
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sherly Kikianti Tjong tanggal 25 Nopember 2016, diketahui oleh Lurah Gandus, yang menyatakan bahwa Sherly Kikianti Tjong telah membeli dan menguasai sebidang tanah terletak di Jalan Sofyan Kenawas/Talang Kemang RT 022 RW 06 Kelurahan Gandus Kota Palembang, seluas 59.200 M² (vide bukti T.4);
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 25 Nopember 2016, diketahui oleh Lurah Gandus dan ketua RT. 22 RW. 06, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di Sofyan Kenawas/Talang Kemang RT 022 RW 06 Kelurahan Gandus Kota Palembang, seluas 59.200 M², atas nama Sherly Kikianti Tjong tidak terkena suatu sitaan atau tersangkut dalam suatu perkara/sengketa dengan pihak-pihak lain baik di Pengadilan maupun di luar Pengadilan (vide bukti T.5);

11. Bahwa Sherly Kikianti Tjong telah memberikan kuasa kepada Sakim, SH, MM yang pada pokoknya untuk bertindak atas nama Pemberi Kuasa guna mengalihkan/menjual, berikut melakukan proses penerbitan sertifikat dan pemecahan-pemecahannya, serta pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gandus (dahulu Sukajadi), Kecamatan Gandus (dahulu Talang Kelapa), Kota Palembang (dahulu Musi Banyuasin), seluas ± 47.117 M² sebagaimana Surat Kuasa Menjual Nomor 27 tanggal 13 Desember 2018, (vide bukti T.11);

Halaman 83 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2019, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/HM/KEM-ATR/BPN/III/2019 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Sherly Kikianti Tjong atas tanah di Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan (vide bukti T.2);
13. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) menerbitkan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Fuon Chandra (vide bukti T.1=T.II.Intv-1);
14. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 01/2020, diketahui pada tanggal 30 Januari 2020, telah terjadi jual beli antara Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM bertindak mewakili Sherly Kikianti Tjong dan Fuon Chandra atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.11178/Kelurahan Gandus tanggal 29 Mei 2019 Surat Ukur No.6736/Gandus/2016 tanggal 24 Mei 2019 luas 47.117 m² atas nama Sherly Kikianti Tjong yang terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang (vide bukti T.10=T.II.Intv-2);
15. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2021, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa a quo, dan para pihak menunjuk pada bidang tanah yang sama, yaitu tanah yang diakui Penggugat dan Para Penggugat Intervensi luas keseluruhan 60.000 M² juga merupakan bidang tanah sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa a quo seluas 47.117 M² (vide Berita Acara Sidang tanggal 15 Oktober 2021);

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Penggugat Intervensi menerangkan dalam dalil posita gugatannya pada pokoknya bahwa tanah

Halaman 84 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam P.1 sampai dengan P.5, dimiliki oleh Raden Muhammad Hasir bin Raden Muhammad Nurdin dan Raden Abdoel Rohim bin Raden Aliabiab;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P.1 diketahui bahwa kepemilikan tanah yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, sebagian dalam kotamadya Palembang, Kelurahan Bukit Lama, yaitu Talang Petai, Talang Rawo, Talang Gubuk, Talang Kepuh, Talang Buluh, Talang Warangan dan Talang Kemang serta sebagian lagi terletak di desa Sukarami, desa alang-alang lebar, Talang Kelapa, desa Betutu yaitu Talang Kedondong dan Talang Buruk adalah berdasar pada Surat Ketetapan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Maret 1939 Nomor 24/1039 serta berhubungan dengan Surat Keputusan Residen Palembang tanggal 14 Desember 1934, yang kemudian dilakukan pengoperan hak kepada Penggugat, selanjutnya Penggugat mengalihkan tanah sebagaimana dimaksud dalam P.1 tersebut kepada Para Penggugat Intervensi melalui akta pengoperan hak masing-masing yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT (vide bukti P.2 s/d P.4), namun pada akta-akta pengoperan tersebut telah tertulis bahwa tanah berada di Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Dusun Talang Buluh;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil positanya mengenai wilayah tanah yang terletak di Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kota Banyuasin, Penggugat dan Para Penggugat Intervensi mengajukan bukti P.19, P.20, P.21.A, yang pada pokoknya mengenai pembentukan wilayah dan penetapan batas wilayah desa Talang Buluh serta keterangan saksi Yusuf Arman (vide Berita Acara Sidang tanggal 27 Oktober 2021) ;

Menimbang, berdasarkan bukti T.3 dan T.7 diketahui bahwa riwayat perolehan tanah objek sengketa adalah sejak tahun 1977, yang berasal dari Damrahasan, kemudian dialihkan kepada Sukri terletak di Leban Akar, Kampung Talang Buluh, Dusun Sukajadi, Marga Talang Kelapa, Kecamatan

Halaman 85 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Talang Kelapa. Selanjutnya berdasar bukti T.5, T.8 s/d T.11 diketahui bahwa Sukri telah mengalihkan tanah kepada Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM, kemudian beralih kepada Sherly Kikianti Tjong, terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam T.3 telah didaftarkan di Ketua RT 22/06 Gandus dan di Kelurahan Gandus serta pada Kecamatan Gandus (vide keterangan saksi Harjuna pada persidangan tanggal 27 Oktober 2021) untuk selanjutnya oleh Sherly Kikianti Tjong didaftarkan haknya kepada Tergugat, kemudian terbit sertifikat hak milik objek sengketa a quo. Setelah terbit sertifikat hak milik objek sengketa selanjutnya Sherly Kikianti Tjong mengalihkan kepada Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa saksi Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, SH, MM pada persidangan tanggal 27 Oktober 2021 pada pokoknya menerangkan bahwa saat mengurus permohonan hak atas tanah atas nama Sherly Kikianti Tjong adalah berdasar pada bukti T.3 berupa surat keterangan hak usaha yang telah didaftarkan di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus sehingga selanjutnya pengurusan permohonan pendaftaran hak dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan hukum di atas serta berpedoman pada surat gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan para pihak selama pemeriksaan serta dihubungkan dengan objek sengketa a quo, maka diperoleh fakta hukum bahwa terdapat permasalahan mengenai asal usul kepemilikan tanah atau tumpang tindih kepemilikan dan asal usul hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak SHM, terhadap tanah yang diatasnya terbit objek sengketa a quo, sehingga harus terlebih dahulu dibuktikan dasar kepemilikannya, apakah Penggugat dengan dasar kepemilikan tanah berasal dari Raden Muhammad Hasir bin Raden Muhammad Nurdin dan Raden Abdoel Rohim bin Raden

Halaman 86 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aliabiah berdasar akta Pengoperan yang dibuat pada tahun 1997, ataukah Tergugat II Intervensi dengan dasar perolehan tanah awal dari Darmahasan, berdasar surat keterangan hak usaha yang terbit pada tahun 1977 dan permasalahan hukum tersebut adalah merupakan permasalahan keperdataan yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk menguji dan memberi penilaian hukum terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”. Selanjutnya melalui Putusan Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan 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 ”, Lebih lanjut Putusan Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat dan Para Penggugat Intervensi yang menyatakan tanah objek sengketa berada di Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Dusun Talang Buluh, sedangkan terhadap tanah sebagaimana sertifikat Hak Milik Objek sengketa a quo menurut dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, Pengadilan berpendapat telah terjadi permasalahan fisik tanah sengketa berkaitan dengan letak tanah dan batas wilayah antara wilayah Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin dan Kecamatan Gandus Kota Palembang, sehingga

Halaman 87 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dibuktikan terlebih dulu pada Pengadilan Perdata yang merupakan wewenang Peradilan Umum, sebagaimana Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 memuat kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum dan dihubungkan dengan Yurisprudensi tersebut di atas maka Pengadilan berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini karena merupakan kompetensi Absolut Peradilan Umum (*vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) oleh karena itu Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG. cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima sehingga gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Tidak berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini maka pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi, maka Penggugat dan Para Penggugat Intervensi

Halaman 88 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pihak yang harus dinyatakan kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Penggugat dan Para Penggugat Intervensi dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang jumlah ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang tidak ikut dipertimbangkan secara tegas dalam putusan ini tetap dianggap bernilai dan terlampir dalam berkas perkara ;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG.;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat dan Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.828.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 89 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2021, oleh kami Hujja Tulhaq, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H. dan Muhammad Yunus Tazryan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh Ampra Gustono, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi Pengadilan.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H.

Hujja Tulhaq, S.H., M.H.

TTD

Muhammad Yunus Tazryan, S.H.

Panitera ,

TTD

Ampra Gustono, S.H., M.H.

Halaman 90 Putusan Nomor 60/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp	150.000,-
3. Biaya PNBPN Surat Kuasa	:	Rp	10.000,-
4. Biaya Panggilan	:	Rp	98.000,-
5. Biaya Meterai Putusan	:	Rp	10.000,-
6. Biaya Meterai Putusan Sela	:	Rp	20.000,-
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.500.000,-
8. Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,-

Jumlah : Rp. 1.828.000,-