



P U T U S A N

Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi *e-Court* Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara:

- 1. RAMLI.** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kasik Gunung Sarik RT.003/RW.001, Kel. Gunung Sarik, Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Petani;
 - 2. SYAMSIMAR.** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Bandar Lurus. RT.002 / RW. 006, Kel. Sungai Sapih, Kec. Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat. Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
 - 3. ERMEN.** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Bandar Lurus RT.002 / RW. 006, Kel. Sungai Sapih, Kec. Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat. Pekerjaan Karyawan Swasta;
- Selanjutnya Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 4 Januari 2021 menyatakan telah memberi Kuasa kepada :

- 1. JEFRINALDI, S.H., M.H.**
- 2. SONNY DALI RAKHMAT, S.H., M.H., C.P.L.**
- 3. ADE EKA PUTRA, S.H.**
- 4. DERA NOVITASARI, S.H.I.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada **"JEFRINALDI RAJO**



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

INTAN & ASSOCIATES“ yang beralamat kantor di
Perumahan Palapa Saiyo 4 Blok E4 No.15. Kenagarian
Sungai Buluh Selatan. Kecamatan Batang Anai, Kabupaten
Padang Pariaman. Provinsi Sumatera Barat.

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT ;**

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG, berkedudukan di Jalan
Ujung Gurun No. 1 Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat.

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 237/SK-
13.71.600.13/II/2021 Tanggal 22 Februari 2021 menyatakan
telah memberi Kuasa Khusus kepada :

1. Nama : **ADHE RIZAL, S.H., M.H.;**
NIP : 19810324 200502 1 001;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendaliar
Penanganan Sengketa pada
Pertanahan Kota Padang;
2. Nama : **ARINI PUTRI LAURYA, S.H.**
NIP : 19890311 200903 2 001;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penar
Sengketa Konflik dan F
Pertanahan Pada Kantor Pert
Kota Padang;
3. Nama : **LUSIA AGUNG MEGAWATI, S**
NIP : 19850101 200502 2 001;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penge
Pertanahan Pada Kantor Pert
Kota Padang;
4. Nama : **MARRIO EKASAPUTRA, S.H**



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

NIP : 19890322 201101 1 002;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengukuran
Pemetaan Kadastral Pada
Pertanahan Kota Padang;
Nama : **ELSI FITRIANINGSIH, S.H., M**
NIP : 19890512 201801 2 001;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pemeliharaan
Hak Tanah dan Pembinaan
Pada Kantor Pertanahan
Padang;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil (PNS) Pada Kantor Pertanahan Kota
Padang, memilih alamat dan berkedudukan pada Kantor
Pertanahan Kota Padang di Jalan Ujung Gurun No. 1
Padang;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

DAN

PT. NOJORONO TOBACCO INTERNATIONAL, Beralamat di jalan Jenderal
Sudirman No. 86.B. Kudus, Jawa Tengah. Dalam hal ini
diwakili oleh **STEFANUS JOSEF JONGKYRANA**
BATIHALIM, selaku Direktur Utama, yang selanjutnya
berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substansi No.
07 / Corsec – LGL/NTI / I / 2021 tanggal 18 Januari 2021,
memberikan kuasa khusus kepada : **MELIANA GUNAWAN**,
Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan: *Corporate*
Secretary General Counsel PT. Nojorono Tobacco
International, beralamat Jend. Sudirman No. 86B, Kudus,
Jawa Tengah, yang di dalam perkara ini berdasarkan Surat

Halaman 3
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Substitusi No. 32 / Corsec – LGL / NTI / II / 2021

Tanggal 20 Februari 2021 telah memberikan kuasa substitusi kepada :

1. **ENY MARYANA, S.H.,SP.N., M.M.;**
2. **EDWARD FERNANDO SIREGAR, S.H., C.L.A.;**
3. **DR. SAPUTRA LIANTA INDRA, S.H., M.H., M.Kn., C.L.A.;**
4. **YUDHI ONGKOWIJAYA, S.H.;**
5. **ANTONI PUTRA ABRAHAM, S.H., M.H., C.L.A.;**
6. **DIVA HYANG KHANZULARAS, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat Hukum pada “**LAW OFFICE ELMA & PARTNERS** “ yang beralamat di Ruko Daan Mogot Baru Blok. LB 5 Nomor 1, Kalideres, Jakarta Barat.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 3/PEN-DIS/2021/PTUN.PDG, tertanggal 13 Januari 2021, tentang Lolos Dismissal ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 3/PEN-MH/2021/PTUN.PDG, tertanggal 13 Januari 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 3/PEN-PPJS/2021/PTUN.PDG, tertanggal 13 Januari 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;

Halaman 4
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 3/PEN-PP/2021/PTUN.PDG, tertanggal 13 Januari 2021, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 3/PEN-HS/2021/PTUN.PDG, tertanggal 4 Februari 2021, tentang Penetapan Hari Sidang perkara ini ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 3/PEN-MH/2021/PTUN.PDG, tertanggal 15 Februari 2021, tentang Pergantian Majelis Hakim sementara;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 3/PEN.TUN/2021/PTUN.PDG, tertanggal 1 Maret 2021, tentang permintaan Majelis Hakim yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat agar memerintahkan Tergugat untuk hadir dan menanggapi gugatan dalam Perkara Nomor : 3/G/2021/PTUN.PDG ke Pengadilan Tata Usaha Negara Padang;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 3/PEN-MH/2021/PTUN.PDG, tertanggal 22 Juli 2021, tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 3/G/2021/PTUN.PDG/INTV tanggal 15 Februari 2021 tentang masuknya Tergugat II Intervensi dalam sengketa *aquo*;
- Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara, bukti-bukti surat/tulisan para pihak dan mendengar keterangan saksi- saksi yang diajukan para pihak dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Halaman 5
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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 Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 12 Januari 2021 telah mengajukan gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang pada tanggal 13 Januari 2021 dengan register perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG dan telah dilakukan perbaikan secara formal pada tanggal 4 Februari 2021, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. OBYEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam Gugatan ini adalah;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah tanggal 10 Juli 1999, Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : PT. Nojorono Tobacco International. Selanjutnya disebut Objek Sengketa.

B. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU DALAM MENGAJUKAN GUGATAN

B.1. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan Ayat (2) UU No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa “ *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, dan Ayat (2) “ Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
a) Keberatan, b) banding;
2. Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa *a quo* setelah adanya Surat Undangan Klarifikasi/Wawancara Kepolisian Sektor Koto Tangah Nomor : B/61/XII/2020/Reskrim tanggal 22 Desember 2020 kepada Penggugat III (ERMEN Pgl. ARMEN).



3. Bahwa setelah mengetahui objek sengketa *a quo* berdasarkan Surat Undangan Klarifikasi/Wawancara Kepolisian Sektor Koto Tengah Nomor : B/61/XII/2020/Reskrim tanggal 22 Desember 2020 kepada Penggugat (ERMEN Pgl. ARMEN)., Para Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa Keberatan atas terbitnya Sertifikat *a quo* kepada Tergugat tanggal 28 Desember 2020.

4. Bahwa sampai gugatan ini diajukan upaya keberatan Para Penggugat tidak ditanggapi oleh Tergugat dalam tenggat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Ayat (4) UU No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Padang.

B.2. TENGGANG WAKTU DALAM MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa Objek Perkara adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah tanggal 10 Juli 1999, Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : PT. Nojorono Tobacco International., yang terletak di Kelurahan Aie Pacah, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat. Diketahui di Kelurahan Aie Pacah, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat pada tanggal 22 Desember 2020 melalui Surat Undangan Klarifikasi/Wawancara Kepolisian Sektor Koto Tengah Nomor : B/61/XII/2020/Reskrim tanggal 22 Desember 2020 kepada Penggugat III (ERMEN Pgl. ARMEN).

Bahwa, sedangkan Gugatan ini diajukan tanggal 12 Januari 2021, dengan demikian pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90



(sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut :*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat **diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**”;*

C. KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa kewenangan untuk mengadili di Pengadilan Tata usaha Negara Padang telah ditetapkan menurut aturan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;
2. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 47 menyatakan bahwa *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”* dan Pasal 50 menyatakan bahwa *“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;*
3. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan, *“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”;

4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata usaha Negara berwenang mengadili objek sengketa yang Para Penggugat ajukan karena Objek Gugatan adalah bagian dari Putusan Tata Usaha Negara;

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat (1) menyatakan bahwa *“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*.

Bahwa objek perkara berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara telah berakibat terlanggarnya Kepentingan Para Penggugat sehingga Para Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah bermamak kemenakan, sekaum seranji sekuturan dan sehartu sepusaka (Suku Guci Rawang Air Pacah), yang mana **RAMLI** (Penggugat I) selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum dan **SYAMSIMAR Pgl. SIMAN** (Penggugat II) serta **ERMEN Pgl. ARMEN** (Penggugat III) selaku anggota kaum RAMLI (Penggugat I).;
2. Bahwa Para Penggugat berkaum memiliki harta pusaka, yang telah Para Penggugat miliki, kuasai dan warisi secara turun-temurun serta Para Penggugat garap dan kuasai sampai saat sekarang ini, yakni berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dengan luas 4000 M², yang terletak di RT 04 RW 05 Kelurahan Air Pacah Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Para Penggugat Suku Guci yang sekarang dikuasai oleh Haji One;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Suku Malinsiang Sekarang ada SMK Penerbangan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Suku Koto, yang sekarang dikuasai oleh iyai;

3.-----Bahwa harta pusaka (*pusako*) dimaksud, belum dibagi kepada masing-masing anggota kaum Suku Guci Rawang Air Pacah dan/atau belum pernah dialihkan berdasarkan kesepakatan seluruh anggota kaum Suku Guci Rawang Air Pacah, dan tanpa setuju serta seizin Para Penggugat berkaum Tanah Pusaka (*pusako*) tersebut secara tanpa hak telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/2791 Kelurahan Air Pacah, Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 29 Juni 1999 Nomor : 1966, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : Nurtama Rizwan, Penerbitan Sertipikat : Padang, tanggal 10 Juli 1999., kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah, Gambar Situasi tertanggal 19 Januari 2011 Nomor : 2582/2011, Luas 4.000M², atas nama Pemegang Hak : PT. Nojorono Tobacco International, berdasarkan Akta Jual Beli No. 45/2011 tertanggal 4 Februari 2011, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris Syamsuardi, S.H., (**Objek Sengketa a quo**);

4. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, berdasarkan Akta Jual Beli No. 45/2011 tertanggal 4 Februari 2011, dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris Syamsuardi, S.H. dipadang, yang secara tanpa hak, tanpa setuju dan seizin Para Penggugat berkaum telah menghilangkan

Halaman 10
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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)



hak Para Penggugat berkaum atas pusaka tinggi kaum Suku Guci Rawang Air Pacah;

5. Bahwa berdasarkan uraian diatas Para Penggugat adalah orang yang memiliki kepentingan hukum atas terbitnya objek sengketa *a quo* yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat berkaum atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat.

Bahwa dengan terbitnya Objek Perkara telah menghilangkan hak-hak keperdataan Para Penggugat berkaum atas harta pusaka tinggi kaum Suku Guci Rawang Aie Pacah serta hilangnya Identitas adat, hilangnya asal usul Para Penggugat berkaum dan hilangnya kepastian hukum seseorang atas penguasaan Harta Pusaka Tinggi Kaum (tanah adat) yang telah dijamin oleh konstitusi.

E. DASAR GUGATAN

DASAR GUGATAN PARA PENGGUGAT SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut, TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa Para Penggugat adalah bermamak kemenakan anggota kaum Suku Guci Rawang Air Pacah dibawah Payung Panji Datuak Bijo yang merupakan keturunan dari **RANIN**, yang mana saat ini **RAMLI** (Penggugat I) selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum dan **SYAMSIMAR Pgl. SIMAN** (Penggugat II) serta **ERMEN Pgl. ARMEN** (Penggugat III) selaku anggota kaum **RAMLI** (Penggugat I), sebagaimana Silsilah/Ranji Suku Guci Keturunan Kaum Ranin Rawang Air Pacah, Kelurahan Air Pacah Kecamatan Koto Tangah tertanggal Oktober 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa RANIN memiliki 4 (empat) orang anak perempuan yang bernama NONI, NURJANI, NURBAITI, IYA dan memiliki 2 (dua) orang anak laki-laki yang bernama NAWAN dan BUNGSU. Sedangkan **RAMLI** (Penggugat I) adalah keturunan NURBAITI, **SYAMSIMAR Pgl. SIMAN** (Penggugat II) adalah Keturunan NONI, dan **ERMEN Pgl. ARMEN** (Penggugat III) adalah anak dari SIAR Keturunan IYA;

4. Bahwa semasa hidup ninik Para Penggugat yang bernama NONI, NURJANI, NURBAITI, IYA dan angku Para Penggugat yang bernama NAWAN dan BUNGSU telah memiliki dan menguasai secara bersama-sama (komunal) beberapa bidang tanah harta pusaka tinggi kaum yang diwarisi secara turun-temurun dari RANIN, dan sampai saat sekarang ini bidang tanah tersebut dimiliki dan dikuasai secara bersama-sama (komunal) yang diwarisi secara turun –temurun kepada Para Penggugat berkaum, termasuk sebidang tanah dengan luas 4000 M², yang terletak di RT 04 RW05 Kelurahan Air Pacah Kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Para Penggugat Kaum Suku Guci sekarang dikuasai oleh Haji One;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Pusako Kaum Suku Malinsiang sekarang ada SMK Penerbangan;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelelah utara berbatas dengan tanah pusaka kaum Suku Koto, yang sekarang dikuasai oleh iyai;

Selanjutnya disebut Tanah OBJEK SENGKETA (tanah yang tardaftar dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah tanggal 10 Juli 1999, Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011,

Halaman 12
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

F. GUGATAN

DASAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : PT. Nojorono Tobacco International.);

5. Bahwa harta pusaka tinggi kaum dimaksud (tanah objek sengketa) sampai saat ini belum pernah dibagi kepada masing-masing anggota kaum Suku Guci Rawang Air Pacah dan/atau belum pernah dialihkan berdasarkan kesepakatan seluruh anggota kaum Suku Guci Rawang Air Pacah, yang mana sampai saat ini masih dimiliki dan dikuasai secara bersama-sama oleh anggota kaum Suku Guci Rawang Air Pacah secara berkaum (komunal);

6. Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut dari dahulunya sampai saat ini secara turun-temurun oleh kaum Para Penggugat telah digarap untuk berladang dengan ditanami padi, tanaman kelapa, mangga, jambu dan tanaman-tanaman lainnya dan juga diatas tanah objek sengketa ada berdiri bangunan pondok dari Para Penggugat yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh Penggugat III (ERMEN Pgl. ARMEN) untuk berladang;

7. Bahwa RANIN yang merupakan nenek dari Penggugat I (RAMLI), semasa hidupnya telah "manaruko" (membuka lahan dengan cara merambah) tanah ulayat nagari/tanah adat dan menggarap tanah objek sengketa tersebut semenjak Tahun 1933, dengan cara tanah objek sengketa diolah dan digarap oleh RANIN dengan menanam padi secara terus-menerus hingga tahun 1971, selanjutnya pada tahun 1971 tanah objek sengketa tersebut digarap dan ditanami padi secara terus-menerus oleh BUNGSU yang merupakan anak dari RANIN, mamak dari Penggugat I (RAMLI) hingga tahun 1990, selanjutnya pada tahun 1991 tanah objek sengketa tersebut digarap dan ditanami sayur-sayuran, pohon pisang dan di buat Pondok Baladang oleh RAMLI (Penggugat I) hingga

Halaman 13
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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

tahun 2008, dan kemudian pada tahun 2008 hingga saat sekarang ini tanah objek sengketa tersebut digarap dan diolah oleh ERMEN Pgl. ARMEN (Penggugat III) dengan ditanami pohon kelapa, pisang, jambu, pohon mangga dan lain lain, serta dibuat dan didirikan Pondok dan hingga saat ini tanah tersebut masih di kuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat secara berkaum (komunal).;

8. Bahwa pada tahun 1999 secara tanpa hak dan sepengetahuan Para Penggugat berkaum, terhadap tanah objek sengketa oleh seseorang bernama **Nurtama Rizwan** telah didaftarkan sertifikat hak miliknya kepada Tergugat dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat berkaum, Tergugat telah menerbitkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/2791 Kelurahan Air Pacah, Surat Ukur Nomor : 1966 tertanggal 29 Juni 1999, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : Nurtama Rizwan, Penerbitan Sertipikat : Padang, tanggal 10 Juli 1999.;**

9. Bahwa pada tahun 2011 tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat berkaum, secara tanpa hak **Nurtama Rizwan** mengalihkan tanah objek sengketa kepada PT. Nojorono Tobacco Internasional berdasarkan Akta Jual Beli No. 45/2011 tertanggal 4 Februari 2011, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris Syamsuardi, S.H. dipadang;

10. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat berkaum, terhadap tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 45/2011 tertanggal 4 Februari 2011, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris Syamsuardi, S.H. dipadang, oleh PT. Nojorono Tobacco Internasional telah didaftarkan sertifikat *a quo* serta perubahannya kepada Tergugat, dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat berkaum, Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 45/2011 tertanggal 4 Februari 2011, yang dibuat dan dikeluarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Notaris Syamsuardi, S.H. dipadang, telah melakukan penerbitan serta perubahannya dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah, Surat Ukur Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011, Luas 4.000 M² Atas nama PT. Nojorono Tobacco International;

11. Bahwa dalam melakukan proses penerbitan serta perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/2791 Kelurahan Air Pacah, Surat Ukur Nomor : 1966 tertanggal 29 Juni 1999, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : Nurtama Rizwan, Penerbitan Sertipikat : Padang, tanggal 10 Juli 1999., menjadi penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah, Surat Ukur Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011, Luas 4.000 M² Atas nama PT. Nojorono Tobacco International terhadap tanah objek sengketa oleh Tergugat, Para Penggugat berkaum tidak pernah mengetahuinya dan/atau dalam proses penerbitan sertipikat a quo pernah diumumkan oleh Tergugat dikantor Tergugat maupun di kantor lurah setempat tanah objek sengketa, serta Tergugat tidak pernah dan/atau tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat berkaum melakukan pengukuran terhadap bidang tanah objek sengketa;

12. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/2791 Kelurahan Air Pacah, Surat Ukur Nomor : 1966 tertanggal 29 Juni 1999, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : Nurtama Rizwan, Penerbitan Sertipikat : Padang, tanggal 10 Juli 1999., kemudian melakukan penerbitan serta perubahannya dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah, Surat ukur tanggal 19 Januari 2011 Nomor : 2582/2011, Luas 4.000 M² Atas nama PT. Nojorono Tobacco International terhadap tanah objek sengketa telah merugikan Para Penggugat berkaum dengan menghilangkan hak-hak

Halaman 15
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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)



keperdataan Para Penggugat berkaum atas harta pusaka tinggi kaum Suku Guci Rawang Aie Pacah serta hilangnya Identitas adat, hilangnya asal usul Para Penggugat berkaum dan hilangnya kepastian hukum seseorang atas penguasaan Harta Pusaka Tinggi Kaum (tanah adat) yang telah dijamin oleh konstitusi.

13. Bahwa berdasarkan uraian diatas Para Penggugat memiliki dasar atas terbitnya objek sengketa *a quo* yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat berkaum atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat;

F. ALASAN GUGATAN

F.1. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan, "*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*";

2. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan, "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";



3. Bahwa berdasarkan Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka sangat jelas tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan *a quo* selain bertentang dengan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

Bahwa suatu sertipkat hak milik serta sertipikat hak guna bangunan yang akan diterbitkan oleh Tergugat seharusnya memperhatikan data Yuridis dan data Fisik atas tanah tersebut terlebih dahulu, apakah tanah tersebut dikuasai dan dimiliki secara personal atau dikuasai dan dimiliki secara komunal sebagai tanah ulayat secara turun temurun (tanah adat/harta pusaka) yang dalam hal ini sebagaimana hukum adat minangkabau yang keberadaannya diakui dan dilindungi secara konstitusional, sehingga peralihan Hak atau hubungan hukum lainnya haruslah terlebih dahulu atas sepengetahuan dan sepersetujuan seluruh anggota kaum yang penguasaan dan pemilikannya secara komunal agar tidak ada hak-hak pihak lain yang terlanggar. Namun Tergugat tanpa memperhatikan catatan data Yuridis dimaksud telah menerbitkan Objek Sengketa *a quo* sehingga adanya hak dari pihak lain baik seluruh dan sebagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan atas perubahan Sertipikat Hak Milik tersebut terlanggar, maka perbuatan dan tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan Perundang-Undangan yaitu:

1. Melanggar Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tatacara Pemberian Dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana ditentukan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa hak milik dapat diajukan oleh setiap Warga Negara Indonesia dan Badan-Badan Hukum yang ditetapkan pemerintah, dengan memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Negara/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian Dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, berbunyi;

(1) *Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis.*

(2) *Permohonan Hak Milk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:*

1. *Keterangan mengenai pemohon:*

a. *Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;*

b. *Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yurisis dan data fisik:*

a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang yang telah*



dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);

c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian)

d. Rencana penggunaan tanah;

e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

3. Lain-lain:

Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;

Keterangan lain yang dianggap perlu.

- Bahwa atas Permohonan Hak Milik yang diajukan, selanjutnya Kepala Kantor Petanahan harus melakukan tindakan yaitu **Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik atas bidang tanah secara cermat**, sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, berbunyi :

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni:

Pasal 18 yaitu:

- (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor*



Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

(2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.

(3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.

(4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

(5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 19 menerangkan:

1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.

2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran



tanah secara sporadik membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesekapatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat(3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.

5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Pasal 20 menerangkan :

1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.

2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran.

3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.



4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

Pendaftaran tanah yang berbunyi:

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

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

Pendaftaran tanah yang berbunyi:



(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi:

(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 sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

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

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi:



(1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

(2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan.

(3) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan.

Dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi:

(1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan



dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh

Menteri.

(2) *Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekurangkelengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.*

(3) *Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk :*

- a. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;*
- b. pengakuan hak atas tanah;*
- c. pemberian hak atas tanah.*

2. Bahwa terbitnya sertipikat hak milik atas nama Nurtama Rizwan terhadap tanah objek sengketa tidak pernah diketahui oleh Para Penggugat berkaum selaku pemilik batas langsung sebelah timur, yang mana tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dan satu hamparan tanah dari harta pusaka kaum Para Penggugat yang berbatas sebelah timur dengan tanah objek sengketa, serta tidak mungkin Para Penggugat berkaum tidak bersedia hadir apabila dipanggil oleh pihak Tergugat untuk menyatakan sebagai batas sepadan yang sah. Akan tetapi Tergugat tidak pernah berupaya untuk melakukan pemanggilan secara lisan maupun tulisan kepada pihak Para Penggugat berkaum, maka jelas serta terang dan nyata perbuatan Tergugat tidak sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan diatas.



3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan suatu sertifikat hak milik serta sertipkat hak guna bangunan haruslah memvalidasi data Yuridis dan data Fisik atas tanah yang akan diterbitkan sertifikat hak miliknya, validasi dari data Yuridis dimaksudkan untuk mengetahui dengan benar hubungan-hubungan hukum yang telah terjadi atas tanah yang akan diterbitkan sertifikat hak milik serta sertipkat hak guna bangunan, Namun Tergugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat berkaum telah menerbitkan sertipkat terhadap Objek Perkara. Tindakan Tergugat tersebut merupakan pelanggaran terhadap pasal 2 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi *"menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa"*

F.2. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA BERTENTANGAN DENGAN

ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB);

1. **Asas Kepastian Hukum**, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan Perundang-undangan, kepatuhan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Berdasarkan asas ini Tergugat dalam memproses dan menerbitkan Objek Perkara tidak mengutamakan atau tidak patuh terhadap Peraturan Perundang-undangan, akibatnya terjadi ketidakadilan dalam melaksanakan kebijakan dalam menerbitkan objek sengketa;

2. **Asas Keterbukaan**, yaitu asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara. Berdasarkan asas ini penerbitan suatu Sertipkat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik atas tanah haruslah dapat diakses oleh masyarakat terutama pihak-pihak yang berkepentingan. Hal ini tidak dilaksanakan oleh Tergugat pada Objek Perkara *a quo* karena terbitnya Objek Perkara *a quo*, Para Penggugat ketahui pada saat setelah adanya Surat Undangan Klarifikasi/Wawancara Kepolisian Sektor Koto Tangah Nomor : B/61/XII/2020/Reskrim tanggal 22 Desember 2020 kepada Penggugat III (ERMEN Pgl. ARMEN), sehingga tindakan Tergugat tersebut dikategorikan pelanggaran terhadap asas Keterbukaan;

3. Asas Kecermatan, yakni adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan; Asas kecermatan menghendaki badan atau pejabat tata usaha negara senantiasa bertindak hati-hati, agar tidak menimbulkan kerugian bagi Warga Negara, termasuk dalam melakukan proses, pemeriksaan dan penelitian kelengkapan data yuridis dan data fisik atas bidang tanah pada Objek Sengketa; Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa secara tidak cermat, karena Tergugat lalai atau tidak melakukan analisa dan penelitian fakta-fakta maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan Para Penggugat berkaum, Tergugat dalam memproses dan menerbitkan Objek sengketa tidak ada memvalidasi data fisik maupun data yuridis, tidak melakukan pengukuran, dan tidak melakukan pengumuman dan tidak menyikapi keberatan penggugat, sehingga penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar asas kecermatan dimaksud;

Halaman 27
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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 27



F. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil yang Para Penggugat sampaikan diatas, Para Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah tanggal 10 Juli 1999, Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : PT. Nojorono Tobacco International.**
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah tanggal 10 Juli 1999, Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : PT. Nojorono Tobacco International.**
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat tidak menyerahkan jawabannya, walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Bahwa pada persidangan elektronik tanggal 15 Februari 2021 dengan agenda Pembacaan Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 3/G/2021/PTUN.PDG/INTV yang pada pokoknya Mengabulkan permohonan dari PT. Nojorono Tobacco International untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 3/G/2021/PTUN.PDG dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan Pihak Ketiga atas nama PT. Nojorono Tobacco International sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 3/G.2021/PTUN.PDG;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi dalam persidangan secara elektronik (e-court) telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Februari 2021 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH DALUARSA

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya angka (2) halaman (2) mendalilkan : *"Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa a quo setelah ada Surat Undangan Klarifikasi/Wawancara Kepolisian Sektor Koto Tangah Nomor : B/61/XII/2020/Reskrim tanggal 22 Desember 2020 kepada Penggugat III (ERMEN Pgl.ARMEN)."*

Selanjutnya, **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya halaman (3) paragraf (2) yang mendalilkan : *"Bahwa, sedangkan Gugatan ini diajukan tanggal 12 Januari 2021, dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara....."* merupakan dalil yang tidak benar dan menyesatkan, hal mana pada tanggal 28 September 2020 bertempat di kediaman PENGGUGAT III, telah dilaksanakan pertemuan antara PENGGUGAT III dengan TERGUGAT II INTERVENSI yang pada saat itu diwakili oleh FIJANTY SUDIMAN.

2. Bahwa berdasarkan angka (1) tersebut di atas, dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan *"baru mengetahui"* adanya penerbitan

Halaman 29
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG



objek sengketa pada tanggal 22 Desember 2020, adalah dalil yang mengada-ada dan sangat bertolak belakang dengan fakta hukum sebenarnya, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT yang baru diajukan pada tanggal 12 Januari 2021, nyata-nyata membuktikan gugatan ini telah melampaui tenggang waktu sebagaimana yang diatur di dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : *"Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."* sehingga sangat beralasan hukum apabila gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah daluarsa.

II. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING, YAITU TIDAK MEMILIKI KUALITAS / KEDUDUKAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (PERSONA STANDI IN JUDICIO)

1. Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

2. Bahwa Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :



"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."

Bahwa kepentingan yang dimaksud dalam ketentuan pasal ini salah satunya, yakni kepentingan itu harus bersifat langsung, dimana PARA PENGGUGAT merasa sebagai pihak yang mempunyai kepentingan terhadap objek perkara, sedangkan berdasarkan fakta hukum yang ada, *legal standing* dari PARA PENGGUGAT adalah tidak sah dan tidak kompeten serta tidak berwenang dalam mengajukan gugatan *a quo*, sebagaimana yang telah diakui sendiri oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya angka (1) dan (2) halaman (5) yang mendalilkan :

"2. Bahwa Para Penggugat adalah bermamak kemenakan anggota kaum Suku Guci Rawang Air Pacar dibawah Payung Panji Datuak Bijo yang merupakan keturunan dari RANIN, yang mana saat ini RAMLI (Penggugat I) selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum dan SYAMSIMAR Pgl.SIMAN (Penggugat II) serta ERMEN Pgl.ARMEN (Penggugat III) selaku anggota kaum RAMLI (Penggugat I), sebagaimana Silsilah/Ranji Suku Guci Keturunan Kaum Ranin Rawang Air Pacah, Kelurahan Air Pacah, Kecamatan Koto Tangah tertanggal Oktober 2020;

Selanjutnya dalam gugatan angka (2) halaman (5) PARA PENGGUGAT juga mendalilkan :

"3. Bahwa RANIN memiliki 4 (empat) orang anak perempuan yang bernama NONI, NURJANI, NURBAITI, IYA dan memiliki 2 (dua) orang anak laki-laki yang bernama NAWAN dan BUNGSU. Sedangkan RAMLI



(Penggugat I) adalah keturunan NURBAITI, SYAMSIMAR Pgl.SIMAN

(Penggugat II) adalah keturunan NONI dan ERMEN Pgl.ARMEN

(Penggugat III) adalah anak dari SIAR keturunan IYA;"

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas membuktikan selain PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, namun masih terdapat lagi ahli waris lainnya yang wajib diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, yakni NURJANI, NAWAN dan BUNGSU yang juga merupakan ahli waris dari RANIN, hal mana dalam perkara ini NURJANI, NAWAN dan BUNGSU tidak memberikan kuasa kepada PARA PENGGUGAT untuk bertindak secara hukum mewakili melakukan gugatan atau mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994/Kelurahan Air Pacah, dengan Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011 seluas 4000 m² (empat ribu meter persegi) tercatat atas nama **PT NOJORONO TOBACCO INTERNATIONAL**.

4. Bahwa dengan demikian menjadi terang dan jelas, apabila ditinjau dari isi gugatan *a quo*, maka bukan hanya PARA PENGGUGAT saja yang menjadi ahli waris dan bukan PARA PENGGUGAT saja yang berwenang serta yang berhak mengajukan gugatan karena (jika benar pernyataan PARA PENGGUGAT sendiri yang tertuang di dalam surat gugatan) masih terdapat para ahli waris lainnya yang secara hukum juga seharusnya memiliki hak yang sama, dan faktanya PARA PENGGUGAT juga tidak menerangkan dan/atau tidak menyertakan serta tidak memberikan keterangan lebih lanjut secara terperinci, atas dasar alas hak apa PARA PENGGUGAT menyatakan diri sepihak, untuk mewakili para ahli waris lainnya dalam mengajukan gugatan ini, sehingga sangat beralasan hukum apabila gugatan *a quo* harus



dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil akibat kurangnya pihak yang wajib diikutsertakan dalam gugatan *a quo*.

III. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatan angka (2) halaman (4) menyebutkan “.....*Para Penggugat berkaum memiliki harta pusaka, yang telah Para Penggugat miliki, kuasai dan warisi secara turun-temurun serta Para Penggugat garap dan kuasai sampai saat sekarang ini.....*” dimana PARA PENGGUGAT mendalilkan memiliki kepentingan terkait penerbitan sertifikat atas nama TERGUGAT II INTERVENSI, sehingga PARA PENGGUGAT merasa sangat dirugikan dikarenakan kehilangan hak terhadap harta pusaka tersebut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal mana PARA PENGGUGAT yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Bahwa alasan PARA PENGGUGAT tersebut di atas adalah keliru dan tidak berdasar, sebab sengketa *a quo* merupakan murni sengketa keperdataan, karena masih harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikan masing-masing pihak atas tanah sengketa dimaksud, sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 118 HIR (Pasal 142 RBG) sebagai tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*), tidak lain adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut sebagai gugatan, yang merupakan kewenangan dari peradilan umum yaitu Pengadilan Negeri.



2. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangat jelas perkara *a quo* adalah kewenangan mutlak dari Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kompetensi secara absolut untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo*, hal mana telah sesuai dengan Yurisprudensi yang ada, diantaranya, yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 279K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958 : *"Yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, sehingga berakibat hukum gugatan Para Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)."*
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88.K/TUN/1993 tanggal 07 September 1993 : *"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sengketa perdata."*

3. Bahwa berdasarkan pada seluruh uraian di atas, sebelum menyelesaikan sengketa terkait keabsahan penerbitan sertifikat yang menjadi objek sengketa *a quo*, harus terlebih dahulu jelas status kepemilikan tanah tersebut, sehingga segala perselisihan terkait keabsahan kepemilikan tanah wajib diselesaikan melalui pengadilan umum dan bukan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.



4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang TERGUGAT II INTERVENSI kemukakan pada bagian Dalam Eksepsi, merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI pada bagian Dalam Pokok Perkara.

2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI.

3. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatan angka (2) halaman (4) yang menyatakan : *".....Para Penggugat berkaum memiliki harta pusaka, yang telah Para Penggugat miliki, kuasai dan warisi secara turun temurun serta Para Penggugat garap dan kuasai sampai saat sekarang ini....."* merupakan dalil yang menyesatkan dan membuktikan PARA PENGGUGAT tidak memahami peraturan hukum di bidang agraria, hal mana kepemilikan hak atas tanah berdasarkan "harta pusaka" tidak dikenal dalam Hukum Pertanahan. Perlu PARA PENGGUGAT ketahui, di dalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan :

"1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di



dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.”

Selanjutnya, agar PARA PENGGUGAT pahami, tanah garapan juga bukan merupakan jenis kepemilikan hak sebagaimana yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Definisi tanah garapan menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten / Kota (“SK Kepala BPN) adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan suatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu.

Bahwa tanah garapan yang belum dilekati dengan suatu hak, bisa langsung didaftarkan dengan memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan faktanya sampai saat ini PARA PENGGUGAT tidak pernah melakukan pendaftaran hak atas tanah tersebut.

4. Bahwa pada awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/2791/Kelurahan Air Pacah, berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 29 Juni 1999 dengan nomor : 1966 seluas 4000 m² (*empat ribu meter persegi*) tercatat atas nama NURTAMA RIZWAN, selanjutnya dimohonkan penurunan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994/Kelurahan Air Pacah, dengan Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011 seluas 4000 m² (*empat ribu meter persegi*) tercatat atas nama TERGUGAT II INTERVENSI, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 45/2011 tertanggal 04 Februari 2011 yang dibuat dihadapan SYAMSUHARDI, S.H., Pejabat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah Kota Padang (*Selanjutnya disebut "Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994"*).

5. Bahwa pada tanah objek sengketa *a quo*, terdapat bangunan Sekolah Menengah Kejuruan Penerbangan Angkasa Nasional (SPAN) Padang, yang dipergunakan sebagai tempat operasional kegiatan sosial sekolah, dimana pihak SPAN Padang juga mengakui dan menyatakan tanah objek sengketa *a quo* adalah milik dari TERGUGAT II INTERVENSI, oleh karena itu dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya angka (6) halaman (6) yang menyatakan menguasai tanah objek sengketa dari dahulunya sampai saat ini secara turun temurun, merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada.

6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan proses jual beli secara terang dan tunai sesuai peraturan perundangan-undangan yang berlaku serta sudah melaksanakan segala kewajibannya selaku pembeli menurut hukum, sehingga dapat dikategorikan sebagai "Pembeli Yang Beritikad Baik" yang dilindungi undang-undang.

7. Bahwa kedudukan TERGUGAT II INTERVENSI sebagai "Pembeli Yang Beritikad Baik" ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7/2012 Butir ke (IX) yang salah satunya menyebutkan :

"Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)"

8. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI selaku pihak "Pembeli Yang Beritikad Baik" haruslah dilindungi kepentingannya karena jual beli yang dilakukan atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam rumusan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 5/2014, yang menyebutkan ada 2 (*dua*) kriteria, yaitu :



a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum; atau
- Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997); atau
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa setempat).

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya; atau
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita; atau
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan; atau
- Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat.

9. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT yang bertujuan untuk memohon pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994, bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan



itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atas tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 sebagaimana disebutkan di atas telah diterbitkan sejak tahun 2011 (*kurang lebih sudah 9 tahun yang lalu*) dan fakta PARA PENGGUGAT tidak menguasai tanah objek sengketa, tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam kurun waktu 5 (*lima*) tahun, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan dan tidak berdasar secara hukum sehingga oleh karenanya sangat layak untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa PARA PENGGUGAT yang mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 adalah tidak memenuhi asas legalitas, dilakukan tanpa prosedur, cacat hukum, cacat administrasi, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, merupakan dalil yang keliru dan tidak masuk akal sebab Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan ini adalah sah dengan alasan :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*wetmatige*) karena dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan salah satu pelaksana tugas atau



urusan pemerintah khususnya tugas dan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat/Badan Tata Usaha Negara, yaitu TERGUGAT sebagai satu-satunya instansi yang memiliki tugas dan wewenang dari pemerintah di bidang pertanahan dalam wilayah hukumnya.

b. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat prosedural / formal (*vormsgebreken*).

c. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT didasarkan pada peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, yaitu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

11. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti tersebut di atas, maka tidak ada perbuatan dari TERGUGAT yang dapat dikategorikan menyalahi kewenangan yang ada padanya dan melanggar ketentuan peraturan-perundangan yang berlaku, dimana Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT tentang penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994, telah didahului oleh adanya perbuatan yang cermat dan teliti, sehingga oleh karenanya perbuatan TERGUGAT tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan produk hukum yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 tertanggal 19 Januari 2011 adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada YANG MULIA MAJELIS HAKIM yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994/Kelurahan Air Pacah, dengan Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011 seluas 4000 m² (*empat ribu meter persegi*) tercatat atas nama PT NOJORONO TOBACCO INTERNATIONAL sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
3. Menyatakan dan menetapkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994/Kelurahan Air Pacah, dengan Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011 seluas 4000 m² (*empat ribu meter persegi*) tercatat atas nama PT NOJORONO TOBACCO INTERNATIONAL adalah sah.
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 10 Mei 2021 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini ;

Bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 17 Mei 2021, yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti dan diberi tanda P.1 sampai dengan P.8 dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi/Wawancara
Kepolisian Sektor Koto Tangah Nomor :
B/61/XII/2020/Reskrim tanggal 22 Desember 2020
kepada Penggugat (Armen/Ermen);
2. Bukti P.2 : Fotokopi surat keberatan atas terbitnya Sertipikat Nomor
994, Kelurahan Air Pacah, Kecamatan Koto Tangah, Kota
Padang, Provinsi Sumatera atas nama pemegang hak PT.
Nojorono Tobacco;
3. Bukti P.3 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994
Kelurahan Air Pacah, Surat ukur tanggal 19 Januari 2011
Nomor : 2582/2011, luas. 4.000 M³ Atas nama PT.
Nojorono Tobacco International;
4. Bukti P.4 : Fotokopi Silsilah/Ranji Keturunan Kaum Ranin Rawang
Air Pacah, Kelurahan Air Pacah Kecamatan Koto Tangah;
5. Bukti P.5 : Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tertanggal 20
Juni 1990.

Halaman 42
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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

6. Bukti P.6a : Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran atas nama Amri

Ambo tertanggal 5 September 1990;

7. Bukti P.6b : Fotokopi Resi KTP atas nama Amri Ambo;

8. Bukti P.6c : Fotokopi Resi KTP atas nama Anizar;

9. Bukti P.6d : Fotokopi Resi KTP atas nama Syafri;

10. Bukti P.6e : Fotokopi Resi KTP atas nama Darmawi;

11. Bukti P.6f : Foto Kwintasi pembayaran pengukuran tanah suku di

kelurahan Air Pacah tertanggal 10 September 1990;

12. Bukti P.7 : Fotokopi Surat Lembaga Kerapatan Adat Nagari Koto

Tangah tertanggal, 22 Maret 1976;

13. Bukti P.8 : Fotokopi surat Kantor Pertanahan Kota Padang, perihal

penetapan status tanah adat Nagari Koto Tangah Kec.

Koto tangah, kota Padang;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti dan diberi tanda T.1 sampai dengan T.4.2 dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T.1.1 : Fotokopi Surat Perintah Setor biaya pemberian hak atas

tanah Tanggal 8 Juni 1999;

2. Bukti T.1.2 : Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah

dan Bangunan Tanggal 2 Juli 1999;

3. Bukti T.1.3 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional No: 520.1-90/HM/BPN-1999

tanggal 8 Juni 1999 tentang Pemberian Hak Milik

atas nama Nurtama Rizwan;

4. Bukti T.1.4 : Fotokopi Turunan SK pemberian Hak Milik atas nama

Nurtama Rizwan tanggal 11 Juni 1999

Nomor:520.1/69/BPN-1999;

5. Bukti T.1.5 : Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor:

130/RPT/1999 tanggal 29 Maret 1999;

6. Bukti T.1.6 : Fotokopi surat Permohonan Hak Milik atas tanah Negara

bekas Eig.Perp.1974 a.n. Nurtama Rizwan

Halaman 43

Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.1.7 : Nomor:580.1.487/BNP-1999 tanggal 27 April 1999;
Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor:
80/BNP/1999 tanggal 16 Februari 1999;
8. Bukti T.1.8 : Fotokopi Ikhtisar tentang Permohonan Hak Milik Nomor:
44/M/65/1999 tanggal 13 April 1999;
9. Bukti T.1.9 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 1992;
10. Bukti T.1.10 : Fotokopi Laporan Pemeriksaan Lapangan Penyusunan
Pertimbangan Aspek Tata Guna Tanah Nomor:
89/PGT/P/1999 tanggal 10 April 1999;
11. Bukti T.1.11 : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Air Pacah Koto Tangah
Nomor: 2/AP-19/V-92 tanggal 12 Maret 1992;
12. Bukti T.1.12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 1998;
13. Bukti T.1.13 : Fotokopi Surat Kronologis tanah Ex. Eigendom
Verponding 1794 Seb yang dimohonkan oleh Sdr.
Nurtama Rizwan yang terletak di Kel. Air Pacah, Kec.
Koto Tangah, Kodya Madya Padang. tanggal 27 April
1999;
14. Bukti T.2.1 : Fotokopi Tanda Terima Berkas permohonan Perubahan
HM Menjadi HGB Tanpa Ganti Blanko tanggal 02
Februari 2011;
15. Bukti T.2.2 : Fotokopi Telaah Staf Perihal : Perubahan Hak Milik
menjadi Hak Guna Bangunan atas permohonan Nurtama
Rizwan tanggal 31 Januari 2011;
16. Bukti T.2.3 : Fotokopi Nota Dinas tanggal 1 Februari 2011;
17. Bukti T.2.4 : Fotokopi Permohonan Perubahan Hak Milik menjadi Hak
Guna Bangunan atas nama Nurtama Rizwan tanggal
27 Januari 2011;
18. Bukti T.2.5 : Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai
pemohon atas nama Hj.Nurtama Rizwan tanggal 27
Januari 2011;
19. Bukti T.2.6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2010;
20. Bukti T.2.7 : Fotokopi KTP, NPWP atas nama Hj.Nurtama Rizwan
(pemohon);

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

21. Bukti T.2.8 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik 2791/Kel. Air Pacah atas
nama Nurtama Rizwan;
22. Bukti T.2.9 : Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 20 Januari
2011 No.32;
23. Bukti T.2.10 : Fotokopi Surat Pertimbangan Teknis Penatagunaan
Tanah Dalam Rangka Penurunan Hak Milik Menjadi Hak
Guna Bangunan Nomor:460.9/04/PT.PGT/2011 tanggal
27 Januari 2011;
24. Bukti T.2.11 : Fotokopi Laporan Pemeriksaan Lapangan Pertimbangan
Teknis Penatagunaan Tanah dalam rangka Penurunan
Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan tanggal 27
Januari 2011;
25. Bukti T.3.1 : Fotokopi Tanda Terima Berkas Permohonan peralihan
Hak-Jual Beli tanggal 18 Februari 2011;
26. Bukti T.3.2 : Fotokopi Surat Kuasa tanggal 10 Januari 2011
27. Bukti T.3.3 : Fotokopi Akta jual Beli No:45/2011 tanggal 04 Februari
2011;
28. Bukti T.3.4 : Fotokopi Permohonan proses balik nama tanggal 08
Februari 2011;
29. Bukti T.3.5 : Fotokopi Surat Setor Pajak (SSP) dan BPHTB tanggal 08
Februari 2011;
30. Bukti T.3.6 : Fotokopi KTP 1. Drs. Hadi Budiyanto, 2.Hj.Nurtama
Rizwan, 3.Rizwan Rustam, 4.John Dharma J Kusuma;
31. Bukti T.3.7 : Fotokopi Surat Kuasa No. 33 tanggal 20 Januari 2011;
32. Bukti T.3.8 : Fotokopi Surat Perkumpulan² Koperasi Perseroan² Firma
Atau Komanditer Perseroan² Terbatas tanggal 26
Agustus 1974 No.533;
33. Bukti T.3.9 : Fotokopi Surat Keputusan Menkum dan HAM RI Nomor
AHU-02916.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 14 Januari
2009;
34. Bukti T.4.1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.994 / Kel.
Air Pacah atas nama **PT. Nojorono Tobacco
International;**
35. Bukti T.4.2 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor 1966/1993 tanggal 29
Juni 1993;

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 untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti dan diberi tanda T.II.INTV-1 sampai dengan T.II.INTV-16 dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T.II.INTV-1 : Foto pertemuan pada tanggal 28 September 2020 antara **PENGUGAT III** dengan **TERGUGAT II INTERVENSI** yang pada saat itu diwakili oleh **FIJANTY SUDIMAN** bertempat di kediaman **PENGUGAT III.**;
2. Bukti T.II.INTV-2 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 45/2011 yang dibuat dihadapan **SYAMSUHARDI, S.H.,** Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan wilayah kerja Kota Padang;
3. Bukti T.II.INTV-3 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994/Kelurahan Air Pacah yang tercatat atas nama **PT NOJORONO TOBACCO INTERNATIONAL** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Padang pada 10 Juli 1999;
4. Bukti T.II.INTV-4 : Fotokopi Kwitansi pelunasan pembayaran terkait pembelian tanah hak milik dengan nomor 2791 di Kelurahan Air Pacah, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, seluas 4000 m² (*empat ribu meter persegi*) dari **RIZWAN RUSTAM** dan **NURTAMA RIZWAN**;
5. Bukti T.II.INTV-5 : Fotokopi Surat Setoran Pajak dan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB);

Halaman 46
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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

6. Bukti T.II.INTV-6 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah. (PBB).
Masa Pajak 2012 s/d 2020;
7. Bukti T.II.INTV-7 : Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 7/BPN-2021 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT**;
8. Bukti T.II.INTV-8 : Fotokopi Surat Pernyataan dengan nomor : 054/SMK-Pnb/YPPN/II/2013 tertanggal 26 Februari 2013;
9. Bukti T.II.INTV-9 : Fotokopi Surat Pernyataan Perpanjangan Pemakaian Tanah Clas Mild No.217/SMK-Pnb/YPPN/VII/2014 tertanggal 02 Juli 2014;
10. Bukti T.II.INTV-10 : Fotokopi Surat Nomor : 34/UM/VIII/20 tertanggal 25 Agustus 2020 dari **TERGUGAT II INTERVENSI** yang ditujukan kepada Sekolah Menengah Kejuruan Penerbangan Angkasa Nasional (SPAN) Padang;
11. Bukti T.II.INTV-11 : Fotokopi Surat dari Sekolah Menengah Kejuruan Penerbangan Angkasa Nasional (SPAN) Padang dengan Nomor : 300/SMK-Pnb/YPPN/IX/2020 tertanggal 02 September 2020 Perihal Ucapan Terima Kasih kepada **TERGUGAT II INTERVENSI**;
12. Bukti T.II.INTV-12 : Fotokopi Surat Tanggapan Nomor : 020/Corsec-LGL/NTI/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 perihal Surat Tanggapan dari **TERGUGAT II INTERVENSI** yang ditujukan kepada Sekolah Menengah Kejuruan Penerbangan Angkasa Nasional (SPAN) Padang;
13. Bukti T.II.INTV-13 : Foto pembongkaran bangunan Sekolah Menengah Kejuruan Penerbangan Angkasa

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

- 14 Bukti T.II.INTV-14 : Nasional (SPAN) Padang;
Fotokopi Surat Tanda Penerimaan
Pengaduan Nomor : STTP/17/II/2021/Sektor
tertanggal 20 Januari 2021;
- 15 Bukti T.II.INTV-15 : Fotokopi Surat Tanda Terima Pengaduan
Nomor: STTP/39/II/2021 tertanggal 21
Januari 2021;
- 16 Bukti T.II.INTV-16 : Foto sisa-sisa pembongkaran sebagian bangunan
Sekolah Menengah Kejuruan Penerbangan Angkasa
Nasional (SPAN) Padang;

Bahwa Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya menerangkan:

Saksi Para Penggugat:

1. NAZARUDDIN IYAI;

- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan Para Penggugat;
- Saksi menyatakan bahwa tinggal di dekat objek sengketa sejak tahun 1970;
- Saksi menyatakan bahwa yang menggarap tanah objek sengketa tersebut adalah orang tua Ramli yaitu Syamsimar / Ayup;
- Saksi menyatakan bahwa Amri Ambo merupakan mamak dari Ramli;
- Saksi menyatakan bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa lebih kurang 4.000 M2;

2. AMIZAR;

- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan Para Penggugat;
- Saksi menyatakan bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat adalah sekitar 20 Meter;
- Saksi menyatakan bahwa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah Ermen;



- Saksi menyatakan bahwa SMK Penerbangan letaknya berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;
- Saksi menyatakan bahwa rumah ermen tidak terletak di tanah objek sengketa;

3. SHAHRIL;

- Saksi menyatakan bahwa di KAN Koto Tangah menjabat sebagai Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan;
- Saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa terletak di kelurahan Aia Pacah, depan RS Siti rahmah, Kec. Koto Tangah
- Saksi menyatakan bahwa status tanah pada Wilayah Hukum KAN Koto Tangah pada umumnya merupakan tanah adat/ulayat nagari;
- Saksi menyatakan bahwa tidak ada tanah milik Negara di Koto Tangah;
- Saksi menyatakan bahwa di tahun 1992 saksi sudah menjadi anggota KAN di Koto Tangah;

Bahwa Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya menerangkan;

MARIO EKASAPUTRA;

- Saksi menerangkan bahwa bekerja di Kantor Pertanahan Kota Padang sejak 1 Juli 2020, Penganalisa data / Koordinator Bidang Pemetaan;
- Saksi menerangkan bahwa tidak mempunyai pembanding koordinat, yang saksi pakai untuk pembuatan suatu peta pada setiap permohonan sertifikat / HGB, karena yang memiliki aplikasi untuk itu hanya Pusat;
- Saksi menerangkan bahwa ada 4 (empat) titik koordinat yang diajukan Pemohon, sesuai analisa data peta, sama dengan data peta yang ada pada Tergugat (BPN);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa tidak mengetahui letak/posisi tanah permohonan HGB No. 994 tersebut;
- Saksi menerangkan bahwa bisa menjelaskan koordinat peta objek dalam perkara ini sesuai dengan bidang saksi;

Bahwa Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya menerangkan:

Saksi dari Tergugat II Intervensi:

1. BASTIAN RIZWAN;

- Saksi menerangkan bahwa Nurtama Rizwan merupakan ibu kandung saksi;
- Saksi menerangkan bahwa objek tersebut dijual kepada PT. Nojorono Tobacco Internasional kurang lebih di tahun 1999/2010;
- Saksi menerangkan bahwa sewaktu dilakukan jual beli dengan PT. Nojorono Tobacco Internasional tidak ada komplain dari pihak lain;
- Saksi menerangkan bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa lebih kurang 4.000 M2;
- Saksi menerangkan bahwa Pernah 3 x membersihkan / membabat tanaman liar yang tumbuh pada lahan tersebut;

2. FIJAYANTI SUDIMAN;

- Saksi menerangkan bahwa mengetahui jika ada permasalahan di atas tanah objek sengketa pada tanggal 20 Juni 2020;
- Saksi menerangkan bahwa pernah memperlihatkan sertifikat tanah objek sengketa kepada Sdr Ermen Dkk dan dijawabnya sertifikat punya ibu, tapi tanah punya kami;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan tanggal 10 Juli 2020 pernah datang orang BPN kota Padang ke lokasi untuk mengukur tanah, tetapi tidak jadi diukur;
- Saksi menerangkan tanggal 14 Juli 2020 pernah memperlihatkan objek sengketa melalui HP kepada Penggugat III;
- Saksi menerangkan tanggal 25 Juli 2020 pernah memperlihatkan objek sengketa secara langsung kepada Penggugat III;
- Saksi menerangkan bahwa SMK Penerbangan yang berdiri di atas tanah objek sengketa dibongkar pada tanggal 25 Agustus 2020;
- Saksi menerangkan bahwa SMK Penerbangan tersebut dibongkar karena Tergugat II Intervensi akan membangun pagar di atas tanah objek sengketa;
- Saksi menerangkan tanggal 28 September 2020 ada pertemuan dengan Penggugat III dan meminta tanah sekitar 1Ha;
- Saksi menerangkan bahwa SMK Penerbangan meminjam tanah PT.Nojorono Tobacco Internasional sejak tahun 2013;

Bahwa pada persidangan tanggal 9 Juli 2021, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada lokasi tanah di atas keputusan objek sengketa yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya yang masing-masing telah di upload pada sistem aplikasi Pengadailan Tata Usaha Negara Padang (e-court) pada tanggal 6 Agustus 2021, sedangkan Tergugat menyerahkan Kesimpulannya melalui persuratan di PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini,

Halaman 51
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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 segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam berita acara sidang, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

Bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan serta selanjutnya mohon Putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan sengketa *aquo* telah cukup dan Majelis Hakim telah bermusyawarah serta mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada agenda Pemeriksaan Persiapan I (pertama) tanggal 21 Januari 2021 Calon Pihak Ketiga (PT. Nojorono Tobacco International), yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substansi No. 07 / Corsec – LGL/NTI / I / 2021 tanggal 18 Januari 2021, memberikan kuasa khusus kepada sdri Meliana Gunawan selaku Corporate Secretary & General Counsel mewakili Direktur Utama PT. Nojorono Tobacco International dan mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak berdasarkan surat permohonan tertanggal 20 Januari 2021 kepada Majelis Hakim pada Pokoknya memohon untuk diikutsertakan sebagai Pihak ketiga (Intervensi) dalam Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG guna membela dan mempertahankan hak/kepentingannya;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG/INTV tertanggal 15 Februari 2021, dengan menetapkan PT. Nojorono Tobacco International sebagai Tergugat II Intervensi, dikarenakan kepentingannya sejalan/paralel dengan kepentingan Tergugat untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa *a quo*;

Halaman 52
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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 teruat 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 terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan jawabannya secara elektronik walaupun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tanggal 22 Februari 2021 yang memuat bantahan terhadap pokok sengketa dan eksepsi-eksepsinya, oleh karenanya Majelis Hakim sebelum memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994 Kelurahan Air Pacah tanggal 10 Juli 1999, Gambar Situasi Nomor : 2582/2011 tertanggal 19 Januari 2011, Luas 4.000 M², atas nama Pemegang Hak : PT. Nojorono Tobacco International (vide bukti P-3, bukti T.4.1, bukti T.II.intv-3), selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi- eksepsi Tergugat II Intervensi dan pokok sengketa;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat II Intervensi terdiri dari:

1. Gugatan Para Penggugat Daluarsa ;
2. Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*, Yaitu Tidak Memiliki Kualitas / Kedudukan Untuk Mengajukan Gugatan (*Persona Standi In Judicio*) ;
3. Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi , Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*, Yaitu Tidak Memiliki Kualitas / Kedudukan Untuk Mengajukan Gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi dalil eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya Para Penggugat masih terdapat ahli waris lainnya yang wajib diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, yakni Nurjani, Nawan dan Bungsu yang juga merupakan ahli waris dari Ranin, hal mana dalam perkara ini Nurjani, Nawan dan Bungsu tidak memberikan kuasa kepada Para Penggugat untuk bertindak secara hukum mewakili melakukan gugatan atau mengajukan keberatan terhadap penerbitan objek sengketa *a quo*, Para Penggugat juga tidak menyertakan serta tidak memberikan keterangan lebih lanjut secara terperinci, atas dasar alas hak Para Penggugat menyatakan diri sepihak, untuk mewakili para ahli waris lainnya dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan *Legal Standing*, Yaitu apakah Para Penggugat Memiliki Kualitas / Kedudukan Untuk Mengajukan Gugatan tersebut? Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya kepentingan menggugat, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “***bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi***” ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam menilai suatu kepentingan untuk menggugat harus didasarkan pada prinsip *poin de'interet poin de'action*

Halaman 54
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau *no interest no action*, yang dimaknai bahwa atas terbitnya suatu Keputusan, hanya pihak yang memiliki kepentingan langsung yang dirugikan saja yang dapat memenuhi kapasitas untuk mengajukan gugatan berisi tuntutan agar keputusan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan, dengan 2 (dua) tolok ukur yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, artinya terdapat nilai baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara; dan ,
2. Menunjuk kepada kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat khususnya bagian Kepentingan Penggugat, halaman 4 angka 2, Para Penggugat mendalilkan :

- Bahwa Para Penggugat berkaum memiliki harta pusaka, yang telah Para Penggugat miliki, kuasai dan warisi secara turun-temurun serta Para Penggugat garap dan kuasai sampai saat ini, yakni berupa sebidang tanah dengan luas 4000 M², yang terletak di **RT 04 RW 05** Kelurahan Air Pacah Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Para Penggugat Suku Guci yang sekarang dikuasai oleh Haji One;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Suku Malinsiang Sekarang ada SMK Penerbangan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebeleleh Utara berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Suku Koto, yang sekarang dikuasai oleh iyai;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat diatas dihubungkan dengan bukti-bukti tertulis, diperoleh fakta-fakta/fakta hukum yang

Halaman 55
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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

relevan terkait apakah Para Penggugat memiliki Kualitas / Kedudukan untuk

Mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa terdapat Bukti P-5 berupa Surat Pernyataan Kepemilikan sebidang Tanah yang belum terdaftar tertanggal 20 Juni 1990, ditandatangani oleh Amri Ambo, Anizar, Syafri, dan Darmawi dan diketahui oleh Ketua RW III Air Pacah, Camat dan KAN Koto Tangah , Lurah Air Pacah , dll, **terletak di RT. 12 /III** Kel. Air Pacah, Kota Padang dengan luas ± 5 Ha, dengan batas-batas sebelah :

Timur : tanah Zainuddin omok suku BI Minaiang

Barat : Jambi suku jambak

Utara : Tanah Nazar Iyai suku Koto

Selatan : Bandar Besar.;

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta/ fakta hukum di atas, Majelis Hakim akan memberikan penilaian dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa merujuk pada fakta hukum diatas dapat diketahui bahwa alas hak Para Penggugat yang digunakan untuk menggugat Tergugat atas terbitnya objek sengketa aquo didasarkan atas Surat Pernyataan Kepemilikan sebidang Tanah tertanggal 20 Juni 1990, yang mana tanah objek sengketa dahulunya dikuasai oleh Amri Ambo, Anizar, Syafri, dan Darmawi yang dan menurut legendanya tanah tersebut tanah harta pusaka tinggi kaum yang diwarisi secara turun-temurun dari Ranin yang **terletak di RT. 12 /III** Kel. Air Pacah, Kota Padang (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa mencermati kembali dalil gugatan Para Penggugat yang telah diuraikan diatas yang pada pokoknya Para Penggugat menggarap dan menguasai sebidang tanah objek sengketa aquo dengan luas 4000 M^2 , yang terletak di **RT 04 RW 05** Kelurahan Air Pacah Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Para Penggugat Suku Guci yang sekarang dikuasai oleh Haji One;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Suku Malinsiang Sekarang ada SMK Penerbangan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Pusako Kaum Suku Koto, yang sekarang dikuasai oleh iyai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melaksanakan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh para pihak dan Kuasanya, yang mana telah ditemukan fakta hukum para pihak telah menunjuk lokasi tanah objek sengketa yang sama, yaitu **terletak di RT 04 RW 05** Kelurahan Air Pacah Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dengan luas 4000 M²;

Menimbang, bahwa mencermati Gugatan Para Penggugat serta dihubungkan dengan fakta-fakta/ fakta Hukum dipersidangan dan fakta-fakta/ fakta Hukum saat pemeriksaan setempat Majelis Hakim berpendapat bahwa antara apa yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya dan apa yang menjadi fakta pada saat Majelis Hakim melaksanakan Pemeriksaan Lokasi adalah sama yaitu sebidang tanah yang **terletak di RT 04 RW 05** Kelurahan Air Pacah, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat. Namun alas hak yang digunakan oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah alas hak terhadap sebidang tanah yang terletak di yang terletak di **RT. 12 /III** Kel. Air Pacah, Kota Padang (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sendiri tidak memiliki wewenang untuk menilai sah atau tidaknya alas hak yang digunakan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat objek sengketa karena hal tersebut adalah kewenangan pengadilan perdata. Majelis Hakim hanya berpendapat bahwa apabila Para Penggugat memiliki alas hak terhadap

Halaman 57
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah yang terletak di **RT. 12 /III Kel. Air Pacah, Kota Padang** (vide bukti P-5) maka seharusnya Para Pengugat juga menggugat sertipikat tanah yang diterbitkan di RT. 12 /III Kel. Air Pacah, Kota Padang dan bukan justru menggugat sertipikat yang terbit terletak di RT 04 RW 05 Kelurahan Air Pacah, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat

Menimbang, bahwa atas adanya perbedaan antara dalil gugatan Para Penggugat dengan alas hak yang digunakan Para Penggugat dalam menunjukkan kepentingannya untuk mengajukan gugatan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek sengketa, sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Penggugat Tidak Memiliki Kualitas / Kedudukan untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya walaupun Para Penggugat Tidak Memiliki Kualitas / Kedudukan untuk mengajukan gugatan, Majelis Hakim merasa patut untuk mempertimbangkan pula mengenai dalil eksepsi Tegugat II Intervensi mengenai gugatan telah Daluarsa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adapun dalil eksepsi gugatan telah lewat waktu yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya menguraikan bahwa pengajuan gugatan oleh Para penggugat telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi telah diketahui sejak tanggal 28 September 2020 ;

Menimbang, bahwa untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatandi Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Penjelasan Pasal 55 :

“ Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara Yang Digugat”;

Menimbang, bahwa dalam suatu sengketa yang pihaknya adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang didalilkan telah merugikannya, maka tenggang waktu pengajuan gugatan adalah dihitung dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Nomor: 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, jo. Yurisprudensi Nomor: 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, yang pada pokoknya berbunyi: “... Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negeradan mengetahui adanya keputusan itu”;

Menimbang, bahwa selanjutnya lebih lanjut diatur berdasarkan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

1. Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

2. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan**
- b. banding.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
 - a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
 - b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
4. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
5. Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

(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.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(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).*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi:

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya penerbitan objek sengketa pada saat menerima surat undangan klarifikasi / wawancara dari Kepolisian Sektor Koto Tangah nomor : B/61/XII/2020/Reskrim tanggal 22 Desember 2020, dan atas hal tersebut Para Penggugat kemudian mengajukan upaya Keberatan kepada Tergugat tertanggal 28 Desember 2020 dan terhadap keberatan tersebut ternyata tidak ditanggapi oleh Tergugat sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 12 Januari 2021;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti dan keterangan saksi dipersidangan, ditemukan fakta hukum bahwa Para Penggugat membenarkan dan tidak membantah adanya peristiwa pertemuan pada tanggal 28 September 2020 antara Penggugat III (Ermen) dengan Tergugat II Intervensi yang diwakili oleh sdri. Fijanty Sudiman di kediaman Penggugat III, hal mana pada pertemuan tersebut memperjelas perihal legalitas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, dan sebelum tanggal 28 September 2020 tersebut, tepatnya pada tanggal 25 Juli 2020, sdri. Fijanty Sudiman pernah memperlihatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :

Halaman 61
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

994/Kelurahan Air Pacah (objek sengketa aquo) kepada Penggugat III (vide bukti T-II.Intv -1, dan keterangan saksi Fijanty Sudiman dipersidangan) ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat sudah mengetahui terbitnya Obyek Sengketa dan kepentingannya dirugikan pada tanggal 25 Juli 2020 (vide bukti T-II.Intv -1, keterangan saksi Fijanty Sudiman dipersidangan dan Berita Acara Persidangan tanggal 1 Juli 2021). Jika dihitung 90 hari kalender maka sejatinya tanggal 25 Oktober 2020 merupakan batas akhir Para Penggugat mengajukan gugatan dan merujuk Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 sejatinya sejak tanggal 25 Oktober 2020 tersebut Para Penggugat dapat mengajukan upaya Keberatan kepada Tergugat dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 dan Pasal 5 ayat(1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat telah Daluarsa dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan seperti disyaratkan dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta sejalan dengan pertimbangan diatas (vide supra) Gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga telah lewat waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018, Maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*,

Halaman 62
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG

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

yaitu Tidak Memiliki Kualitas / Kedudukan serta Eksepsi gugatan Para Penggugat daluarsa harus dinyatakan diterima;

DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* dan Eksepsi Gugatan Para Penggugat Daluarsa, maka cukup bagi Majelis Hakim mengambil kesimpulan dan tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi terkait Kopotensi Absolut serta pokok perkara dalam sengketa ini, oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa walaupun sengketa Tata Usaha Negara ini telah melalui proses penelitian administrasi kepaniteraan, proses dismissal, pemeriksaan persiapan, bukan berarti saat itu telah ditemukan fakta yuridis tentang Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* dan telah lewat waktu, karena fakta-fakta baru diketahui pada saat pembuktian ditemukan fakta yuridis tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peratun, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasar pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk amar putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang

Halaman 63
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*, yaitu Tidak Memiliki Kualitas / Kedudukan dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat Daluarsa;

DALAM POKOK SENGKETA ;

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.252.000,- (dua juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang pada hari **Senin**, tanggal **9 Agustus 2021**, oleh kami **ABDULLAH RIZIKI ARDIANSYAH, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **MIFTAH SA'AD CANIAGO, S.H., M.H.**, dan **RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-court*) pada hari **Rabu**, tanggal **18 Agustus 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **JEMBRIL SAUJA, S.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, dengan dianggap dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi secara elektronik;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Halaman 64
Putusan Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG



d.t.o

d.t.o

I. MIFTAH SA'AD CANIAGO, S.H., M.H. A. RIZIKI ARDIANSYAH, S.H., M.H.

d.t.o

II. RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

d.t.o

JEMBRIL SAUJA, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.PDG:

1.	Biaya Pendaftaran	
Gugatan	Rp.	30.000,-
2.	Biaya	
ATK	Rp.	100.000,-
3.	Panggilan kepada	
Tergugat	Rp.	22.000,-
4.	PNBP Panggilan	
Tergugat	Rp.	10.000,-



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

5.	Panggilan	kepada	
Tergugat	Rp.	22.000,-	
6.	Panggilan	kepada	
Tergugat	Rp.	22.000,-	
7.	Panggilan	kepada	
Tergugat	Rp.	22.000,-	
8.	Panggilan	kepada	
Tergugat	Rp.	22.000,-	
9.	Panggilan	kepada	
Tergugat	Rp.	22.000,-	
10.	Panggilan	kepada	atasan
Tergugat	Rp.	42.000,-	
11.	Pemberitahuan	Pengamanan	
Sidang	Rp.	33.000,-	
12.	Persidangan		
Setempat	Rp.	1.875.000,-	
13.	Redaksi		
....	Rp.	10.000,-	
14.	Materai	10.000,-	x
2	Rp.	20.000,-	
		----- +	
J u m l a h		Rp.	2.252.000,-

(dua juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah);



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