



P U T U S A N
NOMOR : 42/G/2015/PTUN-PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara : -----
ASIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh, alamat di Dusun I Desa Sungai

Pinang Rt. 021 Rw. 001 Kelurahan Sungai Pinang Kecamatan
Rambutan Kabupaten Banyuasin ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. YUNIMANSYAH, S.H.

2. AWANSYAH, S.H.

Kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan advokat, beralamat
pada Kantor Hukum Yunimansyah, S.H & Rekan, Jalan Jenderal
Sudirman No. 102, berdasarkan surat kuasa khusus No. 403/SK-P/08-
15 tanggal 10 Agustus 2015 ; -----

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

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN, berkedudukan

di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin Provinsi
Sumatera Selatan ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 557/600.14/16.07/VIII/2015
tanggal 24 Agustus 2015 diwakili oleh Kuasanya :



1. **SOPIAN HUTAGALUNG, S.H.,M.H.**, Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Banyuasin ; -----

2. **USNIARTI, S.H.**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin ; -----

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

2. **PT. SEKAWAN KONTRINDO**, beralamat di Jalan Jenderal A. Yani No. 12 ABC Rt.
23 Kelurahan 14 Ulu Palembang ; -----

Berdasarkan Surat Khusus tanggal 24 Agustus 2015 diwakili oleh
Kuasanya :

1. **AYA SOFIA, S.H.,M.H.**

2. **AHMAD NADJMI, S.H.**

3. **JON ERICKA, S.H.**

4. **AHMAD JULIAN, S.H.**

Kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan advokat, pada Kantor
ADVOKAT AYA SOFIA AND PARTNERS, beralamat di Jalan
AKBP. H. Umar No. 95 Ario Kemuning Palembang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang,
tanggal 12 Agustus 2015, Nomor : 42/PEN/2015/PTUN-PLG, tentang Susunan Majelis
Hakim yang memeriksa perkara ini ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Palembang tanggal 13 Agustus 2015 Nomor : 42/PEN.PP/2015/PTUN-PLG,
tentang hari Pemeriksaan Persiapan ; -----



Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 27 Agustus 2015, Nomor : 42/PEN.HS/2015/PTUN-PLG tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; -----

Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 42/G/2015/PTUN-PLG tanggal 2 September 2015, tentang Penetapan Permohonan Intervensi PT.Sekawan Kontrindo sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Telah pula mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa, bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi serta telah memeriksa berkas Perkara yang bersangkutan ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan surat Gugatannya tertanggal 11 Agustus 2015, yang diterima dan terdaftar dalam Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 11 Agustus 2015, Nomor : 42/G/2015/PTUN-PLG, sebagaimana telah diperbaiki dan diserahkan dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 27 Agustus 2015, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini, adalah sebagai berikut: -----
Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo ; -----

I. JANGKA WAKTU GUGATAN

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



Bahwa Objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo, baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 13 Mei 2015 pada saat dipersidangan Perdata di Pengadilan Negeri Sekayu sebagaimana Register Perkara Nomor: PDT/G/2014 PN. SKY, sedangkan gugatan diajukan oleh Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2015 dengan demikian secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tersebut ; -----

II. DASAR PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa dasar diajukan Gugatan berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 mengatur sebagai berikut : -----

- (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan hukumnya 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 batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti kerugian dan atau direhabilitasi ; -----

Bahwa dengan diterbitkan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo, maka Penggugat terhalang untuk melakukan tindakan hukum atas tanah seluas \pm 23.075 M2 yang terletak di Dusun IV Rt. 28 Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin tersebut diantaranya untuk peningkatan hak atau penerbitan sertifikat ; -----

Adapun yang menjadi pokok permasalahan Gugatan ini dengan dasar-dasar yuridis sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah Orang/perorangan ; -----



2. Bahwa Tergugat adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada dibawah dan bertanggung Jawab kepada Presiden yang bertugas melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan secara Nasional, Regional, dan Sektoral sesuai ketentuan peraturan Perundang-undangan ; -----

3. Bahwa Penggugat ada memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan yang luas keseluruhannya adalah seluas $\pm 23.075 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun IV Rt. 28 Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut: -----

a. Bidang tanah 1 (pertama) seluas $\pm 18.114 \text{ m}^2$; -----

- Sebelah Utara dengan tanah : Jalan Setapak 76 m^2 ; -----
- Sebelah Selatan dengan tanah : Asim 123 M^2 ; -----
- Sebelah Timur dengan tanah : PT. Amin Mulya $51/136 \text{ M}^2$; -----
- Sebelah Barat dengan tanah : PT. Amin Mulya 141 M^2 ; -----

b. Bidang tanah 2 (kedua) seluas $\pm 4.961 \text{ M}^2$; -----

- Sebelah Utara dengan tanah : Asim 123 M^2 ; -----
- Sebelah Selatan dengan tanah : PT. Amin Mulya 122 M^2 ; -----
- Sebelah Timur dengan tanah : PT. Amin Mulya 34 M^2 ; -----
- Sebelah Barat dengan tanah : PT. Amin Mulya 47 M^2 ; -----

4. Bahwa tanah tersebut telah diusahakan dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1977 sebagaimana alas hak tanah berupa:-----

a. Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas $\pm 18.114 \text{ m}^2$, yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor: 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor: 593/301/RBT/XII/2010 ; -----

b. Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas $\pm 4.961 \text{ m}^2$, yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor: 593/51/SP/RBT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor:

593/302/RBT/XII/2010 ; -----

5. Bahwa sampai saat ini tanah milik Penggugat tersebut masih dikuasai dan usahakan oleh Penggugat serta tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada siapapun dan selama Penggugat menguasai dan mengusahakan tanah tersebut tidak pernah ada permasalahan atau sanggahan dari pihak manapun ; -----
6. Bahwa oleh karena Penggugat telah menguasai fisik bidang tanah tersebut selama 38 tahun atau diatas 20 tahun secara berturut-turut maka berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka secara sporadik tanah milik Penggugat telah dianggap cukup untuk didaftarkan hak atas tanahnya ; -----
7. Bahwa pada bulan Desember 2014, tanah milik Penggugat diklaim oleh pihak PT. Sekawan Kontrindo berada didalam atau merupakan bagian dari objek sengketa, maka pada tanggal 22 Desember 2014, pihak PT. Sekawan Kontrindo mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Sekayu sebagaimana Register Perkara Nomor : 20 PDT/G/2014PN. SKY tanggal 22 Desember 2014 ; -----
8. Bahwa dipersidangan pada tanggal 13 Mei 2015, pihak PT. Sekawan Kontrindo memperlihatkan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo, yang diterbitkan oleh Tergugat beserta Alas Hak dari penerbitan objek sengketa berupa Akta Jual Beli Nomor 739/2012 yang dbuat dihadapan Mardi Yandi, SH Notaris/PPAT di Banyuasin pada tanggal 28 Desember 2012 ; -----
9. Bahwa berdasarkan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo yang diperlihatkan oleh pihak PT. Sekawan Kontrindo dipersidangan pada

Halaman 6 dari 45 halaman Putusan No.42/G/2015/PTUN-PLG

Disclaimer

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



tanggal 13 mei 2015, diketahui bahwa Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo, diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2012 sedangkan tanah milik Penggugat telah diusahakan dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1977, hal ini membuktikan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo diatas tanah milik orang lain atau milik Penggugat tanpa melakukan pengukuran bidang tanah terlebih dahulu diatas tanah milik Penggugat ; ----

10. Bahwa berdasarkan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo yang diperlihatkan oleh pihak PT. Sekawan Kontrindo dipersidangan pada tanggal 13 mei 2015, diketahui pula bahwa alas hak dari penerbitan objek sengketa berupa Akta Jual Beli Nomor 739/2012 yang dbuat dihadapan Mardi Yandi, SH Notaris/PPAT di Banyuasin pada tanggal 28 Desember 2012, hanya ditandatangani oleh satu (1) orang saksi, yang mana diakui oleh Mardi Yandi, SH Notaris/PPAT dipersidangan bahwa hal tersebut tidak dibenarkan, hal ini telah membuktikan bahwa Akta Jual Beli Nomor 739/2012 yang dbuat dihadapan Mardi Yandi, SH Notaris/PPAT di Banyuasin pada tanggal 28 Desember 2012 telah dibuat tidak sebagaimana mestinya;

11. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, penerbitan objek sengketa tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum karena keputusan tersebut bertentangan dengan : -----
a. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----
b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----



c. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam rangka pembinaan dan pelayanan Administrasi umum dibidang pertanahan ;-----

Maka berdasarkan ketentuan tersebut penerbitan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo oleh Tergugat adalah suatu keputusan yang bertentangan dengan Undang-undang dan juga bertentangan dengan Azas-azas umum pemerintahan yang baik, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-undang No.9 Tahun 2004 ;

12. Bahwa yang dimaksud dengan Azaz-azaz Umum Pemerintahan adalah meliputi Azaz Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, dan Akuntabilitas sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme ; -----

13. Bahwa penerbitan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo bertentangan dengan Pasal 3 Undang-undang No. 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme karena tindakan Tergugat tidak sesuai dalam rangka pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan ; -----

14. Bahwa tindakan Tergugat adalah suatu bentuk ketidak cermatan yang merupakan perwujudan dari pelanggaran terhadap azas-azas kepastian hukum dan azaz tertib penyelenggaraan Negara sehingga secara jelas terpenuhi alasan bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan Azas-azas umum pemerintahan yang baik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b, objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012,



luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo harus dinyatakan BATAL ATAU TIDAK SAH sehingga menurut Penggugat, perbuatan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 yang mengatur sebagai berikut : -----

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik ; -----

Sehingga jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi Kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara Palembang, bahwa oleh karena Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo, dinyatakan batal atau tidak sah maka Tergugat wajib mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo ; -----

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo ; -----



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggl 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo, ; -----

4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggl 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/ Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo, dari buku tanah ; -----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; --

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tanpa tanggal yang diajukan pada persidangan tanggal 9 September 2015 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat gugatan aquo adalah perkara kepemilikan yang merupakan kewenangan peradilan perdata, yaitu Pengadilan Negeri Sekayu, bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ; -----

2. Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel, tidak sesuai menurut alas hak Penggugat saling bertentangan, sehingga gugatan Penggugat sangatlah kabur, karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak diterima ; -----

3. Bahwa gugatan Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371/Sungai Pinang Kecamatan Rambutan karena masalah kepemilikannya masih diperiksa diperadilan umum, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan Peradilan umum yang berkekuatan hukum tetap, bahwa buktinya adanya perkara perdata dengan Register Perkara 20/G/2014/PN-SKY yang telah diakui oleh Penggugat yang sedang diadili oleh Pengadilan Negeri Sekayu, karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----



4. Bahwa keterangan Penggugat, adalah Kewenangan Absolut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang mengadili Perkara ini karena pokok objek tanah sengketa dalam Perkara ini merupakan sengketa keperdataan, yaitu Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010, yang didaftarkan dikantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan dikantor Camat Kecamatan Rambutan No. 593/301/RBT/XII/2010. dengan luas 18.114 M2 dan Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 yang didaftarkan dikantor Kepala Desa Sungai Pinang No. 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan dikantor Camat Kecamatan Rambutan No. 593/302/RBT/XII/2010 dengan luas 4.961 M2. sedangkan Tergugat Intervensi awalnya sudah mempunyai Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan an. PT.Amin Mulia yang diperoleh dari membeli tanah masyarakat pada saat itu, karena alas hak mereka sempurna tidak menyalahi maka diproses penerbitan Sertipikat Hah Guna Bangunan No. 00246/Sungai Pinang yang dipecah menjadi beberapa sertipikat yang salah satunya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371 desa Sungai Pinang An. PT.Amin Mulia yang telah dialihkan haknya berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mardi Yandi SH,Mkn. No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 Pihak Pertama An. PT.Amin Mulia sebagai penjual Pihak Kedua An. PT. Sekawan Kontrindo sebagai pembeli, jadi tanah objek sengketa sekarang An. PT SEKAWAN KONTRINDO ; -----
5. Bahwa gugatan Penggugat, pada point 6, 7, 8, 9 patut dikesampingkan karena apa yang dikemukakan oleh Penggugat tanah milik Penggugat dikuasai dari tahun 1977, Tergugat heran dalam jangka waktu yang cukup lama kenapa baru tahun 2015 tanah objek sengketa dipermasalahkan harusnya disanggah waktu penerbitan Sertipikat, dengan demikian, bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dari 5 (lima) tahun sejak objek sengketa diterbitkan tidak ada sanggahan dari Penggugat. Maka dengan itu gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak diterima ; -----



Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dengan amarnya : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat secara tegas dan bulat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang telah secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ; -----
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi termasuk dalam pokok perkara ; -----
3. Bahwa gugata Penggugat pada poin, 10, 11, 12, 13, 14. tergugat secara tegas menolak dan membantah apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 /Desa. Sungai Pinang tanggal 31 oktober 2012, Surat Ukur Nomor. 244/Desa Sungai Pinang /2012 tanggal 30 Agustus 2012 seluas 616.347 M2 atas nama : PT Sekawan Kotrindo, yang menjadi objek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan telah mempertimbangkan semua kepentingan, dan tidak ada yang mengajukan keberatan atau menyanggah pada saat Pengukuran dan proses penerbitan Sertipikat objek sengketa ; -----
4. Bahwa objek sengketa telah dikuasai oleh PT.Sekawan Kontrindo, berdasarkan Akta Jual Beli No. 309739//2012 tanggal 28 Desember 2012, yang dibuat di hadapan PPAT Mardi Yandi, SH, di Kabupaten Banyuasin antara : PT.Amin Mulia sebagai



Pihak Pertama (Penjual) dan PT. Sekawan Kontrindo sebagai Pihak Kedua
(Pembeli) ; -----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, dengan ini mohon kepada yang
terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat
memutuskan dengan amarnya : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00371/Desa, Sungai
Pinang, Surat Ukur Nomor: 244/Desa, Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober
2012 luas : 616.347M2 An. PT. Amin Mulia yang sudah dibalik Nama an. PT.
Sekawan Kontrindo ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi
melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tanpa tanggal yang diajukan pada
persidangan tanggal 9 September 2015 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL).

1. Gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas Objek yang disengketakan, karena
objek keputusan TUN yang dijadikan objek dalam gugatan dalam perkara ini
sebagaimana Surat Gugatan tertanggal 11 Agustus 2015 yang telah diperbaiki
tanggal 27 Agustus 2015 halaman 2 yaitu :

Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal
31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober
2012 dengan luas 616.347 M2 atas nama PT. Sekawan Kontrindo (Tergugat II
Intervensi) ; -----

Bukanlah objek gugatan yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara
sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Huruf a Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004



tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu ‘Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata’ ; -----

Hal tersebut dikarenakan Tindakan Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin) bukanlah menerbitkan Sertifikat HGB yang dimaksud dalam gugatan Penggugat, Namun hanyalah melakukan perbuatan hukum mencatatkan perubahan nama dalam Sertifikat HGB No.00371 Desa Sungai Pinang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012 dengan luas 616.347 M2 dari Pemegang Hak asal yaitu PT.Amin Mulia kepada PT.Sekawan Kontrindo berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT Mardi Yandi,SH,MKn No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 yang merupakan peristiwa hukum yang menimbulkan hubungan hukum kontraktual, dan oleh karenanya tanpa adanya hubungan kontraktual antara PT.Amin Mulia dan PT.Sekawan Kontrindo, Tergugat I tidak mempunyai kewenangan apapun dalam melakukan pencatatan perubahan nama pemegang hak dalam SHGB No.00371 Desa Sungai Pinang tersebut diatas, dan Perbuatan Hukum Tergugat I tersebut merupakan perbuatan hukum yang dikecualikan Oleh UU PTUN dan bukan merupakan objek sengketa TUN ; -----

Selain itu apa bila yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012 atas nama PT. Sekawan Kontrindo (Tergugat II Intervensi) maka dengan terang benderang telah menunjukan Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara pada tanggal 31 Oktober 2012 tidak pernah menerbitkan Hak Guna Bangunan No.00371 Desa Sungai Pinang atas nama PT. Sekawan Kontrindo, Namun Tergugat I pada tanggal tersebut hanya melakukan perbuatan hukum Pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) 00246/1997 atas nama PT.Amin Mulia menjadi beberapa Hak Guna Bangunan



yang salah satunya adalah SHGB No.00371/Desa Sungai Pinang yang juga masih atas nama PT.Amin Mulia selaku Pemegang Hak asal ; -----

2. Letak Objek Gugatan Tidak Jelas.

Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada adanya alas hak berupa :

- a. surat pernyataan pengakuan hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 18.114 m² yang didaftar di kantor Kepala Desa Sungai Pinang No.593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No.593/301/RBT/XII/2010 dan ; -----
- b. Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 4961 m² yang didaftar di kantor Kepala Desa Sungai Pinang No.593/51/ SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No.593/302/RBT/XII/2010 ; -----

Bila dicermati lebih dalam maka batas-batas tanah yang termuat dalam kedua surat tersebut adalah berbatasan dengan tanah PT.Amin Mulia (bukan tumpang tindih/over lap) Namun dalam kenyataannya dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dimilikinya berada diatas tanah (Overlap) dengan Hak Guna Bangunan yang dulunya dipegang PT.Amin Mulia yang saat ini telah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi, karena ditinjau dari sejarah tanah yang dipegang oleh Tergugat II Intervensi adalah berasal dari Sertifikat HGB No.00371/Sungai Pinang tahun 2012 atas nama PT.Amin Mulia yang merupakan Pemecahan dari Sertifikat Induk yaitu Sertifikat HGB No.00246/Sungai Pinang tahun 1997 atas nama PT.Amin Mulia yang baru beralih pemegang haknya pada tanggal 14 Januari 2013 ; -----

Berdasarkan eksepsi tersebut maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat ; -----



B. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT.

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang mengadili Perkara ini karena pokok sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa keperdataan, berupa perselisihan hak keperdataan antara :

Alas hak Penggugat yaitu :

Surat pernyataan pengakuan hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 18.114 m² yang didaftar di kantor Kepala Desa Sungai Pinang No.593/52/ SP/ RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No.593/301/RBT/XII/2010 dan Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 4961 m² yang didaftar di kantor Kepala Desa Sungai Pinang No.593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No.593/302/RBT/XII/2010 yang pada pokoknya Penggugat mengakui telah mengauasai tanah tersebut sejak tahun 1977 secara terus menerus dengan alas hak awal tanah HGB No.00246/Sungai Pinang/1997 :--

Bahwa HGB No.00371/Sungai Pinang tahun 2012 kepunyaan Tergugat II Intervensi awalnya berasal dari Hak Guna Bangunan HGB No.00246/Sungai Pinang/1997 atas nama PT.Amin Mulia yang diperoleh atas Pemberian Hak dari Gubernur Kepala Daerah TK I Sumatera Selatan yang memiliki kewenangan delegatif yang berlaku pada saat itu, yang telah memberikan hak berdasarkan pembebasan hak yang dilakukan oleh PT.Amin Mulia kepada beberapa orang warga Desa Sungai Pinang sebagai pemegang hak tanah adat di lokasi yang diberikan hak guna bangunan kepada PT.Amin Mulia, dan berdasarkan pemberian hak oleh Gubernur tersebut diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00246/Sungai Pinang/1997, yang selanjutnya pada tahun 2012 dipecah menjadi beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang salah satunya adalah



sertifikat Hak Guna Bangunan No.00371 Desa Sungai Pinang atas nama PT. AMIN MULIA dan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT Mardi Yandi,SH,MKn No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 hak guna bangunan tersebut beralih pemegang haknya dari PT.Amin Mulia kepada PT.Sekawan Kontrindo (Tergugat II Intervensi) ; -----

Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta diatas maka secara jelas Perkara ini bukanlah mengenai persoalan prosedural penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No.00371 Desa Sungai Pinang atas nama PT. Sekawan Kontrindo namun merupakan perselisihan hak antara alas hak Penggugat dengan alas hak yang dimiliki oleh PT.Amin Mulia sehingga PT.Amin Mulia memperoleh Hak Guna Bangunan No.00246/Sungai Pinang/1997 pada tahun 1997, dan oleh karena perkara ini menyangkut perselisihan hak, maka Tergugat II intervensi mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan perkara ini merupakan kewenangan peradilan umum, sebagaimana mana Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung (Vaste Jurisprudence) yaitu :

Putusan Mahkamah Agung Nomor 62 PK/TUN/2014 antara Ivone Alicia DS ahli waris tunggal Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat (Raja Pajajaran) melawan Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dan PT.Pertamina Persero yang mana Mahkamah Agung Memberi pertimbangan bahwa “Bahwa masalah dalam perkara ini memuat persoalan kepemilikan atas tanah lokasi objek sengketa. Objek sengketa belum dapat dinilai sebelum masalah haknya diselesaikan pada peradilan perdata. “ ; -----

Begitu juga putusan Mahkamah Agung Nomor 139 PK/TUN/2014 antara Hendra Alfuisa melawan Kantor Pertanahan Kota Tangerang dkk yang mana Mahkamah Agung memberi pertimbangan “ Bahwa dalam perkara a quo sebelum pengujian terhadap objek sengketa perlu terlebih dahulu menilai tentang kepemilikan hak atas tanah terhadap dokumen perolehan hak atas tanah dari Penggugat dan



Tergugat, dan hal ini masih harus diselesaikan lebih dahulu siapa yang berhak atas tanah tersebut melalui pengadilan perdata dan karenanya putusan Judex Juris tersebut (kasasi) harus dibatalkan.” ; -----

Berdasarkan eksepsi tersebut maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat ; -----

C. EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT PREMATUR.

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada saat ini antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sedang menjalani proses peradilan sengketa kepemilikan hak di Pengadilan Negeri Sekayu, sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam dalil surat gugatan Penggugat tertanggal 11 Agustus 2015 yang telah diperbaiki tanggal 27 Agustus 2015 yang telah mengakui adanya perkara Perdata dengan Register Perkara No.20/G/2014/PN SKY yang saat ini sedang diadili Pengadilan Negeri Sekayu dan belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

Berdasarkan hal tersebut maka dengan merujuk Pada Putusan Mahkamah Agung No.141K/TUN/1994 tanggal 24 Agustus 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.93/BDG-5/PL/PT.TUN-MDN/1993 yang memberikan kaedah hukum dalam praktek hukum acara PTUN bahwa :

"Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke PTUN untuk menuntut pembatalan Sertifikat Hak Milik karena masalah kepemilikannya masih di periksa di Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap. ". ; -----

Bahwa bukti adanya perkara perdata yang sedang diadili oleh Pengadilan Negeri Sekayu telah diakui Penggugat dalam gugatannya sehingga Tergugat II Intervensi tidak perlu membuktikannya lagi dengan demikian Tergugat II Intervensi mohon



agar dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tentang adanya sengketa perdata yang sedang diadili oleh Pengadilan Negeri Sekayu mohon agar dinyatakan terbukti ; --

Berdasarkan uraian diatas maka Tergugat II Intervensi mohon pada Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Penggugat prematur karena masih terdapat perselisihan hak atas tanah yang sedang diadili peradilan umum, dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon pada majelis hakim agar dalil-dalil yang diajukan dalam Eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal keras semua dalil Posita Gugatan Penggugat kecuali yang jelas-jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal keras dalil Posita Gugatan No.3, 4, 5 dan 6 sepanjang dalil yang menyatakan Penggugat adalah Pihak yang memiliki tanah usaha sejak tahun 1977 dan telah menguasai tanah tersebut secara terus menerus namun dalam faktanya baru membuat surat pada tahun 2010 dengan cara membuat :
 - surat pernyataan pengakuan hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 18.114 m2 yang didaftar di kantor Kepala Desa Sungai Pinang No.593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No.593/301/RBT/XII/2010 dan ; -----
 - Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 4961 m2 yang yang didaftar di kantor Kepala Desa Sungai Pinang No.593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No. 593/302/RBT/XII/2010 ; -----Namun dalam kenyataannya pada tahun 1996 dan 1997 pada saat Proses Pembebasan Tanah yang dilakukan oleh PT.Amin Mulia guna mengajukan permohonan hak guna



bangunan yang mana sebelumnya telah dilakukan proses adjudikasi dan pengukuran serta pengumuman sehingga PT.Amin Mulia diberikan hak guna bangunan dengan Sertifikat No.00246/Sungai Pinang/1997 terbukti ketiadaan Penggugat dimana pada saat proses penerbitan sertifikat HGB tersebut, dimana telah terbukti Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan keberatan atau upaya hukum pada tahun 1996 sd 1997, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan telah mengusahakan tanahnya sejak tahun 1977 secara terus menerus haruslah diabaikan ; -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal keras dalil Posita Gugatan No.3, 4, 5 dan 6 khususnya mengenai batas-batas tanah yang termuat dalam surat pernyataan pengakuan hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 18.114 m2 dan Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 4.961 m2 yang keduanya telah didaftar di kantor Kepala Desa Sungai Pinang dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan yang menyatakan bahwa tanah yang dimiliki Penggugat pada bagian selatan, timur dan barat berbatasan dengan Tanah PT.Amin Mulia Namun dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan tanah kepunyaannya bertumpang tindih (overlap) dengan tanah Tergugat II Intervensi yang berasal dari tanah HGB ex PT.Amin Mulia, karena bila dihubungkan dengan Sertifikat Guna Bangunan (HGB) No.00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012 yang pemegang haknya tercatat atas nama PT.Amin Mulia yang berasal dari pemecahan dari Sertifikat Induknya yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00246/1997 atas nama PT.Amin Mulia, dan dalam faktanya sertifikat HGB No. 00371/Desa Sungai Pinang tersebut baru dibalik nama (*overscriping*) dari PT.Amin Mulia kepada PT. Sekawan Kontrindo (Tergugat II Intervensi) pada tanggal 14 Januari 2013 oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT Mardi Yandi,SH,MKn No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012, dengan demikian batas tanah Penggugat yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya tidak mungkin bertumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi karena tanah Tergugat II Intervensi adalah Tanah Hak Guna Bangunan yang



berasal dari tanah Hak Guna Bangunan yang pemegang hak sebelumnya adalah
PT.Amin Mulia ; -----

5. Bahwa Tergugat II menyangkal dalil Posita Gugatan No.7 dan 8 karena Penggugat telah mendalilkan tanah kepunyaannya berdasarkan kedua alas hak yang dimiliki Penggugat yang substansinya menyatakan tanah Penggugat berbatasan dengan tanah bekas (ex) Hak Guna Bangunan yang dipegang PT.Amin Mulia namun senyatanya dalam gugatannya dalam perkara ini Penggugat mendalilkan bahwa tanahnya bertumpang tindih (overlap) dengan tanah bekas (ex) Hak Guna Bangunan PT.Amin Mulia yang sebelumnya merupakan bagian dari tanah Sertifikat HGB 00246/1997 atas nama PT.Amin Mulia yang mana sebagian HGB tersebut telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00371 Desa Sungai Pinang tahun 2012 dan telah menjadi kepunyaan Tergugat II Intervensi secara formil terhitung sejak tanggal 14 Januari 2013, oleh karenanya maka pada bulan Desember 2014 untuk membela haknya, karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat yang mengklaim tanahnya overlap / berada diatas tanah ex HGB PT.Amin Mulia yang telah menjadi Tanah HGB kepunyaan Tergugat II Intervensi tersebut, maka Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Sekayu dengan Register Perkara No.20/G/2014/PN SKY dan sampai saat ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal keras dalil Posita Gugatan No.9 yang merupakan dalil penafsiran Penggugat sendiri yang sangat Keliru dan harus dibuktikan dalam proses peradilan perdata karena dalam faktanya Tergugat I tidak Pernah menerbitkan Sertifikat HGB No.00371 Desa Sungai Pinang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012 dengan luas 616.341 M2 kepada Tergugat II Intervensi, Namun Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah melakukan pemecahan sertifikat HGB No.00371 dari sertifikat Induk yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) 00246/1997 dari Pemegang Hak



asal yaitu PT.Amin Mulia dan barulah pada tanggal 14 Januari 2013 Tergugat I mendaftarkan perubahan nama (*oversciping*) dari pemegang Asal PT.Amin Mulia menjadi Pemegang hak saat ini yaitu PT.Sekawan Kontrindo (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT Mardi Yandi,SH,MKn No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 ; -----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal keras dalil Posita Gugatan No. 10, bahwa dalil posita tersebut merupakan penafsiran Penggugat Sendiri karena pada kenyataannya Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT Mardi Yandi,SH,MKn No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 telah disaksikan oleh Yudi Hardiawan,SH dan Erwan Judiswira, dan berdasarkan hukum pembuktian bahwa akte jual beli tersebut merupakan akte otentik dan bila disangkal maka Pihak yang menyangkal harus membuktikannya, selain itu dengan merujuk kepada Pasal 1320 KUH Perdata saksi bukan lah salah satu syarat sahnya perjanjian ; -----
8. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal keras dalil Posita Gugatan No. 11 s.d No.14 yang merupakan dalil-dalil yang tidak ada kaitannya dengan proses keputusan pemberian hak dan penerbitan hak asal Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) 00246/1997 atas nama PT.Amin Mulia, sedangkan yang dimaksud Penggugat dalam dalil-dalilnya dalam angka ke 11 sd. Angka ke-14 tersebut adalah tindakan Pejabat TUN dalam hal ini Tergugat I yang bukan merupakan keputusan pejabat TUN yang dimaksud dalam Pasal Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Namun merupakan Perbuatan Hukum yang diatur dalam Pasal 2 Huruf a Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Namun termasuk pengecualian dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu "Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata" ; -----

Karena pada faktanya tindakan Tergugat I yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut bukanlah perbuatan hukum Tergugat I dalam menerbitkan



Sertifikat HGB kepada Tergugat II Intervensi, namun hanyalah perbuatan hukum berupa tindakan memecah Sertifikat Induk menjadi Sertifikat HGB No.00371/Sungai Pinang tahun 2012 dan mencatatkan perubahan nama pemegang hak dari PT.Amin Mulia sebagai Pemegang Hak Asal menjadi atas nama PT.Sekawan Kontrindo yang merupakan perbuatan hukum Tergugat I dalam bidang hukum perdata, karena kewenangan tersebut baru ada pada Tergugat I setelah adanya proses kontraktual antara PT.Amin Mulia sebagai Pemegang Hak Asal menjadi atas nama PT.Sekawan Kontrindo ; -----

Dengan demikian dalil-dalil yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya haruslah diabaikan karena objek sengketa dalam perkara ini merupakan objek yang dikecualikan oleh Pasal 2 huruf (a) UU PTUN ; -----

Berdasarkan alasan-alasan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi maka sepatutnya bila dalil-dalil Posita Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon pada Majelis hakim agar memutus perkara ini dengan Amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi secara keseluruhan ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan ; -----
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Repliknya atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 22 September 2015 yang untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 7 Oktober 2015 untuk singkatnya seperti



tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 30 September 2015 untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda dengan Bukti P-1 sampai dengan P-5 yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya maupun foto copy nya yaitu sebagai berikut : -----

1. P-1 : Foto copy Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas \pm 4.961 m² yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang No0. 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan didaftarkan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No. 593/302/RBT/XII/2010 (foto copy sesuai asli) ; -----
2. P-2 : Foto copy Buku register SPH tahun 2010 Kecamatan Rambutan (foto copy sesuai asli) ; -----
3. P-3 : Foto copy Buku Tanah No. 246/Desa Sungai Pinang, Gambar Situasi No. 12.358/1997, luas 1.940.500 m² atas nama PT. Amien Mulia (foto copy sesuai foto copy) ; -----
4. P-4 : Foto copy Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas \pm 18.114 m² yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang No0. 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan didaftarkan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No. 593/301/RBT/XII/2010 (foto copy sesuai asli) ; -----
5. P-5 : P-5 : Foto copy Akta Permohonan Banding Perkara Perdata (foto copy sesuai asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Bukti T-1 sampai dengan T-7 yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya maupun foto copy nya yaitu sebagai berikut : -----

1. T-1 : Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00371/Desa Sungai Pinang tanggal 31 Oktober 2012 atas nama PT. Sekawan Kontrindo (foto copy sesuai asli) ; -----
2. T-2 : Foto copy Surat Berita Acara belum ditemukannya warkah tanggal 19 Oktober 2012 No. 720/300.7/16.07/V/2015 (foto copy sesuai asli) ; -----
3. T-3 : Foto copy kwitansi tanggal 16 Agustus 1997 No.50/97 (foto copy sesuai asli) ; -----
4. T-4 : Foto copy Daftar Pengantar No.550.2/836/26/97 tanggal 26 Juli 1997 (foto copy sesuai asli) ; -----
5. T-5 : Foto copy warkah SK Kepala Kantor Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No. 550.2/130/26/1997 tanggal 21 Juli 1997 (foto copy sesuai asli) ; -----
6. T-6 : Foto copy Gambar Situasi No.12.358/2997 tanggal 18 Juni 1997 (foto copy sesuai foto copy) ; -----
7. T-7 : Foto copy Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioanl Propinsi Sumatera Selatan No.550.2/130/26/1997 tanggal 21 Juli 1997 (foto copy sesuai asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda dengan Bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-12 yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya maupun foto copynya yaitu sebagai berikut :

1. T.II.Int-1 : Foto copy Akta Jual Beli No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 dibuat di hadapan Notaris Mardi Yandi, S.H., Notaris /PPAT di Banyuasin (foto copy sesuai asli) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. T.II.Int-2 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371/Desa Sungai Pinang tanggal 31 Oktober 2012 atas nama PT. Sekawan Kontrindo (foto copy sesuai asli) ;-----
3. T.II.Int-3 : Foto copy Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 31 Oktober 2012 (foto copy sesuai asli) ;-----
4. T.II.Int-4 : Foto copy Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas \pm 4.961 m² yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang No. 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan didaftarkan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No. 593/302/RBT/XII/2010 (foto copy sesuai foto copy) ;-----
5. T.II.Int-5 : Foto copy Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas \pm 18.114 m² yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang No. 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan didaftarkan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No. 593/301/RBT/XII/2010 (foto copy sesuai foto copy) ;-----
6. T.II.Int-6 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 8 November 2010 sampai dengan 2015 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun 2010 sampai dengan tahun 2015 atas nama PT. Amien Mulia (foto copy sesuai foto copy) ;-----
7. T.II.Int-7 : Foto copy Gugatan dan Perubahan Jawaban Tergugat dalam Perkara No.20/Pdt/G/2014/PN Sky tanggal 19 Maret 2015 (foto copy sesuai foto copy) ;-----
8. T.II.Int-8 : Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata Pengadilan Sekayu (foto copy sesuai turunannya) ;-----
9. T.II.Int-9 : Foto copy Peta Induk HGB No. 246 tahun 1997 (foto copy dari foto copy) ;-----

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan No.42/G/2015/PTUN-PLG

Disclaimer

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



10.T.II.Int-10 : Foto copy sket bidang tanah luas 25.099 m² tanggal 15 Juni 2015 (foto copy dari foto copy) ; -----

11.T.II.Int-11 : Foto copy Surat dari PT. Sekawan Kontrindo No. 17/XI/SK/2015 tanggal 4 Nopember 2015 (foto copy sesuai aslinya) ; -----

12.T.II.Int-12 : Foto Surat dari Kepala Desa Sungai Pinang N0. 16/SP/RBT/2015 tanggal 05 Nopember 2015 (foto copy sesuai aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu bernama **1. SUHARTO, 2. SUPARJAN**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam, selengkapnya keterangan saksi-saksi tersebut tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, saksi tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

SAKSI PENGGUGAT.

1. SUHARTO.

- Bahwa saksi menjadi PNS pada Kantor Camat Rambutan sejak tahun 2007 ; -----
- Bahwa Jabatan saksi adalah staf Pemerintahan ; -----
- Bahwa tidak ada blangko untuk pembuatan surat-surat tanah, yang membuatnya Desa ;
- Bahwa yang mengukur tanah tersebut adalah Ketua Rt, Kadus, dan pemilik tanah ; -----
- Bahwa ada Berita Acara Pengukuran tanah ; -----
- Bahwa Kasi Pemerintahan turun kelapangan untuk memastikan lokasi tanah ; -----
- Bahwa saksi meregister surat tanah setelah Kasi Pemerintahan turun kelapangan ; -----
- Bahwa saksi tahu ada dua surat tanah dalam perkara ini ; -----
- Bahwa dasar saksi meregister surat tanah adalah SPH asli ; -----
- Bahwa Kasi Pemerintahan tidak ikut tandatangan, Camat hanya mengetahui ; -----
- Bahwa tidak ada petugas dari Kecamatan yang ikut mengukur, hanya tim dari Desa ;
- Bahwa saksi tidak ada kewenangan untuk menolak permohonan yang kurang syarat ;
- Bahwa saksi tahu letak objek sengketa ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu diwilayah tersebut sudah ada sertifikat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan SHGB PT. Sekawan Kontrindo ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah PT. Sekawan Kontrindo ; -----

2. SUPARJAN.

- Bahwa saksi mempunyai tanah dilokasi objek sengketa ; -----
- Bahwa tanah saksi didapat dari membeli dari Haryanto ; -----
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1995 ; -----
- Bahwa tanah Haryanto berasal dari orang tuanya ; -----
- Bahwa tanah saksi sampai sekarang masih ado ; -----
- Bahwa tanah saksi pernah akan dibeli oleh PT. Amien Mulya ; -----
- Bahwa tanah saksi tidak diratakan/digeleder ; -----
- Bahwa saksi pertama bertemu dengan Pak Asim pada tahun 1995 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Pak Asim mau dijual ; -----
- Bahwa jarak tanah saksi dari jalan raya lebih kurang 175 meter ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Asim pernah berpindah lokasi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Asim punya tanah lain ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dikiri dan kanan tanah saksi dikuasai secara pribadi ; -----
- Bahwa surat tanah saksi belum diregistrasi di Kantor Camat Rambutan ; -----
- Bahwa waktu saksi beli tanah tersebut jalannya sudah ada ; -----
- Bahwa saksi tahu letak tanah objek sengketa ; -----
- Bahwa tanah saksi berhadapan dengan tanah objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi punya tanah dilokasi sejak tahun 1992/1993 ; -----
- Bahwa pada tahun 1992/1993 tanah Pak Asim masih semak belukar ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Pak Asim ; -----
- Bahwa tanah saksi atas nama mertua saksi ; -----
- Bahwa tanah saksi pernah ditawarkan oleh PT.Amien Mulya dan ditolak saksi dan hanya diminta foto copy suratnya saja oleh Pak H. Saban (utusan PT. Amien Mulya) ; -----

Halaman 28 dari 45 halaman Putusan No.42/G/2015/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik awal tanah saksi adalah Satim diwariskan pada anaknya Haryanto ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu arah mata angin ; -----
- Bahwa lebar tanah saksi 30 meter ; -----
- Bahwa tanah saksi tidak digarap ; -----
- Bahwa jarak tanah saksi ketanah objek sengketa lebih kurang 8 meter ; -----
- Bahwa jalan dilokasi tanah saksi sekarang masih ada ; -----
- Bahwa tanah saksi dijual keorang tua saksi pada tahaun 1995 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu bernama **ISTA KASUMA RIYANDRA**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam, selengkapya keterangan saksi-saksi tersebut tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, saksi tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

SAKSI TERGUGAT.

ISTA KASUMA RIYANDRA.

- Bahwa pekerjaan saksi adalah Asisten Surveyor Kadastral BPN Banyuasin ; -----
- Bahwa dasar saksi melakukan pengukuran ditanah objek sengketa dalah Surat Tugas No. 402/2003.3/16.07/KPBA/2015 ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran sudah ada patok-patok ditanah objek sengketa ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran tanah objek sengketa masih semak belukar ; -----
- Bahwa yang diukur hanya tanah Pak Asim ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat pengukuran apakah Pak Asim hadir ; -----
- Bahwa hasil pengukuran diserahkan pada Bagian Pemetaan : -----
- Bahwa hasil pengukuran diserahkan ke Bagian Pemetaan untuk menghasilkan Peta Bidang ; -----
- Bahwa ditanah objek sengketa ada pondok ; -----



- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran tidak ada tanaman di tanah objek sengketa ; -----
- Bahwa tanah tersebut termasuk kedalam SHGB No. 000371 ; -----
- Bahwa SHGB No. 000371 tidak diukur ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat asli surat (Bukti T.II.Int-9 dan Bukti T.II.Int-10) ;
- Bahwa pada saat mengadakan pengukuran yang diukur tanah Pak Asim ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mana yang lebih dahulu terbit SHGB atau Peta Bidang ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran saksi hanya berada di satu titik, tetapi petugas lain dititik yang lain ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan Bukti T-06 yaitu Gambar Situasi ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran yang menunjukkan lokasi tanah adalah pemilik tanah ;
- Bahwa tanah tersebut diukur dengan memakai GPS dan Teodolit ; -----
- Bahwa setelah diukur belum didapat bentuk tanah harus diolah data terlebih dahulu baru didapat bentuk tanah ; -----
- Bahwa jarak tanah yang diukur dari jalan adalah 126 meter ; -----
- Bahwa dasar saksi menentukan lokasi tanah adalah petunjuk pemilik tanah ; -----
- Bahwa pembandingan peta digital adalah peta manual ; -----
- Bahwa wilayah Kabupaten Banyuasin telah dibuat peta digital ; -----
- Bahwa pemetaan digital setelah tahun 2000 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu bernama **MUHAMMAD YUSUF,S.H**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam, selengkapanya keterangan saksi-saksi tersebut tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, saksi tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----



SAKSI TERGUGAT II INTERVENSI.

MUHAMMAD YUSUF,S.H.

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi sejak adanya gugatan Kepemilikan di Pengadilan Negeri Sekayu ; -----
- Bahwa tanah yang digugat kepemilikan tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ; -----
- Bahwa gugatan tersebut baru di Putus pada Pengadilan Negeri Sekayu ; -----
- Bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian ; -----
- Bahwa Sita Jaminan dalam gugatan tersebut tidak dikabulkan ; -----
- Bahwa alas hak PT. Sekawan Kontrindo adalah SHGB No. 000371 ; -----
- Bahwa saksi tahu letak objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat warkah SHGB No. 000371 ; -----
- Bahwa pihak-pihak dalam Perkara di Pengadilan Negeri Sekayu adalah Penggugat PT. Sekawan Kontrindo dan Tergugat adalah Pak Asim ; -----
- Bahwa saksi telah mengajukan permohonan salinan Putusan, tetapi belum selesai ; ----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam Perkara ini telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 30 Oktober 2015, yang dihadiri oleh Penggugat Prinsipal, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat II Intervensi, yang selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 30 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 30 Nopember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi, selanjutnya mohon putusan ; -----



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00371, Desa Sungai Pinang, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor : 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012 seluas 616.347 M² atas nama PT. Sekawan Kontrindo (vide bukti T.II.Intervensi-2 dan T.II.Intervensi-3) ; ----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya masing-masing pada persidangan tanggal 9 September 2015, dan di dalam Jawaban tersebut termuat eksepsi-eksepsi oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada intinya adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa keterangan gugatan Penggugat adalah kewenangan Absolut, Perkara a quo merupakan perkara kepemilikan, yang merupakan kewenangan Peradilan Perdata bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel karena tidak sesuai menurut alas hak Penggugat ; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat belum waktunya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara atau Prematur ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada intinya adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel) ; -----



- Gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas objek yang disengketakan ; -----
- Letak objek gugatan tidak jelas ; -----
- 2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini karena pokok sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa keperdataan (kewenangan absolut) ; -----
- 3. Bahwa gugatan Penggugat Prematur karena masih dalam proses peradilan sengketa kepemilikan hak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Penggugat telah membantahnya sebagaimana disampaikan dalam Repliknya tertanggal 22 September, 2015, yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil gugatan semula, begitu pula sebaliknya dalam Duplik baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh Replik Penggugat dan bertetap pada dalil bantahan semula ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, ternyata eksepsi Tergugat angka 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 termasuk ke dalam kelompok eksepsi tentang kewenangan absolut, sedangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu tentang *obscur libel* dan gugatan prematur termasuk dalam eksepsi lain ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan eksepsi kewenangan absolut, Majelis Hakim senantiasa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan" ; -----

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi tersebut telah disampaikan dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, namun demikian untuk mencari kebenaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materiil dan rasa keadilan masyarakat atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim perlu melalui persidangan pembuktian hal mana untuk mempelajari secara utuh pendapat para pihak, bukti-bukti, saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan materi eksepsi yang lain, dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara yang dapat diselesaikan oleh pengadilan tata usaha negara atau tidak adalah mengacu kepada Pasal 1 angka 10 serta penjelasannya dan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sebagai undang-undang tentang peradilan tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara telah ditetapkan bahwa “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 pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ; -----

Menimbang, bahwa penjelasan resmi Pasal 1 angka 10 dapat dilihat pada penjelasan Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 adalah bahwa “istilah ‘sengketa’ yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu. Dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan Pengadilan” ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan di atas memberi batasan mengenai sengketa yang menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara, yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan Pejabat Tata Usaha tentang perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum akibat dikeluarkannya suatu keputusan ; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengadilan baru berwenang mengadili suatu sengketa apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

1. Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) ; -----
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
3. Sifat sengketanya adalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa dalam bidang tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai satu persatu dari kriteria di atas dengan terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan? Dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : ----
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00371, Desa Sungai Pinang, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor : 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012



seluas 616.347 M² atas nama PT. Sekawan Kontrindo (vide bukti T.II.Intervensi-2 dan T.II.Intervensi-3) ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 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" ; -----

Menimbang bahwa setelah membaca dan menela'ah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin (Pejabat Tata Usaha Negara), berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah, didasarkan pada peraturan Perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan pelaksana lainnya), bersifat konkrit karena ada wujudnya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (Tergugat II Intervensi), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya dan menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak bagi pemegang sertipikat tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria sengketa tata usaha negara yang *kedua* yaitu; Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang mengajukan gugatan adalah Asim (subjek hukum orang/*naturlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin (Pejabat Tata Usaha Negara) sehingga subjek dalam sengketa ini



telah sesuai kriteria subyek sengketa tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sifat sengketanya adalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama alasan eksepsi kewenangan pengadilan sebagaimana diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya tidak mempermasalahkan mengenai keputusan tata usaha-nya, akan tetapi lebih kepada apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat yang menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi esensi gugatan mengenai sengketa hak perdata sehingga tidak termasuk kewenangan pengadilan tata usaha negara, yang dalam hal ini menurut Majelis Hakim adalah apakah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam bidang tata usaha negara (sengketa TUN) atau bidang perdata (sengketa kepemilikan) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat hak guna bangunan memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak atas tanah sehingga sengketa tentang sertifikat ini mempunyai titik singgung antara kewenangan peradilan tata usaha negara dan kewenangan peradilan perdata dalam penyelesaiannya, dari dogma yang berkembang dalam yurisprudensi hukum Tata Usaha Negara tidak membedakan secara mutlak tentang kewenangan peradilan perdata dan peradilan Tata Usaha Negara menyangkut penyelesaian sengketa atas diterbitkannya sertifikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan, tetapi tergantung permasalahan yang ada di dalamnya, dengan demikian untuk mengetahui apakah sengketa mengenai setipikat tersebut termasuk dalam kewenangan peradilan tata usaha negara atau tidak, harus dilihat secara kasuistis dengan mempedomani hal-hal pokok yang dipermasalahkan serta fakta-fakta hukum yang mempengaruhinya ; -----

Menimbang, bahwa dalam proses peradilan Tata Usaha Negara dasar untuk menguji tentang sah atau tidaknya suatu perbuatan badan pejabat tata usaha negara yang harus ditentukan oleh Hakim TUN sudah ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) undang-



undang tentang peradilan tata usaha negara, atas dasar pasal tersebut diketahui bahwa
jangkauan penilaian hakim peradilan tata usaha negara terbatas pada aspek kewenangan,
prosedur dan substansi yang harus dipenuhi Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses
penerbitan surat keputusan yang digugat yang telah diatur secara limitatif oleh peraturan
perundang-undangan yang mendasarinya, oleh karenanya dalam sengketa ini sepanjang
yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai prosedur penerbitan dan/atau
substansi sertifikat hak guna bangunan yang bertentangan dengan peraturan perundang-
undangan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sengketa demikian adalah
menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *dominus litis* maka dalam
mempertimbangkan suatu sengketa Majelis Hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang
dikemukakan para pihak melainkan dapat menentukan sendiri hal-hal yang dianggap
menjadi pokok sengketa sebenarnya sesuai dengan kewenangannya, hal-hal tersebut dapat
diketahui dengan memperhatikan bukti-bukti yang disampaikan oleh para pihak dalam
persidangan, dalam sengketa *a quo* dari rangkaian proses persidangan ditemukan fakta-
fakta hukum yang relevan untuk menentukan apakah permasalahan antara kedua belah
pihak masuk bidang tata usaha negara atau tidak adalah sebagai berikut ; -----

1. Bahwa asal usul tanah Penggugat adalah : -----

a. Berdasarkan Surat Pengakuan Hak tertanggal 24 Mei 2010 yang didaftarkan di
Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/51/SP/RBT/2010 dan Camat Kecamatan
Rambutan tertanggal 13 Desember 2010 Nomor 593/302/XII/2010 atas nama Asim
seluas $\pm 4.961 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun IV RT.28 Desa Sungai Pinang Kecamatan
Rambutan Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas :

- | | | |
|--------------------------------|------------------------|-----------|
| - Sebelah Utara dengan tanah | : Asim | 123 Meter |
| - Sebelah Selatan dengan tanah | : PT. Amin Mulya | 122 Meter |
| - Sebelah Timur dengan tanah | : PT. Amin Mulya | 34 Meter |
| - Sebelah Barat dengan tanah | : PT. Amin Mulya | 47 Meter |



(vide bukti P-1); -----

- b. Berdasarkan Surat Pengakuan Hak tertanggal 24 Mei 2010 yang didaftarkan di Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/52/SP/RBT/2010 dan Camat Kecamatan Rambutan tertanggal 13 Desember 2010 Nomor 593/301/XII/2010 atas nama Asim seluas $\pm 18.114 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun IV RT.28 Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah : Jalan Setapak 76 Meter
- Sebelah Selatan dengan tanah : Asim 123 Meter
- Sebelah Timur dengan tanah : PT. Amin Mulya 51/136 Meter
- Sebelah Barat dengan tanah : PT. Amin Mulya141 Meter

(vide bukti P-4); -----

- c. Berdasarkan buku register SPH 2010 2 (dua) bidang tanah Penggugat sebagaimana Surat Pengakuan Hak tertanggal 24 Mei 2010 atas nama Asim seluas $\pm 4.961 \text{ M}^2$ dan Surat Pengakuan Hak tertanggal 24 Mei 2010 atas nama Asim seluas $\pm 18.114 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun IV RT.28 Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin telah teregister atau terdaftar di kecamatan Rambutan Banyuasin (vide bukti P-2); -----

2. Bahwa asal usul tanah Tergugat II Intervensi adalah :

- a. Berdasarkan Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/20121 tanggal 30 Oktober 2012 atas nama PT. Amen Mulia terakhir atas nama PT. Sekawan Kontrindo tanah seluas 616.347 M^2 (vide bukti T.II.Int-3) ; -----
- b. Berdasarkan akta jual beli nomor : 739/2012 Tanggal 28 Desember 2012 dari PT. Amen Mulia kepada PT. Sekawan Kontrindo terjadi perjanjian jual beli atas Sertifikat hak guna bangunan nomor : 00371/Sungai Pinang yang berasal dari pemecahan SHGB 00246/Sungai Pinang/1997 dari PT. Amen Mulia kepada Tergugat II Intervensi (vide bukti T.II.Int-1) ; -----



- c. Berdasarkan Surat Tanda Terima Setoran Bukti Bayar Pajak Bumi Bangunan Tahun 2010 s/d 2015 atas nama PT. Amen Mulia (vide bukti T.II.Int-6) ; -----
- d. Berdasarkan Fotokopi peta induk SHGB nomor 00246 tahun 1997 dimana SHGB nomor : 00371/Sungai Pinang dari pecahan SHGB nomor 00246/Sungai Pinang/1997 ; -----
3. Bahwa berdasarkan Sidang Pemeriksaan Setempat sengketa a quo di lokasi yang terletak di Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin pada tanggal 30 Oktober 2015, Majelis Hakim mengetahui bahwa tanah yang diakui dan dikuasai oleh Penggugat merupakan tanah objek sengketa ; -----
4. Bahwa berdasarkan surat Kepala Desa Sungai Pinang nomor : 16/SP/RBT/2015 tanggal 5 November 2015 perihal : penjelasan Surat Pengakuan Hak atas nama Asim Surat Pengakuan Hak tertanggal 24 Mei 2010 atas nama Asim seluas $\pm 4.961 \text{ M}^2$ dan Surat Pengakuan Hak tertanggal 24 Mei 2010 atas nama Asim seluas $\pm 18.114 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun IV RT.28 Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin adalah tanah yang terletak di posisi inclave atas Sertifikat hak guna bangunan nomor : 00371/Sungai Pinang yang berasal dari pemecahan SHGB 00246/Sungai Pinang/1997 sehingga tidak tumpang tindih (vide bukti T.II.Int-12) ; ----

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab serta bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan para pihak membuktikan alas hak yang menjadi dasar gugatan Penggugat (vide bukti P-1 dan P-4) adalah berbeda dengan alas hak yang menjadi dasar terbitnya objek sengketa yaitu sebagaimana dimaksud oleh bukti T-3 s/d T-7, kemudian walaupun alas hak Penggugat dan Tergugat II Intervensi berbeda akan tetapi menurut Penggugat tanah mereka adalah tumpang tindih dengan tanah objek sengketa sedangkan menurut Tergugat II Intervensi bahwa tanah milik Penggugat tidaklah tumpang tindih atau dengan kata lain berada di lokasi yang telah di inclave dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang dalam hal ini adalah tanah objek sengketa ; -----



Menimbang bahwa selain itu, setelah Majelis Hakim cermati bukti P-1 sampai dengan P-4, bukti Tergugat II Intervensi-1 s/d 3, bukti Tergugat II Intervensi -6, bukti Tergugat II Intervensi – 9 dan bukti Tergugat II Intervensi - 12 serta keterangan saksi para pihak didapat keterangan berkaitan dengan penguasaan fisik tanah objek sengketa yaitu :

- Sejak tahun 1977 tanah Penggugat dari tanah objek sengketa selanjutnya dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat ; -----
- Sejak tahun 2012 tanah objek sengketa berdasarkan akta jual beli nomor : 739/2012 Tanggal 28 Desember 2012 dari PT. Amen Mulia kepada PT. Sekawan Kontrindo terjadi perjanjian jual beli atas Sertifikat hak guna bangunan nomor : 00371/Sungai Pinang yang berasal dari pemecahan SHGB 00246/Sungai Pinang/1997 dari PT. Amen Mulia kepada Tergugat II Intervensi telah dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka menurut Majelis Hakim terdapat perbedaan antara alas hak tanah yang diakui milik Penggugat dengan alas hak tanah yang diakui milik Tergugat II Intervensi, begitu juga berkaitan dengan penguasaan fisik tanah objek sengketa para pihak baik Penggugat dan Tergugat II Intervensi maupun pemilik asal masing-masing menyatakan menguasai tanah objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dari karena terjadi perbedaan alas hak masing-masing pihak yang menyatakan menguasai fisik tanah objek sengketa tersebut, maka perlu ditentukan terlebih dahulu kebenaran alas hak masing-masing pihak di peradilan perdata, karena kewenangan hakim peradilan tata usaha Negara tidak sampai kepada pengujian kebenaran alas hak para pihak, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa inti/pokok dari permasalahannya yang timbul dalam sengketa ini adalah mengenai pembuktian tentang siapa yang berhak memiliki di atas tanah objek sengketa a quo apakah Penggugat dengan berdasarkan Surat Pengakuan Hak tertanggal 24 Mei 2010 atas nama Asim seluas $\pm 4.961 \text{ M}^2$ dan Surat Pengakuan Hak tertanggal 24 Mei 2010 atas nama



Asim seluas $\pm 18.114 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun IV RT.28 Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin ataukah Tergugat II Intervensi berdasarkan asal hak sebelum objek sengketa a quo yang menyatakan tanah Penggugat yang terletak di posisi inclave atas Sertifikat hak guna bangunan nomor : 00371/Sungai Pinang yang berasal dari pemecahan SHGB 00246/Sungai Pinang/1997 sehingga tidak tumpang tindih karena masing-masing merasa berhak atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa a quo, dan oleh karenanya hal ini bukanlah menjadi kewenangan peradilan tata usaha Negara untuk mengadilinya melainkan haruslah diselesaikan melalui Peradilan umum (Pengadilan Negeri), melalui gugatan perdata sehingga nantinya atas suatu putusan peradilan umum (dalam perkara perdata) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan diputuskan/dinyatakan siapa yang berhak atas tanah tersebut ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi salah satu unsur sengketa tata usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha Negara yaitu mengenai permasalahan yang timbul di bidang tata usaha Negara yang berkaitan perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum administrasi Negara melainkan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan perdata, dengan demikian gugatan Penggugat tidak termasuk kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketanya sebagaimana ketentuan pasal 47 Undang –undang Nomor 5 Tahun 1986, hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu : -----

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998.

Kaidah Hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru ; -----



2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001

Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya ; -----

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 Kaidah

Hukum Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ; -----

4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999.

Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa juga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam sengketa ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Pasal 107 A Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh bukti-bukti disampaikan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan akan dikesampingkan, tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Pasal 1 angka (10) jo. UU No. 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan lain yang terkait ; -----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.055.000,- (tiga juta lima puluh lima ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2015 oleh kami, **EDI SEPTA SURHAZA, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H.**, dan **EUIS RIYANTI, S.H., MH.**, masing-masing sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2015 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **INDRA MUFTI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

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

KEMAS MENDIZATMIKO, S.H., M.H.

EUIS RIYANTI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

INDRA MUFTI, S.H.