



P U T U S A N

Nomor: 18/G/2017/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 sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

NURBAITI binti ZAINAL ABIDIN bin ATJUN KASIBAN, kewarganegaraan

Indonesia, tempat tinggal Jalan Imam Bonjol No. 16 RT. 002, Kelurahan Gedong Air, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Lampung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu :-----

1. M. AMINUDDIN, S.H.;-----

2. Drs. WIMPI, S.H., M.M.;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada **Kantor Pengacara AMIN TRAS & ASSOCIATES**, beralamat di Jalan Bungaran No. 72, Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu (SU) I Palembang, dan Jalan Kapten A. Rivai No. 45 (Sebelah Kantor Pengadilan PHI) Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2017;-----

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

M e l a w a n

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 127/13-16.71/II/2017 tanggal 28 Februari 2017 dan diperbaiki dengan Surat Kuasa Khusus Nomor: 228/13-16.71/V/2017 tanggal 18 Mei 2017, diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu;-----

1. ANASRON, S.H., MSi., jabatan: Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;-----



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

2. **ERLINA, S.H.**, jabatan: PLH. Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan;-----

3. **NOVI ARMITA MUSLIM, S.H.**, jabatan: Analis Permasalahan Pertanahan
pada Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----

4. **MULYA MARTADINATA, S.H.**, jabatan: Analis Permasalahan
Pertanahan pada Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,
beralamat di Jl. Kapten A. Rivai No. 99 Palembang;-----

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

2. **MULIADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Veteran No. 283-B,
Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I Palembang, pekerjaan Wiraswasta;---
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu:-----

1. **SULASTRIANAH, S.H.**;-----

2. **SOBRIYAN MIDARSYAH, S.H.**;-----

3. **Ir. SAMSUL BAHRI, S.H.**;-----

4. **SRI LESTARI KADARIAH, S.H.**;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada **Law Office**
SULASTRIANAH, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Kapten Anwar Sastro
No. 1409 C, Lantai II Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26
Maret 2017;-----

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

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

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 20 Februari 2017, yang didaftar di
Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 20
Februari 2017 dengan register Perkara Nomor: 18/G/2017/PTUN-PLG, dan telah
diterima perbaikannya secara formal pada tanggal 29 Maret 2017;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 18/PEN.MH/2017/PTUN-PLG, tanggal 21 Februari 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 18/PEN.PP/2017/PTUN-PLG, tanggal 22 Februari 2017, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 18/PEN.HS/2017/PTUN-PLG, tanggal 29 Maret 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 18/G/2017/PTUN-PLG, tanggal 4 April 2017 tentang Penetapan Muliadi sebagai Tergugat II Intervensi;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 18/G/2017/PTUN-PLG, tanggal 14 Juni 2017 tentang Permohonan Intervensi atas nama Bhartyda;-----
- Telah membaca bukti surat dari Para Pihak dan mendengarkan keterangan Saksi Penggugat;-----
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara Nomor: 18/G/2017/ PTUN-PLG, beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 20 Februari 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 20 Februari 2017 dengan register perkara Nomor: 18/G/2017/PTUN-PLG, dan telah diterima perbaikannya secara formal pada tanggal 29 Maret 2017, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

I. OBJEK SENGKETA:

Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama MULIADI, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang;-----

Halaman 3 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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)



II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa pada waktu Penggugat melaporkan BARTIDAH binti M. ALI dan kawan-kawan kepada Polda Sumatera Selatan, sesuai Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/234/III/2016/SPKT, tanggal 31 Maret 2016 terkait adanya dugaan pemalsuan surat. Penggugat mendapatkan informasi dari Kepolisian bahwa pada objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Kemudian secara resmi Penggugat mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang tertanggal 18 Januari 2017 perihal Permohonan Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.PLG, tanggal 23 Januari 2002, dan mendapat balasan secara resmi oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang melalui surat tertanggal 13 Maret 2017 dengan lampiran copy Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.PLG, tanggal 23 Januari 2002 berikut fotokopi Sertipikat Hak Milik. Dalam Putusan Perkara Perdata tersebut diperoleh data bahwa objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang dan Penggugat sebelumnya belum pernah melihat secara fisik Sertipikat Hak Milik tersebut;-----
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa dirugikan adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang tersebut dari lampiran Surat Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang tertanggal 13 Maret 2017



berupa Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.PLG tanggal 23 Januari 2002, oleh karenanya gugatan *a quo* yang diajukan tersebut masih dalam tenggang waktu sesuai SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 02 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN dan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang berbunyi “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 direhabilitasi”; -----
2. Bahwa M. Atjoen bin Kasiban memiliki sepotong tanah *goebnarnamen* (Hak Usaha) yang terletak di Kampung 9 Ilir yang berbatas : sebelah ulu dengan Pematang Bendung, sebelah ilir dengan Jalan Besar, sebelah darat dengan sepotong tanah kepunyaan jual, sebelah laut dengan Sungai Bendung, yang diperoleh dengan membelinya dari Aminah binti Tosim berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 4 Tahun 2604 (1944) tanggal 23 Maret 2604 (1944) dihadapan Raden Hanan, Wakil Notaris di Kota Palembang yang telah dikuatkan/disahkan melalui Aminus Notaris di Palembang tanggal 01 Februari 2000;-----
3. Bahwa sepotong/sebidang tanah yang dibeli oleh M. Atjoen bin Kasiban tersebut, untuk ke-3 (tiga) anak kandung yang bersangkutan dari istrinya yang bernama Hamidah, yaitu masing-masing anaknya bernama : -----
 - a. Rokiah binti M. Atjoen bin Kasiban;-----
 - b. A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban;-----



c. Rohani binti M. Atjoen bin Kasiban;-----

Sesuai Surat Pernyataan Rokiah binti M. Atjoen bin Kasiban tertanggal 06 Maret 2000 yang copynya disahkan oleh Zulkifli, Notaris di Palembang tanggal 06 Maret 2000;-----

4. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Palembang Nomor: 109/1987 tanggal 25 Maret 1987, telah menetapkan A. Zainal bin M. Atjun bin Kasiban sebagai salah satu ahli waris M. Atjun bin Kasiban disamping ahli waris lainnya yaitu Rokiah binti M. Atjun bin Kasiban dan Rohani binti M. Atjun bin Kasiban. Penggugat (Nurbaiti binti A. Zainal Abidin bin M. Atjun bin Kasiban) adalah salah satu ahli waris dari A. Zainal bin M. Atjun bin Kasiban disamping ahli waris yang lain yaitu M. Ridwan Arifin, Marlina, Ernawati dan M. Sulaeman berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan yang dibuat para ahli waris A. Zainal bin M. Atjun bin Kasiban yang bersangkutan tanggal 18 Oktober 2012 yang diketahui oleh Lurah Gedong Air pada tanggal 04 Maret 2013 dan Camat Tanjung Karang Barat pada tanggal 23 Maret 2013 di Kota Bandar Lampung;-----

5. Oleh karena itu, berdasarkan penelitian riwayat tanah seluas 860 M² yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang adalah milik Penggugat dari warisan orang tua Pengugat yang bernama A. Zainal bin M. Atjun bin Kasiban dari tukar menukar/ ruislag tanah Pemerintah Kota Palembang, bukan milik M. Ali bin Abdul Hamid selaku kuasa dari Rokiah binti M. Atjun bin Kasiban;-----

6. Bahwa Penggugat mendapatkan fotokopi Objek Sengketa dari Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang melalui surat tertanggal 13 Maret 2017 dengan lampiran copy Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.PLG Tanggal 23 Januari 2002 berikut fotokopi Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa; -----

7. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa tersebut sangat merugikan Penggugat, dikarenakan sebagai berikut:-----

a. Keputusan TUN Tergugat dalam bentuk Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa tersebut memutuskan hubungan hukum Penggugat dengan Objek Sengketa;-----

Halaman 6 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Penggugat tidak dapat mengusahakan/memanfaatkan Objek Sengketa tersebut;---
- c. Penggugat tidak dapat menyewakan/menjual/mengoperkan Objek Sengketa kepada pihak lain;-----

IV. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu: -----

- a) Keputusan *a quo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara, yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Kewenangan menerbitkan sertipikat oleh Kepala Kantor Pertanahan diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, kewenangan penerbitan sertipikat diberikan dengan Keputusan;-----

- a.1. **Penetapan tertulis**, sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 dinyatakan bahwa penerbitan sertipikat diberikan dengan **Keputusan**. Dengan demikian jelas sertipikat termasuk penetapan tertulis;-----

- a.2. **Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN**, sertipikat dikeluarkan/diterbitkan oleh Badan atau Pejabat TUN/Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan pelimpahan kewenangan sebagaimana diatur dalam

Halaman 7 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

Ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2
Tahun 2013;-----

a.3. Yang berisi tindakan hukum TUN, sertifikat sebagai keputusan
menciptakan hubungan hukum yang ada;-----

a.4. Konkrit, adalah Keputusan yang jelas isinya. Dalam hal ini penerbitan
sertipikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan
hak kepada si pemegang hak atas tanah; -----

a.5. Individual, Keputusan TUN tidak bersifat umum, dan berlaku
hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam Keputusan TUN tersebut.
Dalam hal penerbitan sertipikat hanya berlaku untuk pihak yang
namanya ada pada sertipikat tersebut sebagai pemegang hak; -----

a.6. Final, Keputusan TUN adalah Keputusan yang terakhir dan tidak ada
Keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada Keputusan TUN tersebut.
Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian
yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, yang termuat
didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai
dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang
bersangkutan; -----

a.7. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum
Perdata, Keputusan TUN menimbulkan akibat hukum oleh karena
tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat TUN melalui
penetapan tertulis. Akibat hukum adalah menimbulkan perubahan
dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau Badan
Hukum, antara lain: melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan
peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum,
menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status. Dalam hal
ini sertipikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas
tanah bagi pemegang sertipikat; -----

Halaman 8 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, telah melanggar Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia ajukasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak lain yang membebaninya”. Jelas maksud peraturan ini bahwa setiap pemilik hak harus membuktikan alas hak sebelumnya. Dalam kasus objek sengketa ini Tergugat tidak cermat memperhatikan alas hak Penggugat, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang yang diterbitkan oleh Tergugat mengandung cacat hukum administratif. Dalam bentuk “kesalahan prosedur” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang menyatakan “Cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah : a. Kesalahan prosedur”. Sengketa adanya kesalahan prosedur dalam penerbitan sertipikat tersebut, maka kewenangan untuk menentukan bahwa sertipikat tersebut batal/tidak sah adalah termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

V. POSITA / ALASAN GUGATAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Muhammad Atjoen bin Kasiban memiliki sepotong tanah *goebernamen* (Hak Usaha) yang terletak di Kampung 9 Ilir yang berbatas: sebelah ulu dengan Pematang Bendung, sebelah ilir dengan Jalan Besar, sebelah darat dengan sepotong tanah kepunyaan jual, sebelah laut dengan Sungai Bendung, yang diperoleh dengan membelinya dari Aminah binti Tosim, berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 4 Tahun 2604 (1944) tanggal 23 Maret 2604 (1944) dihadapan Raden Hanan, Wakil Notaris di Kota Palembang yang telah dikuatkan/disahkan melalui Aminus, Notaris di Palembang tanggal 01 Februari 2000;-----
2. Bahwa sepotong / sebidang tanah yang dibeli oleh Muhammad Atjoen bin Kasiban tersebut, untuk ke-3 (tiga) anak kandung yang bersangkutan dari istrinya yang bernama Hamidah, yaitu masing-masing anaknya bernama : -----
 - a. Rokiah binti Muhammad Atjoen bin Kasiban;-----
 - b. A. Zainal bin Muhammad Atjoen bin Kasiban;-----
 - c. Rohani binti Muhammad Atjoen bin Kasiban;-----Sesuai Surat Pernyataan Rokiah binti Muhammad Atjoen bin Kasiban tertanggal 06 Maret 2000 yang copynya disahkan oleh Zulkifli, Notaris di Palembang tanggal 06 Maret 2000;-----
3. Bahwa pada tahun 1957 tanah Muhammad Atjoen bin Kasiban diserobot oleh Walikota Palembang untuk dipakai Tempat Pembuangan Sampah. Atas peristiwa tersebut, terjadilah sengketa dengan Walikota Palembang di Pengadilan Negeri Palembang, Ahli Waris Muhammad Atjoen bin Kasiban, dalam hal ini diwakili oleh A. Zainal Abidin bin Muhammad Atjoen bin Kasiban dengan Nomor Perkara: 78/1958/PN.Plg. Atas perkara tersebut salah satu Ahli Waris Muhammad Atjoen bin Kasiban lainnya yang bernama Rokiah binti Muhammad Atjoen bin Kasiban memberikan kuasa kepada Mohammad Ali bin Abdul Hamid, berdasarkan Akta Surat Kuasa Nomor: 25 tanggal 14 September 1957 di hadapan Tang Thong Kie, Notaris di Palembang. Akta tersebut telah disahkan kembali melalui Justin Aritonang, Notaris di Palembang tanggal 26 Januari 2000;-----

Halaman 10 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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)



4. Bahwa selama pengurusan sengketa tersebut dengan Walikota Palembang yaitu sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1964, Penerima Kuasa atas nama Mohammad Ali bin Abdul Hamid, tidak ada laporan dan tidak ada memberikan arsip surat-surat, yang pada akhirnya Pemberi Kuasa atas nama Rokiah binti Muhammad Atjoen bin Kasiban mencabut Surat Kuasanya kepada Mohammad Ali bin Abdul Hamid di hadapan Tang Thong Kie, Notaris di Palembang Nomor 30 tanggal 28 September 1964;-----
5. Bahwa selama masa pengurusan kuasa oleh Mohammad Ali bin Abdul Hamid dari tahun 1957 sampai dengan tahun 1964, ternyata telah terjadi perdamaian antara Mohammad Ali bin Abdul Hamid dengan Walikota Palembang, terbukti dengan adanya Surat Keputusan Walikota Palembang Nomor 46/UM/WK tanggal 4 Mei 1965 yang isinya memutuskan menyetujui untuk mengadakan penyelesaian secara damai antara Kota Praja dengan Sdr. Mohammad Ali bin Abdul Hamid dalam persengketaan tanah di Komplek Bendung yang dibeli oleh Kota Praja dari Mgs. Oesman dengan ketentuan sebagai berikut: untuk tanah yang telah dijual oleh Kota Praja kepada Bahaudin, kepada Sdr. Mohammad Ali bin Abdul Hamid diganti dengan tanah Kota Praja di Jalan Kapten Rivai seluas 859 M² dan tanah Kota Praja seluas 700 M² yang akan ditunjuk kemudian; -----
6. Bahwa Mohammad Ali bin Abdul Hamid telah menyalahgunakan Surat Kuasa Penggugat, dengan cara melakukan perdamaian dengan Walikota Palembang dan diterbitkan Surat Keputusan Walikota Palembang Nomor 46/UM/WK Tahun 1965, tanggal 4 Mei 1965 dan surat tukar-menukar tanah yang dibuat Walikota Palembang tanggal 3 Juni 1965 yang ditujukan kepada M. Ali bin Abdul Hamid, yang seharusnya ditujukan kepada Penggugat (A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban); -----
7. Bahwa selanjutnya M. Ali bin Abdul Hamid dengan itikad tidak baik telah mengoperkan objek sengketa kepada A. Gani Khan bin M. Ali bin Abdul Hamid, dengan Akte Pengoperan Nomor 41 dihadapan Notaris Kms. Abdullah, untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian A. Gani Khan bin M. Ali bin Abdul Hamid mengoperkan objek sengketa tersebut kepada Muliadi, dengan Akte Pengoperan Hak Nomor 291/PH/IB-I/1999 yang dibuat oleh Camat Ilir Barat I Palembang. Oleh Muliadi, objek sengketa tersebut telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang; -----

8. Bahwa atas dasar hal tersebut, Ahli Waris Muhammad Atjoen bin Kasiban yang bernama Rokiah binti Muhammad Atjoen bin Kasiban memberikan Surat Kuasa kepada saudara kandungnya yang bernama Ahmad Zainal bin Muhammad Atjoen bin Kasiban dihadapan H. Zulkifli Sitompul Notaris di Palembang berdasarkan Akta Nomor 9 tanggal 06 Maret 2000, untuk menyelesaikan sengketa tanah terhadap Walikota Palembang; -----
9. Bahwa sebagai tindak lanjutnya Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban, melalui Kuasa Hukumnya Napoleon, S.H. dan Zainal Abidin, S.H. sebagai Penggugat telah mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 30/SK/2002/PN.Plg tanggal 23 Januari 2002 terhadap Tergugat I (Mulyadi), Tergugat II (A. Gani Khan bin Mohammad Ali), Tergugat III (Walikota Palembang), Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang), Tergugat V (Camat Ilir Barat I Palembang), dan Tergugat VI (Lurah 26 Ilir Palembang) yang telah menghasilkan Putusan Perdata PN. Palembang Nomor 21/Pdt.G/2002/PN.Plg tanggal 23 Januari 2002 dengan amar Putusan menyatakan : -----

MENGADILI

DALAM KONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Halaman 12 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat I, II, III, V dan VI tidak dapat diterima; ---

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

DALAM REKONPENSI :-----

- Menolak Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya; -----

DALAM KONPENSI/REKOPENSI:-----

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonsensi sebesar Rp. 721.000,- (tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah); ----

10. Bahwa Penggugat (Nurbaiti binti A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban) telah memperoleh Surat Kuasa dari A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban, tertanggal 15 Oktober 2012, dan dari Ani Rohani binti Muhammad Atjoen bin Kasiban tertanggal 20 Februari 2015, untuk keperluan:-----

- a. Mengurus sebidang tanah seluas 2.622 M² berdasarkan SKT tanggal 24 Februari 1944;-----
- b. Mengurus sebidang tanah seluas 700 M² sisa Tukar Guling dari Walikota Palembang Tahun 1965 yang belum dibayar;-----

11. Bahwa menurut Penggugat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang oleh Tergugat bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, oleh karena berdasarkan penelitian riwayat tanah bahwa tanah seluas 860 M² yang terletak di Kel. 26 Ilir Kec. Bukit Kecil Kota Palembang adalah Pemerintah Kota Palembang

Halaman 13 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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)



yang ditukar/*ruislag* adalah milik Penggugat, dari warisan orang tua Penggugat yang bernama A. Zainal bin M. Atjoen bin Kasiban, bukan milik M. Ali bin Abdul Hamid selaku kuasa dari Rokiah binti M. Atjoen bin Kasiban; -----

12. Bahwa, atas dasar tersebut, Penggugat adalah salah satu anak kandung dari alm. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban yang telah diberikan Surat Kuasa mewakili Ahli Waris lainnya untuk mengajukan permasalahan terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) tersebut kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Palembang) dengan Surat Nomor 008/ADV-AT/X/2016, tertanggal 14 Oktober 2016, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1613 Tahun 2000, atas nama Muliadi;-----
13. Bahwa Surat Penggugat dengan Nomor: 008/ADV-AT/X/2016 tanggal 14 Oktober 2016 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1613 Tahun 2000, atas nama Muliadi, namun tidak mendapat balasan dari Tergugat, sampai akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Palembang;-----
14. Bahwa Penggugat berkesimpulan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
Peraturan Perundangan;-----
a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----



- a.1. Pasal 12 ayat (1) yang berbunyi "Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi : -----
- a) Pengumpulan dan pengelolaan Data Fisik;-----
 - b) Pembuktian Hak dan Pembukuannya;-----
 - c) Penerbitan Sertipikat; -----
 - d) Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis; -----
 - e) Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen"-----
- a.2. Pasal 24 ayat (1) yang berbunyi "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 Ajukasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya";-----
- a.3. Pasal 52 huruf (c) yang berbunyi "Menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah"; -----
- a.4. Pasal 54 ayat (2) huruf (c) yang berbunyi "Melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima"; -----
- a.5. Pasal 60 ayat (2) huruf (l) yang berbunyi "Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan";-----

Dalam ketentuan tersebut diatas, jelas bahwa setiap pemilik hak harus dapat dibuktikan alas hak sebelumnya. Tapi dalam kasus ini, Tergugat mengabaikan alas hak orang lain. Dalam hal ini hak Penggugat, karena Tergugat tidak mencermati asal usul objek sengketa tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan dalam Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan; -----

b.1. Pasal 106 yang berbunyi :-----

1) Keputusan Pembatalan Hak atas Tanah karena Cacat Hukum Administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan;-----

2) Permohonan Pembatalan Hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan;-----

b.2. Pasal 107 yang berbunyi "Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah : a. Kesalahan Prosedur"; -----

Sertipikat yang cacat hukum administratif dalam penerbitannya, sesuai ketentuan tersebut di atas dapat dilakukan pembatalan atas permohonan yang berkepentingan, dalam hal ini Penggugat; -----

c. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Pasal 6 ayat (2)

yang berbunyi "Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain, kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti; kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah; kesalahan subjek dan/atau objek hak dan kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;-

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

a. Asas Kepastian Hukum;-----

Halaman 16 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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)



Adalah asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Pemerintahan. Keputusan *a quo* tidak memberikan kepastian hukum, karena penerbitan sertifikat objek sengketa cacat hukum administratif, sehingga merugikan Penggugat;-----

b. Asas Kecermatan;-----

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. Keputusan *a quo* yang ditetapkan Tergugat mengabaikan riwayat objek sengketa, sehingga penerbitan sertifikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang tersebut mengandung cacat hukum administratif; -----

15. Bahwa karena tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat atas objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Objek Sengketa tersebut batal atau tidak sah dan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat diwajibkan untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa serta mencoret Sertipikat Hak Milik Objek sengketa dari dalam daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----

VI. PETITUM / TUNTUTAN

Dalam Pokok Perkara/Sengketa; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang; -----
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, tersebut dari dalam Daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; ----
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertanggal 12 April 2017, yang diajukan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 12 April 2017, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI : -----

Halaman 18 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat *Ne bis in idem / Res Judicata*, karena objek sengketa yang digugat oleh Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir tanggal 25 September 2001, Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01 tanggal 17 September 2001, luas tanah 859 M² atas nama Muliadi sudah pernah di gugat oleh Ny. Rosidah (Yosi. A), Ny. Bhartidah, Emilda Lapy, Petter Lapy dan Anita Yori Lapy di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 10/G.TUN/2007/PTUN.PLG *jo.* perkara Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 32/BDG/2008/ PT.TUN-MDN, Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan pernah di gugat Pengadilan Negeri Palembang dengan register No. 21/Pdt/2002/PN.Plg, tanggal 1 Oktober 2002, serta Perkara No. 116/Pdt/2013/PN.Plg, tanggal 3 Juni 2014, *jo.* perkara No. 130/PDT/2014/PT.Plg, tanggal 19 Januari 2015, *jo.* perkara Nomor 3264 K/Pdt/2015 tanggal 15 Maret 2016, yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan yang diajukan Pengggugat pada objek yang sama harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat sudah melewati batas waktu (*Verjaring*) berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 berbunyi “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun, sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut diatas, maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat, dimana Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir tanggal 25 September 2001, Surat Ukur No.

Halaman 19 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

16/26 Ilir/01 tanggal 17 September 2001, luas tanah 859 M², atas nama Muliadi terbit tahun 2001, sedangkan gugatan diajukan pada tahun 2013, sehingga gugatan Penggugat sudah lewat waktu (*Verjaring*) dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*). Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat; -----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----
3. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir tanggal 25-9-2001 Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01 tanggal 17 September 1997 luas 859 M² atas nama Muliadi berdasarkan : -----
 - a. Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotapradja Palembang tanggal 4 Mei 1965 No. 46/UM/WK, menerangkan Abdullah Kadir Walikota Kepala Daerah Kotapradja Palembang telah menyetujui untuk mengadakan penyelesaian secara damai antara Kotapradja dengan M. Ali Hamid dalam persengketaan sebidang tanah yang terletak di Sg. Bendung dengan ketentuan tanah Kotapradja seluas 700 M², sedangkan tanah seluas 860 M² terletak di Jl. Kapten A. Rivai diserahkan kepada M. Ali Hamid;-----
 - b. Surat Pemufakatan Tukar Menukar Tanah tanggal 9 Juni 1965 menerangkan Abdullah Kadir Walikota Kepala Daerah Kotapradja Palembang telah mendapatkan bidang tanah tersebut seluas ± 892 M² terletak di Kampung 9 Ilir Palembang dari M. Ali Hamid, dan selanjutnya menyerahkan bidang tanah tersebut seluas ± 865 M² terletak di Kampung 26 Ilir Palembang kepada M. Ali Hamid; -----

Halaman 20 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

- c. Akte Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Notaris Kemas Abdullah S.H. No. 41 tanggal 26 November 1993; -----
- d. Surat Keterangan Lurah 26 Ilir tanggal 18 Oktober 1999 Nomor 01/K/26/1999, diketahui Camat Ilir Barat I tanggal 19 Oktober 1999 No. 81/IV/1999 menerangkan bidang tanah tersebut adalah benar kepunyaan A. Ghani Khan; -----
- e. Akta Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Drs. H.A. Anshori Madani Camat Ilir Barat I Palembang tanggal 23 Oktober 1999 No. 29/PH/IBI/99, menerangkan A. Gani Khan telah mengoperkan bidang tanah tersebut kepada Muliadi; -----
- f. Surat Pernyataan tanggal 18 Desember 2000 diketahui Camat Ilir Barat I tanggal 18 Desember 2000 Nomor 335/K-IV/IBI/2000 menerangkan M. Kamal Singadirnata, S.H. bertindak untuk atas kuasa dari Ahli Waris M. Ali bin Abdul Hamid yaitu Ny. Yosi A binti M Ali bin Abd. Hamid, Ny. Nahar Ali binti M. Ali bin Abd. Hamid dan Ny Bhartyda binti M. Ali bin Abd. Hamid yang telah menyetujui secara damai bidang tanah tersebut dibeli oleh Muliadi; -----
- g. Surat Ukur No. 16/26 Ilir/2001 tanggal 17 September 2001;-----
4. Bahwa proses penerbitan dan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, tanggal 25 September 2001, Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01 tanggal 17 September 1997 luas 859 M² atas nama Muliadi, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hal ini bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum; -----
- Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, dengan ini mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan dengan amarnya sebagai berikut :------
1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

Halaman 21 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan;---

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Maret 2017, telah masuk Permohonan dari Pihak Ketiga atas nama Muliadi, dan atas permohonan tersebut, Majelis Hakim pada persidangan tanggal 4 April 2017 Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela Nomor: 18/G/2017/PTUN-PLG, tanggal 4 April 2017, tentang Penetapan Muliadi sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 April 2017, yang diajukan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 12 April 2017, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

- I. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU/KADALUARSA;-----

Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluarsa, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyatakan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan dan Pejabat Tata Usaha Negara”: -----

1. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena berdasarkan dalil Penggugat halaman 7 angka 13 menyatakan “Bahwa Surat Penggugat dengan Nomor: 008/ADV-AT/X/2016 tanggal 14 Oktober 2016 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1613 tahun 2001, atas nama MULIADI, namun tidak mendapat balasan dari Tergugat, sampai akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Palembang” dan Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 20 Februari 2017, kurun waktu 14 Oktober 2016 sampai 20 Februari 2017 = 129 hari, berarti sudah 129 (seratus dua puluh sembilan) hari Penggugat mengetahui objek sengketa, dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

Halaman 22 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/26 Ilir, telah diterbitkan tanggal 25 September 2001 dan Penggugat mengajukan pada tanggal 20 Februari 2017 berarti sudah 16 (enam belas) tahun yang lalu diterbitkan baru diajukan sekarang dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 angka 9 telah mendalilkan “Bahwa sebagai tindak lanjutnya Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban melalui Kuasa Hukumnya Napoleon, S.H. dan Zainal Abidin, S.H. sebagai Penggugat, telah mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 30/SK/2002 PN.Plg tanggal 23 Januari 2002 terhadap Tergugat I (Muliadi) Tergugat II (A. Gani Khan bin Mohammad Ali), Tergugat III (Walikota Palembang) Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, Tergugat V (Camat Ilir Barat I Palembang) dan Tergugat VI (Lurah 26 Ilir Palembang)...”, dan dengan digutangnya Tergugat I (Muliadi) dan Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) oleh Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban yang merupakan orang tua dari Penggugat (Nurbaiti binti A. Zainal Abidin bin M. Atjun bin Kasiban), maka orang tua Penggugat sudah mengetahui objek sengketa, dan Penggugat berdasarkan dalil dalam gugatannya pada halaman 6 angka sembilan sudah mengetahui bahwa objek sengketa sejak tanggal 23 Januari 2002 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2002, dan Penggugat mengajukan pada tanggal 20 Februari 2017 berarti sudah 15 (lima belas) tahun Penggugat mengetahui objek sengketa, dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----
4. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 angka sepuluh telah mendalilkan bahwa Penggugat (Nurbaiti binti A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban) telah memperoleh Surat Kuasa dari A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban, tertanggal 15 Oktober 2012 dan dari Ani Rohani binti M. Atjoen bin Kasiban tertanggal 20

Halaman 23 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Februari 2015” dan Penggugat telah mendapat kuasa dari orang tuanya sejak tanggal 15 Oktober 2012 dan baru mengajukan pada tanggal 20 Februari 2017, berarti sudah 5 (lima) tahun Penggugat mengetahui objek sengketa, dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

5. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena Penggugat telah mendapat kuasa dari Ani Rohani binti M. Atjoen bin Kasiban sejak tanggal 20 Februari 2015 dan baru mengajukan pada tanggal 20 Februari 2017, berarti sudah 2 (dua) tahun Penggugat mengetahui objek sengketa, dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

Berdasarkan uraian diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan Putusan dengan amar yang menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dikarenakan telah kadaluarsa/lewat waktu, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

II. GUGATAN PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*; -----

1. Bahwa Perkara ini pernah diajukan oleh M. Zainal Abidin bin Atjun bin Kasiban (orang tua Penggugat) ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Nomor Perkara: 02/G/TUN/2002/PTUN.PLG tanggal 24 Januari 2002, yang telah dijatuhkan Putusan pada tanggal 1 Mei 2002, serta Putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1613 atas nama Muliadi telah dilakukan pengujian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagaimana isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 02/G/TUN/2002/TUN.PLG, tanggal 1 Mei 2002, halaman 24 yang mana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah menyatakan didalam pertimbangan hukumnya bahwa “Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak milik No. 1613 kelurahan 26 ilir tanggal 25 September 2001 atas nama Muliadi telah sesuai dengan peraturan

Halaman 24 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



perundang-undangan yang berlaku dan telah bertindak cermat, baik ditinjau dari segi kewenangan, prosedur formal maupun dari substansi materil”; -----

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 02/G/TUN/2002/PTUN.PLG tanggal 1 Mei 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap berlaku bagi siapapun juga, hal ini sesuai dengan *Asas Erga Omnes*; -----

Bahwa apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan Putusan, serta Putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali; -----

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 6 angka 10 yang pada intinya telah mendapat kuasa dari M. Zainal Abidin bin Atjun bin Kasiban (orang tua Penggugat) untuk mengajukan gugatan terhadap objek yang sama dengan objek gugatan dalam perkara Nomor: 02/G/TUN/2002/PTUN.PLG tanggal 24 Januari 2002 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1613 Kelurahan 26 Ilir tanggal 25 September 2001 atas nama Muliadi, dimana M. Zainal Abidin bin Atjun bin Kasiban sebagai Penggugat, dengan kata lain perkara ini diajukan oleh orang yang sama terhadap objek perkara yang sama; -----

4. Bahwa oleh karena perkara ini telah pernah diajukan kemuka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang oleh orang yang sama terhadap objek perkara yang sama dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Gugatan Penggugat menjadi *ne bis in idem*; -----

III. GUGATAN PENGUGAT MELANGGAR PASAL 32 AYAT (2) PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH; -----

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/26 Ilir, diterbitkan tanggal 25 September 2001 dan baru diajukan gugatan tanggal 20 Februari 2017, sehingga sudah 16 (enam belas) tahun sejak diterbitkannya. Hal ini telah mengakibatkan Gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan maksud dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Halaman 25 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan “Dalam hal atas 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 Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”; -----

IV. *EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM* (GUGATAN KURANG PIHAK); -----

1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 2 angka 4 mendalilkan “Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Palembang Nomor 109/1987 tanggal 25 Maret 1987 telah menetapkan A. Zainal bin M. Atjun bin Kasiban sebagai salah satu Ahli Waris M. Atjun bin Kasiban, disamping Ahli Waris lainnya yaitu Rokiah binti M. Atjun bin Kasiban dan Rohani binti M. Atjun bin Kasiban”; -----
2. Bahwa di dalam gugatan Penggugat, tidak ada dalil yang mendalilkan bahwa Penggugat telah mendapat kuasa dari Rokiah binti M. Atjun bin Kasiban yang juga selaku Ahli Waris M. Atjun bin Kasiban. Oleh karena itu gugatan Penggugat adalah kurang Para Pihak, karena Rokiah binti M. Atjun bin Kasiban juga Ahli Waris M. Atjun bin Kasiban; -----
3. Bahwa oleh karena tidak semua Ahli Waris M. Atjun bin Kasiban yang diajukan sebagai Penggugat dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat Kurang Para Pihaknya; -----

Berdasarkan uraian Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut diatas sudah beralasan hukum, oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dimaksud dan menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa uraian dalam Eksepsi diatas diberlakukan pula dalam Jawaban pada Pokok Perkara ini, yang merupakan satu kesatuan utuh tidak terpisahkan; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang benar diakui kebenarannya ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka II mengenai Tenggang waktu gugatan, karena :-----
 - a. Penggugat sudah mengetahui adanya Objek gugatan Sertipikat Hak Milik No.1613 tahun 2001 pada tanggal 14 Oktober 2016 yaitu saat Penggugat mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1613 pada Tergugat sebagaimana dalil dalam Gugatan Penggugat halaman 7 angka 13 menyatakan “Bahwa Surat Penggugat dengan Nomor: 008/ADV-AT/X/2016 tanggal 14 Oktober 2016 perihal permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1613 tahun 2000, atas nama MULIADI, namun tidak mendapat balasan dari Tergugat, sampai akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Palembang” dan Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 20 Februari 2017, kurun waktu 14 Oktober 2016 sampai 20 Februari 2017 = 129 hari, berarti sudah 129 (seratus dua puluh sembilan) hari Penggugat mengetahui objek sengketa. Dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari; -----
 - b. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/26 Ilir, telah diterbitkan tanggal 25 September 2001 dan Penggugat mengajukan pada tanggal 20 Februari 2017 berarti sudah 16 (enam belas) tahun yang lalu diterbitkan baru diajukan sekarang dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari; -----
 - c. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 angka 9 telah mendalilkan “Bahwa sebagai tindak

Halaman 27 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lanjutnya Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban melalui Kuasa Hukumnya Napoleon, S.H. dan Zainal Abidin, S.H. sebagai Penggugat telah mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 30/SK/2002 PN.Plg tanggal 23 Januari 2002 terhadap Tergugat I (Muliadi) Tergugat II (A. Gani Khan bin Mohammad Ali), Tergugat III (Walikota Palembang) Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, Tergugat V (Camat Ilir Barat I Palembang) dan Tergugat VI (Lurah 26 Ilir Palembang)” dan dengan digugatnya Tergugat I (Muliadi) dan Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) oleh Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban yang merupakan orang tua dari Penggugat (Nurbaiti binti A. Zainal Abidin Bin M. Atjun bin Kasiban), maka orang tua Penggugat sudah mengetahui Objek Sengketa begitu juga dengan Penggugat berdasarkan dalil dalam gugatannya pada halaman 6 angka 9 sudah mengetahui bahwa objek sengketa sejak tanggal 23 Januari 2002 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2002, dan Penggugat mengajukan pada tanggal 20 Februari 2017 berarti sudah 15 (lima belas) tahun Penggugat mengetahui objek sengketa dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari; -----

- d. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena Penggugat telah mendapat kuasa dari orang tuanya yang bernama Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban, sejak tanggal 15 oktober 2012 (Dalil dalam Gugatan Penggugat halaman 6 angka 10) dan baru mengajukan pada tanggal 20 Februari 2017. Berarti sudah 5 (lima) tahun Penggugat mengetahui objek sengketa dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----
- e. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu, karena Penggugat telah mendapat kuasa dari Ani Rohani binti Muhammad Atjoen bin Kasiban, sejak tanggal 20 Februari 2015 dan baru mengajukan pada tanggal 20 Februari 2017 berarti sudah 2 (dua) tahun Penggugat mengetahui objek sengketa dengan kata lain gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

Halaman 28 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka III mengenai Kepentingan Penggugat yang dirugikan karena: -----
- a. Penggugat bukanlah pemilik tanah yang Sertifikatnya menjadi objek sengketa, karena sejak tahun 1965 tanah tersebut sudah dikuasai oleh orang tua dari A. Gani Khan (M. Ali bin Abdul Hamid). M. Ali bin Abdul Hamid selama melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri bukan kepentingan orang lain apalagi Penggugat, dan M. Ali bin Abdul Hamid selama hidupnya tidak pernah dituntut melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat dan kalaulah benar tanah yang Sertifikatnya menjadi objek sengketa milik Penggugat kenapa baru sekarang Penggugat mengajukan Gugatannya setelah 52 tahun berlalu; -----
- b. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotapradja Palembang No. 46/UM/WK tanggal 4 Mei 1965 dan Surat Permufakatan Tukar Menukar Tanah tertanggal 9 Juni 1965 M. Ali bin Abdul Hamid bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri bukan kepentingan orang lain apalagi Penggugat, dan M. Ali bin Abdul Hamid selama hidupnya tidak pernah dituntut melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat; -----
- c. Bahwa tanah tersebut diperoleh Tergugat II Intervensi dari A. Gani Khan, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 291/PH/IBI/99 yang dibuat dihadapan Drs. H. A. Anshori Madani (Camat Ilir Barat I) tanggal 23 Oktober 1999 ; -----
- d. Bahwa sebelum mengajukan Permohonan hak atas tanah terlebih dahulu Tergugat II Intervensi mengajukan pengukuran atas tanah yang dimaksud, dan oleh Tergugat diterbitkan Surat Ukur No.16/26 Ilir/2001 tanggal 17 september 2001 seluas 859 M² yang dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Halaman 29 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak atas tanah, maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, atas tanah yang dimohon dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu oleh Panitia Pemeriksa Tanah “A” sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksa Tanah; -----
- f. Bahwa berdasarkan rekomendasi dari Panitia Pemeriksa Tanah “A” Kantor Pertanahan Kota Palembang yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah No. 373/PA/2001 tanggal 18 September 2001 yang menyatakan bahwa bidang tanah yang dimohonkan adalah tanah negara yang telah digunakan oleh Pemohon (Tergugat II Intervensi) dan sampai saat ini tanah tersebut tetap dikuasai oleh Pemohon, maka Panitia berkesimpulan Permohonan tersebut dapat dikabulkan;-----
- g. Bahwa atas dasar rekomendasi Panitia Pemeriksa Tanah “A” No. 373/PA/2001 tanggal 18 September 2001, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang menerbitkan Surat Keputusan No. 512/ HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19 September 2001 tentang Pemberian Hak Milik berdasarkan kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999; -----
- h. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan No. 512/HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19 September 2001, maka oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak milik No. 1613 Kelurahan 26 Ilir atas nama Muliadi;-----
- i. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak milik No. 1613 Kelurahan 26 Ilir atas nama Muliadi dilakukan berdasarkan atas kewenangan yang ada dan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Halaman 30 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

- j. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/26 ilir, diterbitkan tanggal 25 September 2001 dan baru diajukan gugatan tanggal 20 Februari 2017, sehingga sudah 16 (enam belas) tahun sejak diterbitkannya, hal ini telah mengakibatkan Gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan maksud dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
- k. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan “Dalam hal atas 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 Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”; -----
- l. Bahwa tanah yang diakui milik Penggugat berada di Kampung 9 Ilir, sedangkan tanah yang Sertipikatnya menjadi objek sengketa berada di Kelurahan 26 Ilir; -----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka IV mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena: -----
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1613 atas nama Muliadi telah dilakukan pengujian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagaimana isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 02/G/TUN/2002/PTUN.PLG, tanggal 1 Mei 2002, halaman 24 yang mana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah menyatakan didalam pertimbangan hukumnya bahwa “Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak milik No. 1613 kelurahan 26 ilir tanggal 25 September 2001 atas nama muliadi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah bertindak cermat, baik ditinjau dari segi kewenangan, prosedur formal maupun dari substansi materil”;-----

Halaman 31 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

- b. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap berlaku bagi siapapun juga (prinsip *Erga Omnes*) vide : Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara halaman: 242. Hal ini berarti secara hukum tidak dapat lagi diadakan pengujian terhadap objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Kelurahan 26 Ilir, tanggal 25 September 2001 atas nama Muliadi (Tergugat II Intervensi), Pengujian terhadap obyek sengketa akan melanggar asas *Erga Omnes* dan Kepastian hukum; -----
- c. Bahwa tanah tersebut diperoleh Tergugat II Intervensi dari A. Gani Khan, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 291/PH/IBI/99 yang dibuat dihadapan Drs. H. A. Anshori Madani (Camat Ilir Barat I) tanggal 23 Oktober 1999 ; -----
- d. Bahwa sebelum mengajukan Permohonan hak atas tanah terlebih dahulu Tergugat II Intervensi mengajukan pengukuran atas tanah yang dimaksud, dan oleh Tergugat diterbitkan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/2001 tanggal 17 September 2001 seluas 859 M² yang dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
- e. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak atas tanah, maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, atas tanah yang dimohon dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A", sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksa Tanah; -----
- f. Bahwa berdasarkan rekomendasi dari Panitia Pemeriksa Tanah "A" Kantor Pertanahan Kota Palembang yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah No. 373/PA/2001 tanggal 18 September 2001 yang menyatakan bahwa bidang tanah yang dimohonkan adalah tanah negara yang telah digunakan oleh Pemohon

Halaman 32 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

(Tergugat II Intervensi) dan sampai saat ini tanah tersebut tetap dikuasai oleh Pemohon, maka Panitia berkesimpulan permohonan tersebut dapat dikabulkan; ----

- g. Bahwa atas dasar rekomendasi Panitia Pemeriksa Tanah "A" No.373/PA/2001 tanggal 18 September 2001, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang menerbitkan Surat Keputusan No. 512/HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19 September 2001 tentang Pemberian Hak Milik berdasarkan kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999; -----
- h. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan No.512/HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19 September 2001, maka oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1613 Kelurahan 26 Ilir atas nama Muliadi; -----
- i. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak milik No. 1613 Kelurahan 26 Ilir atas nama Muliadi dilakukan berdasarkan atas kewenangan yang ada dan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----
- j. Jadi tidak ada kesalahan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Kelurahan 26 Ilir, tanggal 25 September 2001 atas nama Muliadi oleh Tergugat dan Muliadi selaku Pemohon sertipikat memenuhi syarat dan berhak atas bukti hak milik atas tanah; -----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 dan 15 dalam posita halaman 4 sampai halaman 8 karena: -
- a. Bahwa tanah milik M. Ali bin Abdul Hamid yang dioperkan oleh Ahli Warisnya A. Gani Khan bin M. Ali Bin Abdul Hamid kepada Tergugat II Intervensi adalah tanah yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, berbeda dengan tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya yang terletak di kampung 9 ilir dan sejak tahun 1965 tanah yang terletak di Kelurahan 26 Ilir

Halaman 33 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang tersebut sudah dikuasai oleh orang tua dari

A. Gani Khan (M. Ali bin Abdul Hamid); -----

b. Bahwa M. Ali bin Abdul Hamid selama melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri bukan kepentingan orang lain apalagi Penggugat dan M. Ali bin Abdul Hamid selama hidupnya tidak pernah dituntut melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat; -----

c. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang yang sertifikatnya menjadi objek perkara; -----

d. Bahwa selama Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penerbitan hak atas tanah sampai diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1613 atas nama Muliadi oleh Tergugat, tidak pernah ada halangan atau pencegahan oleh Penggugat; -----

e. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1613 Kelurahan 26 Ilir atas nama Muliadi dilakukan berdasarkan atas kewenangan yang ada dan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

f. Bahwa sebelum mengajukan permohonan hak atas tanah, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi mengajukan pengukuran atas tanah yang dimaksud, dan oleh Tergugat diterbitkan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/2001 tanggal 17 september 2001 seluas 859 M² yang dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

g. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak atas tanah, maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 atas tanah yang dimohon dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A" sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 34 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 1992 tentang
Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksa Tanah; -----

- h. Bahwa berdasarkan rekomendasi dari Panitia Pemeriksa Tanah “A” Kantor
Pertanahan Kota Palembang yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah
No. 373/PA/2001 tanggal 18 September 2001 yang menyatakan bahwa bidang
tanah yang dimohonkan adalah tanah negara yang telah digunakan oleh Pemohon
(Tergugat II Intervensi) dan sampai saat ini tanah tersebut tetap dikuasai oleh
Pemohon, maka Panitia berkesimpulan Permohonan tersebut dapat dikabulkan; ---
- i. Bahwa atas dasar rekomendasi Panitia Pemeriksa Tanah “A” No. 373/PA/2001
tanggal 18 September 2001, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang
menerbitkan Surat Keputusan No. 512/HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19 September
2001 tentang Pemberian Hak Milik, berdasarkan kewenangan sebagaimana diatur
dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun
1999 *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9
Tahun 1999; -----
- j. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan No. 512/HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19
September 2001, maka oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak milik No.1613
Kelurahan 26 Ilir atas nama Muliadi; -----
- k. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1613 atas nama Muliadi telah dilakukan
pengujian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagaimana isi Putusan
Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 02/G/TUN/2002/PTUN.PLG,
tanggal 1 Mei 2002 halaman 24 yang mana Majelis Hakim yang memeriksa dan
mengadili perkara tersebut telah menyatakan didalam Pertimbangan Hukumnya
bahwa “Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak milik No. 1613 Kelurahan 26 Ilir
tanggal 25 September 2001 atas nama Muliadi telah sesuai dengan peraturan
perundang-undangan yang berlaku dan telah bertindak cermat, baik ditinjau dari
segi kewenangan, prosedur formal maupun dari substansi materiil”; -----

Halaman 35 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap berlaku bagi siapapun juga (prinsip *Erga Omnes*) vide Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara halaman : 242. Hal ini berarti secara hukum tidak dapat lagi diadakan pengujian terhadap objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Kelurahan 26 Ilir, tanggal 25 September 2001 atas nama Muliadi. Pengujian terhadap objek sengketa akan melanggar Asas *Erga Omnes* dan Kepastian Hukum; -----
- m. Jadi tidak ada kesalahan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Kelurahan 26 Ilir, tanggal 25 September 2001 atas nama Muliadi oleh Tergugat; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya dapat memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi:-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya; -----
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel 26 Ilir atas nama Muliadi; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis masing-masing tertanggal 26 April 2017, yang diajukan pada persidangan tanggal 26 April 2017, yang isi Replik tersebut selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;---

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 26 April 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik secara tertulis tertanggal 03 Mei 2017, yang

Halaman 36 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan pada persidangan tanggal 03 Mei 2017, isi Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dileges dan diberi materai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang diberi tanda bukti P. 1 sampai dengan P. 21, sebagai berikut: -----

1. Bukti P. 1 : Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi (fotokopi dari fotokopi);-----
2. Bukti P. 2 : Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 21/PDT.G/2002/PN-PLG, tanggal 04 Oktober 2002 (fotokopi dari fotokopi dengan legalisasi);----
3. Bukti P. 3 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP/234/III/2016/SPKT atas nama terlapor BARTIDAH binti M. ALI, dkk tertanggal 31 Maret 2016 (fotokopi sesuai dengan asli); -----
4. Bukti P. 4 : Surat dari Kantor Advokat-Pengacara AMIN TRAS & ASSOCIATES Nomor: 008/ADV-AT/X/2016, perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1613 Tahun 2000 atas nama Mulyadi, tanggal 14 Oktober 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P. 5 : Akta Kuasa No. 25, tanggal 14 September 1957, yang dibuat dihadapan Notaris Justin A. R., S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti P. 6 : Akta Pentjabutan Kuasa Nomor: 30, tanggal 28 September 1964, yang dibuat dihadapan Notaris Aminus (fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P. 7 : Akta Soerat Djoel Beli Nomor 4, tanggal 23 bulan 3 tahun 2604, yang dibuat dihadapan Notaris Aminus (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Halaman 37 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P. 8 : Surat Kepala Kampung 20 Ilir Tlg. Djawa Plg No. 137/20/1964, pokok: Pengaduan dan Gugatan dari Achliwaris M. Atjun bin Kasiban, tanggal 24 September 1964 (fokopi dari fotokopi);-----
9. Bukti P. 9 : Surat Sekretariat Daerah Kota Palembang Nomor: 590/ 001326/III, hal: Konfirmasi atas Permohonan Sdr. Napoleon, SH., selaku Kuasa Hukum dari Ahli Waris Nahar binti M. Ali atas Penyerahan Sisa Tanah Kotapraja Seluas 700 M², tanggal 14 Juni 2011 (fotokopi dari fotokopi);-----
10. Bukti P. 10 : Kronologis Tanah Milik Ny. Rokiah binti Atjun yang terletak di pinggir Jalan May. Ruslan Kelurahan 9 Ilir Palembang, dan Kesimpulannya, tertanggal 23 Februari 2000 (fotokopi dari fotokopi);-
11. Bukti P. 11 : Surat Perdandjian antara Kepala Pekerdjaan Umum Kota Pradja Palembang dengan Pr. Djauna, Pr. Rokiah dan Nurdin, tanggal 5 September 1951 (fotokopi dari fotokopi);-----
12. Bukti P. 12 : Akta Menjadi Tetap Nomor: PA.f/1/Hk.034/996/1989, tanggal 7 September 1989 (fotokopi dari fotokopi dengan legalisasi);-----
13. Bukti P. 13 : Surat Kuasa dari Ahmad Zainal bin M. Atjun Kasiban kepada Nurbaiti binti Ahmad Zainal, tanggal 15 Oktober 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
14. Bukti P. 14 : Surat Kuasa dari Ani Rohani kepada Nurbaiti binti Ahmad Zainal, tanggal 20 Februari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
15. Bukti P. 15 : Surat Keterangan Kematian/Penguburan Nomor: 474.47 V.49. VI.126.2012, atas nama Ahmad Zaenal, tanggal 19 Februari 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
16. Bukti P. 16 : Surat Keterangan Kewarisan dari ahli waris Ahmad Zaenal bin M. Atjun Kasiban (fotokopi sesuai dengan asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P. 17 : Surat Sekretaris Daerah Kota Palembang Nomor: 005/000176/III, perihal: Undangan, tanggal 02 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
18. Bukti P. 18 : Surat dari Nurbaiti binti Ahmad Zainal kepada Walikota Palembang, perihal: Surat Permohonan Ke II Pembayaran Ganti Rugi Lahan, tanggal 14 September 2015 (fotokopi dari fotokopi);-----
19. Bukti P. 19 : Berita Acara tanggal 25 Februari 2000 (fotokopi dari fotokopi);-----
20. Bukti P. 20 : Surat M. Zainal bin Atjun kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tk. II Kodya Palembang, hal: Menyangga Pengeluaran Surat Rekomendasi dari Bapak Kepala Kantor BPN Tk. II Plg. Sertifikat a/n. Effendi Chan bin M. Ami Hamid, Jl. Mayor Ruslan No. 371/I RT. 19 Kel. 9 Ilir Plg. Berhubung Sertifikat tsb.masih ada Sengketa dengan Rokiah bt. Atjun (fotokopi dari fotokopi);-----
21. Bukti P. 21 : Surat Pernyataan Rokiah binti Muhamad Atjoen, tanggal 06 Maret 2000 (fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat juga mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dileges dan diberi materai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-9, sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, seluas 859 M², atas nama Muliadi;-----
2. Bukti T-2 : Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotapradja Palembang No. 46/UM/WK, tanggal 4 Mei 1965 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T-3 : Surat Permupakatan Tukar Menukar Tanah, tanggal 9 Djuni 1965, antara M. Ali bin Hamid dengan Walikota Palembang (fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T-4 : Akta Pengoperan Hak Nomor 41, tanggal 26 Nopember 1993, antara Mohamad Ali bin Abdul Hamid kepada Gani Khan bin Mohamad Ali,

Halaman 39 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan Notaris K. Abdullah, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);-----

5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Nomor: 01/K/26/1999, atas nama A. Gani Khan, tanggal 18 Oktober 1999 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T-6 : Akta Pengoperan Hak No. 291/PH/IB-I/1999, tanggal 23 Oktober 1999, atas nama Muliadi (fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan atas nama M. Kamal Singadirata, S.H., tanggal 18 Desember 2000 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T-8 : Surat Ukur Nomor: 16/26 Ilir/2001 tanggal 17 September 2001, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
9. Bukti T-9 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 512/HM.1/BPN-TN/2001, tentang Pemberian Hak Milik, tanggal 19 September 2001 (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dileges dan diberi materai cukup, serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang diberi tanda bukti T. II Int- 1 sampai dengan T. II Int- 2, sebagai berikut:-----

1. Bukti T. II Int-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1613/Kelurahan 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, Surat Ukur Nomor: 16/26 Ilir/01 tanggal 17 September 2001, seluas 859 M², atas nama Muliadi (fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T. II Int.-2 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 02/G/TUN/2002/PTUN.PLG, tanggal 01 Mei 2002 (fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama **Mustaryah**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

Halaman 40 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Sub Bagian Keagrariaan Pemerintah Kota Palembang, dari tahun 1998 sampai dengan 2003;-----
- Bahwa, pokok tupoksi Saksi pada saat itu adalah membebaskan tanah-tanah yang dipergunakan untuk keperluan Pemerintahan Kota;-----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pada tahun 1965 pernah dilakukan *ruislag* atas tanah di Sungai Bendung Kampung 9 Ilir Palembang (sekarang Jl. Mayor Ruslan) oleh Pemerintahan Kota kepada M. Ali Hamid, karena tanah tersebut digunakan sebagai Tempat Pembuangan Akhir oleh Pemerintah Kota;-----
- Bahwa, sekitar tahun 2000, datang menghadap Saksi, Zainal Abidin dan Rukiah, yang memohon penyelesaian tanahnya;-----
- Bahwa, yang dibicarakan pada pertemuan tersebut tentang Tukar Guling tanah di Kampung 9 Ilir dekat Sungai Bendung, Zainal Abidin dan Rukiah membawa Surat Perjanjian dan surat-surat pendukung, yang pada pokoknya menyatakan berdasarkan surat tanah yang dibawa mempunyai tanah yang luasnya ± 1.500 M. Kemudian sudah diselesaikan ± 860 M melalui tukar guling, yaitu tanah yang di Kapten A. Rivai, kepada M. Ali Hamid (Kuasa Zainal) berdasarkan arsip di Pemerintahan Kota. Sedangkan sisanya 700-an meter belum diganti, dan mereka meminta penyelesaian permasalahan tanah tersebut kepada Saksi; -----
- Bahwa terhadap permasalahan tersebut, dilakukan pertemuan dan untuk kelanjutannya dikonsultasikan ke Walikota agar diproses dan dianggarkan oleh Pihak Pemerintah Kota;-----
- Bahwa selama Saksi menjabat sampai tahun 2003, belum terrealisasi masalah ganti rugi tanah seluas 700 meter tersebut; -----
- Bahwa, Saksi pernah membaca Surat Kuasa dari Rukiah kepada M. Ali Hamid di Kantor Notaris, tapi sudah dicabut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, terhadap Bukti T-2 berupa Keputusan Walikota terkait tukar menukar tanah pada tahun 1965, Saksi menyatakan pernah melihat, membaca, dan mengakui kebenaran dari bukti tersebut; -----
- Bahwa, seingat Saksi, pernah dilakukan rapat membahas masalah kekurangan tanah 700 meter tersebut. Pada saat pertemuan tersebut M. Ali Hamid tidak ada/tidak dipanggil lagi, dan dilakukan dengan mengundang Zainal Abidin dan Rukiah, serta dihadiri Lurah 9 Ilir dan Camat Ilir Timur II; -----
- Bahwa, seingat Saksi terhadap tanah sisa 700 meter tersebut, dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2005, belum ada jalan keluar penyelesaiannya; -----
- Bahwa, selama menjabat sebagai Kasubag, Saksi tidak pernah mengetahui jika Pemkot digugat di Pengadilan Negeri Palembang, terkait tanah di Jl. Kapten A. Rivai dulu disebut juga Taman Lalu Lintas; -----
- Bahwa, terhadap bukti P.10 berupa Kronologis Tanah Milik Ny. Rokiah binti Atjun yang terletak di pinggir Jalan Mayor Ruslan Kelurahan 9 Ilir Palembang, dan Kesimpulannya, tertanggal 23 Februari 2000, pada halaman 2, Saksi mengakui menandatangani surat tersebut. Bukti tersebut merupakan notulensi rapat yang dilakukan terhadap permasalahan kekurangan tanah 700'an meter tersebut; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan mengenal Zainal dan Rukiah pada saat keduanya menghadap Saksi, dan meminta penyelesaian tukar guling tanah \pm 700 meter; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada laporan hukum terkait tanah di Jl. Kapten A. Rivai tersebut; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam persidangan perkara ini, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;--

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 31 Mei 2017, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;-----

Halaman 42 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima permohonan intervensi dari Bhartidah melalui Kuasa Hukumnya, yang dikirim melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, pada tanggal 8 Juni 2017, dan terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela No. 18/G/2017/PTUN-PLG, tertanggal 14 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan Pihak Ketiga tersebut;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Para Pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan selanjutnya mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung, tercantum selengkapnya dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa di atas, Pengugat di dalam gugatannya memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir, terbit tanggal 25 September 2001, dengan Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01, tanggal 17 September 2001, seluas 859 M² (delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Muliadi, yang terletak di Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 12 April 2017 dimana setelah diteliti jawaban tersebut memuat adanya eksepsi; -----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya sebagaimana termuat dalam Replik Penggugat tanggal 26 April 2017 yang pada pokoknya menolak seluruh Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Halaman 43 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/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

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang dibantah oleh Penggugat terdapat perbedaan pandangan hukum antara para pihak terhadap inti permasalahan dalam eksepsi di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam Jawabannya tertanggal 12 April 2017 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa gugatan Penggugat *Ne bis in idem / Res Judicata*, karena objek sengketa yang digugat oleh Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 1613/Kel. 26 Ilir tanggal 25 September 2001, Surat Ukur No. 16/26 Ilir/01 tanggal 17 September 2001, luas tanah 859 M² atas nama Muliadi sudah pernah di gugat oleh Ny. Rosidah (Yosi. A), Ny. Bhartidah, Emilda Lapy, Petter Lapy dan Anita Yori Lapy di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 10/G.TUN/2007/PTUN.PLG *jo.* perkara Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 32/BDG/2008/ PT.TUN-MDN, Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan pernah di gugat Pengadilan Negeri Palembang dengan register No. 21/Pdt/2002/PN.Plg, tanggal 1 Oktober 2002, serta Perkara No. 116/Pdt/2013/PN.Plg, tanggal 3 Juni 2014, *jo.* Perkara No. 130/PDT/2014/PT.Plg, tanggal 19 Januari 2015, *jo.* perkara Nomor 3264 K/Pdt/2015 tanggal 15 Maret 2016, yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat pada objek yang sama harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima; -----

2. Bahwa gugatan Penggugat sudah melewati batas waktu (*Verjaring*) berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah pula mengajukan Eksepsi tertanggal 12 April 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:-----

1. Gugatan Penggugat telah kadaluarsa/lewat waktu;-----
2. Gugatan Penggugat *Nebis in idem*;-----

Halaman 44 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan Penggugat Melanggar Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

4. *Exceptio Plurium Litis Consortium* (Gugatan Kurang Pihak). -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi, walaupun eksepsi yang disampaikan kepada Majelis Hakim terdiri dari beberapa eksepsi, ternyata Tergugat dan Tergugat II Intervensi diantaranya mengajukan eksepsi perihal gugatan Penggugat *Nebis in idem / Res Judicata* maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji apakah sengketa *a quo nebis in idem / res judicata* sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan diperoleh fakta hukum yang cukup relevan kaitannya dengan Eksepsi yaitu sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat (Nurbaiti binti A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban) telah memperoleh Surat Kuasa dari A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban, tertanggal 15 Oktober 2012, dan dari Ani Rohani binti Muhammad Atjoen bin Kasiban tertanggal 20 Februari 2015, untuk keperluan:-----

a. Mengurus sebidang tanah seluas 2.622 M² berdasarkan SKT tanggal 24 Februari 1944;

b. Mengurus sebidang tanah seluas 700 M² sisa Tukar Guling dari Walikota Palembang Tahun 1965 yang belum dibayar;-----

(*vide* bukti P. 13 dan P. 14); -----

- Bahwa orangtua Penggugat merupakan Ahli Waris dari M. Atjoen bin Kasiban dan istrinya yang bernama Hamidah, yang mempunyai anak-anak bernama: -----

a. Rokiah binti M. Atjoen bin Kasiban;-----

b. A. Zainal Abidin bin M. Atjoen bin Kasiban;-----

c. Rohani binti M. Atjoen bin Kasiban;-----

Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Palembang Nomor: 109/1987 tanggal 25 Maret 1987, telah menetapkan A. Zainal bin M. Atjun bin Kasiban sebagai salah satu

Halaman 45 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris M. Atjun bin Kasiban disamping ahli waris lainnya yaitu Rokiah binti M.

Atjun bin Kasiban dan Rohani binti M. Atjun bin Kasiban (vide bukti P. 12);-----

- Bahwa M. Atjoen bin Kasiban memiliki sepotong tanah *goebnarnamen* (Hak Usaha) yang terletak di Kampung 9 Ilir yang berbatas: sebelah ulu dengan Pematang Bendung, sebelah ilir dengan Jalan Besar, sebelah darat dengan sepotong tanah kepunyaan jual, sebelah laut dengan Sungai Bendung, yang diperoleh dengan membelinya dari Aminah binti Tosim berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 4 Tahun 2604 (1944) tanggal 23 Maret 2604 (1944) (vide bukti P. 7);-----

- Bahwa terhadap tanah M. Atjoen bin Kasiban tersebut, kemudian dipergunakan sebagai Tempat Pembuangan Akhir oleh Pemerintah Kota Palembang;-----

- Bahwa terkait permasalahan tanah tersebut, Ahmad Zainal *in casu* orang tua Penggugat pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palembang dengan Perkara No. 21/PDT.G/2002/ PN-PLG, dan terhadap gugatan tersebut telah diputus pada tanggal 04 Oktober 2002, dengan amar Putusan yang pada pokoknya Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (vide bukti P. 2);-----

- Bahwa selain mengajukan ke Pengadilan Negeri Palembang, Ahmad Zainal juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Nomor Perkara: 02/G/TUN/2002/PTUN.PLG pada tanggal 24 Januari 2002, yang telah dijatuhkan Putusan pada tanggal 1 Mei 2002, yang pada pokoknya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (vide bukti T. II Int. 2);-----

- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 21/PDT.G/2002/ PN-PLG dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 02/G/TUN/2002/ PTUN.PLG tersebut, kesemuanya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), karena tidak diajukan upaya hukum lagi;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 2, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem* / *res judicata*, karena telah ada Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 21/PDT.G/2002/PN-PLG, tanggal 4 Oktober 2002 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 02/G/TUN/

Halaman 46 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002/PTUN.PLG, tanggal 1 Mei 2002, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan asas hukum *Res Judicata pro Veritate Habetur* yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan hakim harus dianggap benar;-----

Menimbang, bahwa menurut Sudikno Mertokusumo, dalam bukunya yang berjudul *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, hal. 9, menjelaskan bahwa "*Res Judicata Pro Veritate Habetur*" memiliki arti bahwa putusan hakim harus dianggap benar. Jika saksi palsu diajukan, dan hakim memutus perkaranya berdasarkan saksi palsu tersebut, jelas putusannya tidak berdasarkan kesaksian yang benar, tetapi harus dianggap benar, sampai memperoleh kekuatan hukum yang tetap atau di putus lain oleh pengadilan yang lebih tinggi (kalau dimintakan banding atau kasasi);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta-fakta dan pertimbangan hukum di atas dihubungkan dengan Asas Hukum tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, karena terhadap objek sengketa tersebut pernah di gugat oleh Ahmad Zainal bin M. Atjun Kasiban *in casu* orang tua Penggugat, dan telah ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 02/G/TUN/2002/ PTUN.PLG tanggal 1 Mei 2002, yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, maka Eksepsi Tergugat mengenai gugatan *ne bis in idem / res judicata* cukup beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat telah dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya dan pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya;-----

Halaman 47 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa karena pihak Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, walaupun sah sebagai alat bukti, akan tetapi sesuai kewenangan Pengadilan berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dan tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;-----

Mengingat, Pasal-Pasal dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jis.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat; -----

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 386.000,00 (tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari **Jum'at, tanggal 9 Juni 2017**, oleh kami **Zubaida Djaiz Baranyanan, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Firdaus Muslim, S.H.**, dan **Ridwan Akhir, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 14 Juni**

Halaman 48 dari 50 halaman, Putusan No. 18/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Alkodar, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, serta tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA I

ZUBAIDA DJAIZ BARAYANAN, S.H.

FIRDAUS MUSLIM, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

RIDWAN AKHIR, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ALKODAR, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1. Biaya pendaftaran | : Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya ATK | : Rp. 75.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan | : Rp. 245.000,00 |
| 4. Biaya Sumpah | : - |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat | : - |
| 6. Biaya Materai Putusan Sela | : Rp. 12.000,00 |
| 7. Biaya Redaksi | : Rp. 5.000,00 |
| 8. Biaya Leges | : Rp. 3.000,00 |
| 9. Biaya Materai Putusan Akhir | : <u>Rp. 6.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp. 386.000,00 |

(Dua ratus lima puluh empat ribu rupiah)