



P U T U S A N

Nomor : 40/G/2013/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 yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 67 Palembang, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa Tata Usaha Negara antara : -----

H. SANUSI YASIN, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 77 tahun, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Kenari No. 38 Rt.18 d/h Jalan Kenari I No.1184 Rt.18 A, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang. -----

Dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada : -----

FEBRIAN IDHA, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 44 tahun Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Komplek Citra Kencana I Blok A-12 Rt.048 Rw.007, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami Palembang. -----

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Nopember 2013, dan surat izin beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No.W1-TUN.2/153/HK.06/XI/2013 tanggal 26 Nopember 2013. -----

Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai N0. 99 Kota Palembang. -----

Hal 1 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. ANASRON, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang.-----
2. H. FIRMAN FREADDY BUSROH, SH., M.Hum, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Perkara, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang.-----
3. RANI ARVITA, SH., MH, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang.-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.1300/KUASA/16.71/XI/2013 Tanggal 28 Nopember 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT;

D A N

H. MAD JOHAR Kewarganegaraan Indonesia, Umur 95 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Inspektur Marzuki, Lorong Batu Aji No.581 Rt.01 Rw.03 Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I Palembang. -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. LUCKY MOCHTAR, SH;-----
2. FUADI HILMI, SH; -----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada LUCKY MOCHTAR, SH, DAN Rekan, beralamat kantor di Jalan S. M. Mansyur (bukit lama) No.1/2388 Palembang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 3 Januari 2014; -----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang-----

Telah membaca; -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 40/G/2013/PTUN-PLG, tanggal 20 Nopember 2013, tentang penetapan penunjukan Majelis Hakim.-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No.40/G/2013/PTUN-PLG, tanggal 21 Nopember 2013, tentang penetapan hari Pemeriksaan Persiapan; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No.40/G/2013/PTUN-PLG, tanggal 12 Desember 2013, tentang penetapan hari persidangan;-----
- Surat permohonan pihak ketiga atas nama H. Mad Johar tertanggal 6 Januari 2014, yang telah diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 9 Januari 2014;-----
- Putusan Sela No.40/G/2013/PTUN-PLG tanggal 9 Januari 2014; -----
- Telah mendengarkan keterangan dari para pihak - pihak yang bersengketa, membaca surat-surat serta bukti-bukti Para Pihak dan telah mendengarkan keterangan dari Saksi-Saksi Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi di persidangan. -----

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat gugatannya tertanggal 18 Nopember 2013, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 19 Nopember 2013, di bawah register perkara No. 40/G/2013/PTUN-PLG, sebagaimana telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 12 Desember 2013, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Hal 3 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/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)



OBYEK SENGKETA; -----

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang berupa Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama H.M. JOHAR;-----

Adapun yang menjadi dasar gugatan : -----

1. Bahwa penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 482 m² [Empat Ratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi] yang terletak di Jl. Kenari No. 34/1185 RT. 027/ RW.06, Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Kenari; -----
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah kosong; -----
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Layang-layang; dan-----
 - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Hak Milik SHM No. 2141 [Tanah Sanusi Yasin/Penggugat]. -----
2. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut berdasarkan atas hak berupa Surat Pemufakatan Di Bawah Tangan No. 128/PD tertanggal 16 Februari 1968 yang ditandatangani dan diserahkan oleh ABDULLAH KADIR jabatan Wali Kota Palembang yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah daerah Kotamadya Palembang kepada SANUSI YASIN, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Kotamadya Palembang, dimana atas penyerahan tanah tersebut penggugat telah menyerahkan uang ganti rugi kepada Pemerintah Kotamadya Palembang dengan bukti tanda terima penyerahan uang No. 095 dengan nominal Rp. 10.000,-[sepuluh ribu rupiah] tertanggal 5 maret 1968 dan tanda terima penyerahan uang No. 366 dengan nominal Rp. 38.200,-[tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah] tanggal 10 Juni 1968.-----
3. Bahwa pada tanggal 28 Juli 1968, penggugat telah pula mendirikan bangunan rumah diatasnya dibuktikan dengan telah diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan [IMB]

Hal 4 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang nomor :

501/IM tertanggal 28 Juli 1968.-----

4. Bahwa sejak bangunan rumah diatas tersebut didirikan telah ditempati dan ditinggali oleh kakak kandung Penggugat, yakni H.M. JOHAR -----
5. Bahwa Penggugat mengetahui tentang adanya atau diterbitkannya Sertifikat Obyek Sengketa adalah pada tanggal 30 September 2013, yaitu dari anak kandung Penggugat yang bernama FEBRIAN IDHA, ST. dimana anak kakak kandung Penggugat H.M. JOHAR telah menawarkan untuk dijual tanah milik Penggugat kepada Pimpinan perusahaan yang kebetulan tempat anak kandung Penggugat tersebut bekerja dan dari situ pula diketahui bahwasanya DARI TANAH MILIK PENGUGAT TERSEBUT yaitu seluas 300 m² [tiga ratus meter persegi] telah diterbitkan sertifikat Hak Milik nomor : 2057 atas nama H.M. JOHAR tertanggal 23 juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009.-----
6. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui tentang diterbitkannya Sertifikat Obyek sengketa adalah pada tanggal 30 September 2013 atau masih dalam tenggang waktu 90 [sembilan puluh] hari terhitung sejak Sertifikat Obyek sengketa tersebut diketahui oleh Penggugat, dengan demikian secara hukum gugatan Penggugat ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 05 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----
7. Bahwa penerbitan sertifikat obyek Sengketa diatas adalah tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah berdasarkan hukum, dimana sampai dengan saat ini tanah tersebut tidak diperjualbelikan maupun dipindahnamakan dalam bentuk apapun juga yang dapat di buktikan yaitu keberadaan hak asli dari tanah tersebut masih berada di tangan Penggugat, yaitu Surat Pemufakatan Di Bawah Tangan No. 128/PD tertanggal 16 Februari 1968.-----
8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil posita Point 1 s/d 6 diatas, maka dengan berlandaskan pada Pasal 53 ayat (1) dan Ayat (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang

Hal 5 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/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)



perubahan Undang-undang No.05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat secara Hukum dapat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat, dengan alasan karena Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 atas nama H.M. JOHAR diatas yang merupakan dari tanah milik Penggugat, sehingga penerbitan Sertifikat Obyek Sengketa tersebut jelas-jelas sangat merugikan kepentingan Penggugat.-----

Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang No.05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

1. “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 di sengkatakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi atau rehabilitasi.”

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

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

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”.-----

9. Bahwa Surat Keputusan Tergugat yang berupa Sertifikat Hak milik [SHM] nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama H.M. JOHAR secara hukum sudah memenuhi syarat untuk dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, dikarenakan keputusan tergugat tersebut TERBUKTI diterbitkan oleh Tergugat dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :-----

Hal 6 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



9.1. Bertentangan dengan pasal 13 ayat [1] Paragraf 2 Tata Cara Pemberian Hak

Milik di Dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional No. 09 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi sebagai berikut :-----

“kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau di proses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”-----

Bahwa dalam menerbitkan surat keputusan Tergugat tentang penerbitan Sertifikat Obyek Sengketa, ternyata Tergugat tidak melakukan penelitian tentang kelengkapan berkas yang menjadi alas hak dari permohonan Hak milik atas sebidang tanah yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Obyek sengketa secara BAIK dan BENAR menurut hukum. Karena terbukti, alas hak asli dari tanah bidang tanah tersebut masih berada ditangan Penggugat, yaitu Surat Pemufakatan di Bawah Tangan No. 128/PD tertanggal 16 Februari 1986.-

9.2. Sertifikat Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat terdapat CACAT HUKUM ADMINISTRATIF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Peraturan Menteri agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No. 09 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan pengelolaan, yang berbunyi sebagai berikut :-----

“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat [1] adalah :

- a. Kesalahan prosedur;-----
- b. Kesalahan penerapan perturan perundangan-undangan; -----
- c. Kesalahan Subyek hak;-----
- d. Kesalahn Obyek hak;-----
- e. Kesalahan jenis Hak;-----

Hal 7 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



- f. Kesalahan perhitungan luas;-----
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;-----
- h. Data yuridis dan atau data fisik;-----
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif.”-----

Bahwa berdasarkan uraian fakta pada posita point 7 sebelumnya, jelas bahwasanya penerbitan Sertifikat Obyek Sengketa oleh Tergugat yang berupa Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama H.M. JOHAR adalah mengandung KESALAHAN PROSEDUR dan KESALAHAN LAINNYA YANG BERSIFAT AMINISTRATIF [*vide huruf a dan i pasal 107 PerMen. Agraria di atas*], karena :-----

9.2.1. Penerbitan sertifikat Obyek Sengketa tersebut adalah tanpa diketahui dan seijin dari penggugat selaku pemilik tanah yang sah, dimana hal ini dapat dibuktikan dengan tidak adanya akta jual beli ataupun pengalihan hak dalam bentuk lainnya dari Penggugat kepada H.M. JOHAR dan hingga saat ini alas hak asli dari tanah tersebut masih berada ditangan Penggugat, yaitu Surat Pemufakatan dibawah tangan No. 128/PD tertanggal 16 Februari 1968.-----

9.2.2. Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat obyek sengketa oleh Tergugat tersebut, Penggugat sebagai pemilik Tanah/tetangga yang bersebelahan langsung dengan Sertifikat Obyek Sengketa Tidak Pernah diminta Menandatangani dan atau dijadikan sebagai saksi pengukuran batas dengan tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Obyek Sengketa tersebut.-----

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dijelaskan pada posita point 9 diatas, sudah sangat jelas penerbitan Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama H.M. JOHAR, telah diterbitkan oleh Tergugat dengan cara yang bertentangan dengan peraturan



perundang-undangan yang berlaku Cq. pasal 13 ayat [1] Paragraf 2 Tata Cara Pemberian Hak Milik di Dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional No. 09 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan, serta terdapat cacat hukum administratif, sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 107 Peraturan Menteri agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No. 09 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan pengelolaan, oleh karena itu surat keputusan Tergugat yang berupa Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama H.M. JOHAR, secara hukum haruslah dinyatakan BATAL dan TIDAK SAH. -----

11. Bahwa selain itu pula penerbitan surat Keputusan Tergugat, yang berupa Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama H.M. JOHAR, melanggar ASAS BERTINDAK CERMAT didalam ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK. -----

Berdasarkan uraian Penggugat tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memberikan putusan, yang amarnya sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan BATAL atau tidak SAH Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang berupa Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009, atas nama H.M. JOHAR; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang berupa Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor :

Hal 9 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009

tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama

H.M. JOHAR; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. ---

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 19 Desember 2013, sebagaimana yang telah disampaikan dipersidangan tanggal 19 Desember 2013, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :------

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;-----
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 482 M2 yang terletak di Jln. Kenari No.34/1185 Rt.027 Rw. 06 Kel. 9 Ilir Kec. Ilir Timur II Kotamadya Palembang. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat mengenai sengketa hak perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaedah hukum dalam perkara No.88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata usaha Negara, yang menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha

Hal 10 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Negara menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;-----
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita gugatan angka 1 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa aquo telah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik serta mengandung cacat hukum administratif adalah amat sangat keliru dan patut untuk ditolak karena Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa a quo yaitu Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama H.M. JOHAR telah jelas-jelas sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan alas hak yang lengkap yang secara formil telah patut untuk dipenuhi dalam hal penerbitan sertipikatnya antara lain sebagai berikut :-----
 1. SuratPermufakataan di bawah tangan tanggal 16 Pebruari 1968 No.128/PD;-----
 2. Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2000 No. 54/Pdt.G/2000.PN.PLG;-----
 3. Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 April 2007 No.1637 K/Pdt/2002;-----
 4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Januari 2009 yang di saksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh Lurah 9 Ilir tanggal 29 Januari 2009 No.143/06/1003/2009;-----

Hal 11 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Berdasarkan alas hak tersebut diatas terbitlah Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 473-520.1-26.01-2009 tanggal 13 Mei 2009 tentang Pemberian Hak Milik Kepada H.M. Johar Atas Tanah terletak di Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang sehingga terbit Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur No. 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 m² [tiga ratus meter persegi] atas nama H.M. JOHAR;-----

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

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah Mengajukan repliknya tertanggal 31 Desember 2013, sebagaimana yang telah disampaikan dipersidangan tanggal 31 Desember 2013;-----

Menimbang, bahwa terhadap panggilan dari pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah hadir dipersidangan tanggal 31 Desember 2013 yang mengaku bernama H. M. Johar, sebagai pihak ketiga yang mengaku Sebagai Pihak Pemegang SHM. No.2057/Kelurahan 9 Ilir tanggal 23 Juni 2009 SU No.36/Kel. 9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 Luas 300 M2 An. H. M.JOHAR. -----

Menimbang, bahwa surat Permohonan Pemohon Pihak Ketiga tertanggal 6 Januari 2014, yang diterima oleh Majelis Hakim dipersidangan pada tanggal 9 Januari 2014 yang diajukan oleh H. MAD JOHAR selaku pihak ketiga melalui Kuasanya bernama LUCKY MOCHTAR, SH dan FUADI HILMI, SH, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan sebagai Advokat pada kantor LUCKY MOCHTAR, SH dan PATNER, yang beralamat di Jalan S. M. Mansyur (Bukit Lama)

Hal 12 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1/2388 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Januari 2014 (Asli Kartu Anggota Advokat diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan Kuasa Para Pihak); ----

Menimbang, bahwa diketahui dari Permohonan Pihak Ketiga yang menjelaskan bahwa H. MAD JOHAR adalah Pemegang SHM. No.2057/Kelurahan 9 Ilir tanggal 23 Juni 2009 SU No.36/Kel. 9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 Luas 300 M2 An. H. M.JOHAR, oleh karena alasan tersebut, maka Pemohon Intervensi mempunyai kepentingan untuk membela dan mempertahankan haknya. -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Pihak Ketiga untuk masuk sebagai Pihak Intervensi, Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat menyatakan secara lisan tidak keberatan.-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap yang dituangkan dalam bentuk Putusan Sela yang dibacakan pada persidangan tanggal 9 Januari 2014, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai pihak sebagai Tergugat II Intervensi.-----

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai Pihak sebagai Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapannya tanggal 16 Januari 2014 pada persidangan tanggal 16 Januari 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang dibenarkan secara tersurat. -----
2. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat nomor 1, jelas bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai *sengketa kepemilikan*, yang merupakan *Kompetensi Absolut* dari Pengadilan Negeri. **Tentang** kewenangan mengadili ini, Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 menyebutkan bahwa : “Meskipun Sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara

Hal 13 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/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)



menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus terlebih dahulu ke
Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”. *DAN/ATAU*;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa semua dalil yang Tergugat II Intervensi kemukakan Dalam Eksepsi termasuk Dalam Pokok Perkara ini, dengan kata lain, dalil Eksepsi dari Tergugat II Intervensi adalah juga merupakan dalil dalam pokok perkara dari Tergugat II Intervensi. -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang dibenarkan secara tersurat. -----
3. TANGGAPAN ATAS DALIL GUGATAN PENGGUGAT NOMOR 1 SAMPAI DENGAN 4: Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat nomor 1 sampai dengan 4 tersebut tidak benar. Sebahagian dari tanah seluas 482 m², yaitu tanah seluas 300 m² (tigaratus meter persegi) adalah tanah kepunyaan Tergugat II Intervensi, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Agustus 2000 No. 54/Pdt.G/2000/PN.Plg jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 1 Maret 2001 No. 12/PDT/2001/PT.Plg jo Perkara Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 25 April 2007 No. 1637 K/Pdt/2002. -----
4. TANGGAPAN ATAS DALIL GUGATAN PENGGUGAT NOMOR 5 DAN 6 :-----
Bahwa dalil gugatan Penggugat nomor 5 dan 6 adalah tidak benar, karena pengajuan gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 19 November 2013 Nomor perkara : 40/G/2013/PTUN. Plg adalah di luar tenggang waktu 90 hari (Pasal 55 UU RI No. 5 Tahun 1986) sebab Penggugat sudah mengetahui tanah seluas 300 m² (tigaratus meter persegi) milik Tergugat II Intervensi telah bersertifikat, terkait tanah tersebut mau di jual dan telah ditawarkan untuk dijual kepada umum secara terbuka kepada semua pihak, termasuk menggunakan *internet* pada tanggal 28 Desember 2010 di iklan *website* : www.tokobagus.com. Tergugat II Intervensi juga bersama-sama dengan Hj. Nurhasanah (anak Tergugat II Intervensi) dan H. M. Robus (menantu Tergugat II

Hal 14 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Intervensi) telah menawarkan tanah milik Tergugat II Intervensi yang mau dijual kepada Tn. Roby Hartono/Apat (Pimpinan Perusahaan tempat anaknya Penggugat bekerja), yakni pada hari Kamis tanggal 5 Agustus 2013. Kemudian Tergugat II Intervensi diminta datang lagi pada tanggal 7 Agustus 2013 dalam penawaran tersebut Roby Hartono/Apat (sebagai Pimpinan tempat bekerja anaknya Penggugat) meminta salinan/photocopy Sertifikat Hak Milik (SHM), kemudian selanjutnya pada tanggal 13 Agustus 2013 jam 14.00 WIB Tergugat II Intervensi membawa dan menyerahkan *photocopy* Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diminta tersebut kepada Roby Hartono alias Apat, dan pada saat itu juga Tn. Roby Hartono/Apat menelepon anaknya Penggugat yang bernama Febrian Idha, S.T., yang bekerja di Perusahaannya Roby Hartono alias Apat untuk menjemput Penggugat. Karena tidak ada kabar berita dari Roby Hartono alias Apat (Pimpinan tempat bekerja anaknya Penggugat) maka pada tanggal 9 September 2013 Tergugat II Intervensi secara resmi menjual kepada pihak lain. -----

5. TANGGAPAN ATAS DALIL *GUGATAN* PENGGUGAT NOMOR 7 DAN 8;-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat nomor 7 dan 8 adalah tidak benar, karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat Ukur Nomor 36/9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 dengan Luas 300 m² (tigaratus meter persegi) atas nama Tergugat II Intervensi yang menurut Penggugat tidak prosedur, hal tersebut Patut ditolak. Berdasarkan dalil Tanggapan Tergugat II Intervensi No. 3 tersebut di atas, jelas bahwa tanah seluas 300 m² (tigaratus meter persegi) adalah tanah kepunyaan Tergugat II Intervensi dan tidak dapat diganggu gugat oleh Penggugat. Penerbitan Sertifikat Obyek sengketa jelas-jelas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

6. TANGGAPAN ATAS DALIL *GUGATAN* PENGGUGAT NOMOR 9 :-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat nomor 9 Patut ditolak. Pensertifikatan tanah dengan Luas 300 m² (tigaratus meter persegi) atas nama H. M. JOHAR (Tergugat II

Hal 15 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Intervensi) yang menurut Penggugat secara hukum sudah memenuhi syarat untuk dinyatakan batal dan tidak sah, hal tersebut Patut ditolak, karena cacat hukum sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 09 Tahun 1999 tentang Tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas Tanah dan Hak Pengelolaan, adalah tidak terbukti. Hal ini sudah cukup jelas disebutkan dalam dalil nomor 3 di atas, dimana Penggugat menutupinya dalam gugatan terhadap obyek perkara di Peradilan Tata Usaha Negara ini. -----

7. TANGGAPAN ATAS DALIL GUGATAN PENGGUGAT NOMOR 10 DAN 11 :---

Bahwa cacat hukum administratif sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan nomor 10 PATUT DITOLAK sebagaimana Jawaban Tanggapan Tergugat II Intervensi nomor 6 tersebut di atas. Sedangkan dalil gugatan Penggugat nomor 11 yang menyebutkan Tergugat melanggar “ASAS BERTINDAK CERMAT” di dalam “ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK” adalah PATUT DITOLAK, karena malah Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagai dalil Tergugat II Intervensi nomor 3 tersebut di atas. -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat memutuskan :-----

I. DALAM PUTUSAN SELA (Dalam Kompetensi Absolut) : -----

1. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 40/G/2013/PTUN. PLG tanggal 19 November 2013. -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. Atau;-----

II. DALAM PUTUSAN AKHIR (Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) : -----

1. Menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. -----

Hal 16 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. -----

Menimbang, bahwa atas replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal duplik 9 Januari 2014, pada persidangan tanggal 9 Januari 2014;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan fotokopi bukti-bukti surat bermaterai cukup dantelah dilegalisasi sebanyak 12 (dua belas) bukti surat, yang diberi tanda bukti surat P- 1 sampai dengan bukti surat P- 12, dan telah dicocokkan dengan fotokopinya atau aslinya yang selengkapya sebagai berikut : -----

1. Bukti P- 1 : Surat Permufakatan di bawah tangan tanggal 16 Pebruari 1968
No.128/PD (Potokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P- 2 : Gambar Peta Situasi tanggal 16 Februari 1968 No.128/PD
(Potokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti P- 3 : Tanda Penyerahan Uang tanggal 5 Maret 1968, No. 095,
sebesar Rp.10.000.- (sepuluh ribu rupiah) dari Sanusi Jasin Pegawai
P.U. Kotamadya Palembang, untuk pembayaran pertama harga
sebidang tanah terletak di Komplek PCK Kapl. No.- di Jalan
Kenari (Surat No.33/PD tgl....1968) DLB. Ajet 107 (Potokopi
sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P- 4 : Tanda Penyerahan Uang tanggal 10 Juni 1968, No. 366,
sebesar Rp. 38.200.- (Tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah)
dari Sanusi Jasin Pegawai P.U. Kotamadya Palembang, untuk
pembayaran pertama harga sebidang tanah terletak di Komplek
PCK Kapl. No.- di Jalan Kenari (Surat No.33/PD tgl....1968) DLB.
Ajet 107 (Potokopi sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P- 5 : Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotapradja Palembang



tanggal 28 September 1968 No. 501/I.M, tentang Surat Izin

Mendirikan Bangunan (Potokopi sesuai dengan asli);-----

6. Bukti P- 6 : Gambar Situasi bangunan dari Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang tanggal 13 Juni 1968 Rekes No.388/05w/68 untuk mendirikan bangunan di Kampung 9 Ilir atas nama Sanusi Yasin. (Potokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P- 7 : Gambar bangunan yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah objek sengketa, (Potokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti P- 8 : Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.54./PDT.G./2000.PN. PLG. tanggal 28 Agustus 2000, (Potokopi dari Potokopi);-----
9. Bukti P- 9 : Sertipikat Hak Milik No.2141/Kelurahan 9 Ilir tanggal 13 Juli 2011, Surat Ukur No.45/9 Ilir/ 2011 tanggal 05 Juli 2011, luas 520 M², atas nama Haji Sanusi Yasin (fotokopi sesuai dengan asli);-----
10. Bukti P- 10 : Syarat pembuatan Sertipikat Pertama Kali (fotokopi dari fotokopi);-----
11. Bukti P- 11 : Contoh Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) (fotokopi dari fotokopi);-----
12. Bukti P- 12 : Contoh Surat Pernyataan Tidak Sengketa (fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan fotokopi bukti-bukti surat bermaterai cukup dan telah dilegalisasi sebanyak 2 (dua) bukti-bukti surat, yang diberi tanda bukti surat T-1 dan bukti surat T- 2, dan telah dicocokkan dengan asli dan legalisirnya, yang selengkapnya sebagai berikut :-----

1. Bukti T- 1 : Buku tanah Hak Milik No.2057/Kelurahan 9 Ilir tanggal 23 Juni 2009 SU No.36/ Kel. 9 Ilir/2009 tanggal 16 Juni 2009 Luas 300 M² An. M.JOHAR, (Potokopi sesuai dengan asli);-----

Hal 18 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



2. Bukti T- 2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No.473-520.1-26.01-2009 tanggal 13 Mei 2009 tentang Pemberian hak milik kepada H. M. Johar atas tanah terletak di Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, Surat Permufakatan di bawah tangan tanggal 16 Pebruari 1968 No.128/PD, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 54/PDT.G/2000.PN.PLG tanggal 2 Mei 2000, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 12/PDT/2001/PT.PLG tanggal 1 Maret 2001, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1637 K/Pdt/2002 tanggal 25 April 2007, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Januari 2009 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah 9 Ilir tanggal 29 Januari 2009 Nomor : 143/06/1003/2009, Peta Bidang Nomor : 250/2009 tanggal 03 Februari 2009; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan fotokopi bukti-bukti surat bermaterai cukup dan telah dilegalisasi sebanyak 7 (tujuh) bukti-bukti surat, yang diberi tanda bukti surat T.II. Intv- 1 sampai dengan dan bukti surat T.II. Intv- 7, dan telah dicocokkan dengan asli dan legalisirnya, yang selengkapnya sebagai berikut :-----

1. Bukti T. II. Intv- 1 : Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 54./PDT.G./2000. PN. PLG. tanggal 28 Agustus 2000, (potokopi sesuai leges aslinya);-----
2. Bukti T. II. Intv- 2 : Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 12./PDT/2001/PT. Plg. tanggal 1 Maret 2001, (potokopi sesuai leges aslinya);-----
3. Bukti T. II. Intv- 3 : Putusan Mahkamah Agung RI No. 1637 K./Pdt./2002

Hal 19 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



tanggal 25 April 2007, (potokopi sesuai leges aslinya);-----

4. Bukti T. II. Intv- 4 : Berita Acara AANMANING/ TEGURAN No.21/54/BA.
Pdt.G/2000/Eks/2008/PN.PLG tanggal 12 Juni 2008 dari
Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Palembang, (potokopi dari
potokopi);-----
5. Bukti T. II. Intv- 5 : Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2057/ Kelurahan 9 Ilir
tanggal 23 Juni 2009 SU No.36/Kel. 9 Ilir/2009 tanggal 16
Juni 2009 Luas 300 M2 An. H. M.JOHAR, (Potokopi dari
potokopi);-----
6. Bukti T. II. Intv- 6 : Pengumuman Penawaran Penjualan Kepada Umum melalui
Internet Website: palembang.olx.co.id tanggal 28 Desember
2010, (Potokop dari potokopi);-----
7. Bukti T. II. Intv- 7 : Pengikatan Jual Beli No.30 tanggal 9 September 2013
(PPAT Heniwati, SH)., (Potokopi dari potokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, dimana selain
mengajukan bukti-bukti suratnya, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi,
yang terdiri dari 2(dua) orang Saksi fakta, yang mengaku bernama : -----

1. DRS. HENDRI KURNIAWAN, yang memberikan keterangan di bawah sumpah
sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi menyatakan benar tanda tangan disurat Sporadik adalah tanda tangan
Saksi, dengan diperlihatkan bukti T- 2. dan Saksi tanda tangani di tahun 2009,
namun Saksi tidak ingat.yang menyuruh Saksi tanda tangan di surat Sporadik
tersebut; -----
- Bahwa, Saksi menerangkan tanah objek sengketa tidak berbatas langsung dengan
tanah Saksi tapi berseberang dengan Jalan Layang-layang; -----
- Bahwa, Saksi tinggal di Jalan Layang-Layang tersebut sejak tahun 1989, sedangkan
Penggugat dan Tergugat II Intervensi sudah lebih dulu tinggal disana; -----

Hal 20 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



- Bahwa, Saksi menerangkan ada pagar pembatas antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat II Intervensi (Mad Johar), dan terhadap tanah yang diterbitkan objek sengketa, tanah Tergugat II Intervensi lebih luas dari tanah Penggugat; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan hanya sebagai tetangga dan tidak tahu asal usul tanah tanah objek sengketa, yang Saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat II ada hubungan keluarga;-----
- Bahwa, Saksi pernah ditawarkan oleh Mad Johar objek sengketa yang dijual tersebut setahun terakhir ini, hanya ditawarkan saja dan tidak membicarakan sertifikat objek sengketa, namun Saksi tidak berminat; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah objek sengketa ditawarkan juga kepada orang lain (khalayak ramai) dari mulut ke mulut, dan Saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut telah terjual pada waktu Saksi menghadiri selamatan rumah (pindah) ke rumah baru Mad Johar kira-kira 6 (enam) bulan yang lalu, dan rumah objek sengketa sekarang kosong namun aman-aman saja; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan batas depan tanah objek sengketa berbatasan dengan Jalan Kenari I, sedangkan arah kiri berbatasan dengan Jalan Layang-Layang; -----

2. KMS. NAJAMUDDIN, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi menerangkan tahun 1978 pernah tinggal di Jalan Layang-Layang, dan pernah tinggal di Bandar Lampung sejak tahun 2000 sampai dengan 2009, lalu tinggal di Kelurahan 3 sampai dengan sekarang; -----
- Bahwa, Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat tahun 1978, dan di tahun itu juga Saksi pernah ke rumah Penggugat di Jalan Layang-Layang, dan bangunan disebelah Penggugat sudah ada sampai sekarang, bangunan berbentuk rumah; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan hubungan Saksi dengan Penggugat seperti orang tua angkat, Saksi jarang main ke rumah Penggugat kalau ke rumah Penggugat dalam



rangka silaturahin, pernah melihat surat tanah Penggugat pada tahun 1978 pada saat ngobrol dengan Penggugat; -----

- Bahwa, Saksi menyatakan bahwa surat tanah Penggugat yang Saksi lihat tersebut benar sama dengan surat tanah pada bukti P- 1 yang diperlihatkan kepada Saksi; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Mad Johar; -
- Bahwa, Saksi tidak tahu ada sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Saksi di ajak oleh Penggugat untuk menjadi Saksi; -----
- Bahwa, Saksi menerangkan tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tersebut adalah tanah Penggugat, dan sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak sengketa; -----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tanah Penggugat dengan tanah Tergugat II Intervensi dibatasi pagar; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemeriksaan Setempat dari Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa tanggal 18 Februari 2014;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, dimana selain mengajukan bukti-bukti suratnya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang mengaku bernama : -----

1. BASRI Z, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi bisa kenal dengan Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing bersama keluarga karena Saksi tahun 1972 tinggal di Jalan Layang-Layang, dibandingkan dengan Saksi, Penggugat dan Tergugat II Intervensi lebih dulu tinggal disana. -----
- Bahwa, tempat tinggal Saksi tidak berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa, \pm 100 meter dari Jalan Layang-Layang (dekat bangunan YPAC);-----
- Bahwa, Saksi tidak tahu tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat, dan tidak tahu tanah objek sengketa tersebut yang dipermasalahkan antara Penggugat dan

Hal 22 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Tergugat II Intervensi, yang Saksi tahu Tergugat II Intervensi tinggal di rumah objek sengketa, tapi milik siapa Saksi tidak tahu; -----

- Bahwa, Saksi sejak tahun 1993 tidak pernah lagi ke Jalan Layang-Layang, karena tahun 1980 Saksi sudah pindah ke kelurahan 20 Ilir sampai sekarang; -----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, hubungan Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah Saudara Kandung (adik kakak), -----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Penggugat bekerja di Kantor Kotamadya Palembang, sedangkan Kerja Tergugat II Intervensi Saksi tidak tahu; -----

2. AMRI ISKANDAR, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi menerangkan mengetahui letak objek sengketa, karena tahun 1997 Saksi sering main ke rumah Tergugat II Intervensi, dan terakhir Saksi main ke sana tahun 2011;-----
- Bahwa, Saksi main ke rumah Tergugat II Intervensi mau Jemput Okta (cucu Tergugat II Intervensi), dan Saksi tidak pernah bertemu dengan Mad Johar (Tergugat II Intervensi), dengan orang tua Okta, Saksi kenal; -----
- Bahwa, Saksi tahu rumah Tergugat II Intervensi mau dijual pada tahun 2010 dari Okta, lalu diberi Okta fotokopi Sertipikat objek sengketa yang mau dijual tersebut, kemudian diperbanyak (difotokopi) oleh Saksi dengan biaya Rp. 200.000; -----
- Bahwa, Saksi menawarkan objek sengketa yang mau dijual tersebut selama \pm 4 bulan, ditahun 2010, dengan harga Rp. 1,5 Milyard rupiah, fotokopi sertipikat tersebut disebar diberbagai tempat tapi tawarkan hanya diseputar Palembang saja; ---
- Bahwa, Sepengetahuan Saksi, rumah objek sengketa yang mau dijual adalah Rumah Tergugat II Intervensi (Kakek Okta); -----
- Bahwa, Sepengetahuan Saksi Penggugat orang tua Yus, dan Penggugat dan Tergugat II Intervensi ada hubungan keluarga; -----

Hal 23 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menyatakan benar fotokopi Sertipikat objek sengketa yang dijual tersebut sama dengan bukti T-1 diperlihatkan kepada Saksi, dan Saksi tidak melihat asli dari Sertipikat Fotokopi objek sengketa yang di jual, tapi judulnya sama dan Nomornya lupa, kelurahan dan Kecamatananya betul, selanjutnya Saksi tidak pernah melihat bukti T.II. Intv- 6 diperlihatkan kepada Saksi, dan surat-surat lainnya;-----

3. **AZIZ EFFENDI KMS**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi tinggal di kelurahan 15 Ilir Sejak lahir dan belum pernah pindah sampai sekarang; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan mengetahui letak objek sengketa, karena orang tua Saksi Pernah tinggal di Jalan LayangLayang selama 2 tahun, sejak tahun 1987, namun Saksi tinggal di Kelurahan 15 Ilir. -----
- Bahwa, Saksi tahu rumah objek sengketa mau dijual tahun 2012, kira-kira 2 minggu sebelum lebaran haji dari Okta (cucu dari Tergugat II Intervensi), lalu 3 hari kemudian Saksi ditawarkan lagi, karena Saksi berminat membeli, maka Saksi minta fotokopi Sertipikatnya, sebelum diberikan fotokopinya oleh Mad Johar (Tergugat II Intervensi) dilihatkan sertipikat aslinya, pada saat itu rumah objek sengketa masih ditunggu oleh Tergugat II Intervensi, dan terakhir Saksi melihat Tergugat II Intervensi masih menunggu rumah objek sengketa tahun 2013; -----
- Bahwa, Saksi menerangkan harga rumah objek sengketa tersebut mau dijual Tergugat II Intervensi seharga Rp. 1,5 Milyard rupiah, karena Saksi berminat membelinya dan pernah menawarnya Rp.1 Milyard rupiah, tapi Mad Johar masih pikir-pikir; -----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tidak melihat ada plang dijual di rumah Tergugat II Intervensi; -----
- Bahwa, Saksi kenal dengan Okta karena satu Kantor.dengan Saksi; -----

Hal 24 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/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)



- Bahwa, menurut Saksi luas tanah objek sengketa yang tercantum pada sertifikat objek sengketa 300 M², atas nama Mad Johar, Nomornya Saksi lupa, dan Saksi menyatakan benar Sertipikat yang diberikan oleh Mad Johar sama dengan bukti T- 1 yang diperlihatkan kepada Saksi; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan pula kepada Tergugat untuk mengajukan Saksi-Saksinya, namun atas kesempatan yang diberikan tersebut, Kuasa Tergugat tetap tidak mengajukan Saksi-Saksinya. -----

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 11 Maret 2014;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan.--- -----

Menimbang, bahwa untuk selengkapya segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini.-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat tertanggal 18 November 2013 dan didaftarkan dikepaniteraan tanggal 19 November 2013 dan diperbaiki secara formal tanggal 12 Desember 2013 yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa : -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dalam jawabannya tanggal 19 Desember 2013 dan Tanggapan Tergugat II Intervensi tanggal 16 Januari 2014 telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;-----



DALAM EKSEPSI-----

Menimbang bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa esensi gugatan penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana didalilkan bahwa penggugat pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 482 M2 yang terletak di Jl Kenari No. 43/1185 RT.027 RW.06 Kelurahan 9 Ilir Timur II Kotamadya Palembang, Hal ini sesuai dengan kaidah hukum dalam perkara No 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat surat keputusan pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata”. ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Pihak Penggugat telah memberikan tanggapannya dalam Replik tanggal 31 Desember 2013 yang pada pokoknya menyangkal dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah memberikan tanggapannya dalam Duplik tanggal 9 Januari 2014, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil dalam Replik Penggugat dan tetap pada Jawaban semula;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemeriksaan Setempat dari Penggugat, Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan tersebut, yang mana Pemeriksaan Setempat dilaksanakan pada tanggal 18 Februari 2014;-----

Menimbang, bahwa terhadap Pemeriksaan Setempat tersebut Para Pihak menerangkan benar objek sengketa yang sama;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 12 bukti surat yang diberi Tanda P-1 s/d P-12 dan mengajukan 2 orang saksi yang selengkapny terurai dalam duduk sengketa;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 2 bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-2 sebagaimana terurai dalam duduk sengketa;-----

Hal 26 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat sebanyak 7 bukti surat yang diberi tanda T II Int-1 s/d T II Int-7 dan mengajukan 3 orang saksi sebagaimana terurai dalam duduk sengketa;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 11 Maret 2014, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulan masing-masing yang pada pokoknya tetap pada dalil masing-masing;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menelaah eksepsi secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai kompetensi absolut mengenai kewenangan pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;--

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa PTUN Palembang tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

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

Menimbang bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik Pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya

Hal 27 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”; -----

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Penjelasan Pasal 1 UU No. 5 tahun 1986 tidak mengalami perubahan) menyatakan : “Istilah "sengketa" yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan Pengadilan”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara apabila sengketa tersebut memenuhi secara menyeluruh (*Kumulatif*) tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut:-----

1. Objek sengketanya adalah KTUN; -----
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----
3. Sifat sengketanya adalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa dalam ranah Hukum Administrasi Negara; -----

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam Perkara ini adalah **Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Berupa Sertipikat Hak Milik (SHM)**

Hal 28 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Nomor :2057 Desa/Kel. 9 Ilir tertanggal 23 Juni 2009 Surat ukur No. 36/9 Ilir/2009

tanggal 16 Juni 2009 dengan luas 300 M2 atas nama H.M. JOHAR ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan penggugat memenuhi kriteria sengketa tata usaha sebagaimana tersebut di atas dengan pertimbangan berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan Objek Sengketa adalah KTUN diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa kriteria keputusan tata usaha negara adalah sebagai berikut : -----

- Bentuknya harus penetapan tertulis; -----
- dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara;-----
- berisi tindakan hukum tata usaha Negara;-----
- didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- bersifat konkret, individual, dan final;-----
- menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang bahwa setelah membaca dan menela'ah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut: -----

- Objek sengketa a quo adalah penetapan tertulis berupa surat keputusan tentang SHM yang diterbitkan Tergugat;-----
- Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara; -----

Hal 29 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



- Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) objek sengketa; -----
- Didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (in casu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan pelaksana lainnya; -----
- Bersifat konkrit karena ada wujudnya berupa Sertipikat Hak Milik objek sengketa, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (in casu H.M. JOHAR), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya dan ; -----
- Menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak bagi pemegang Sertipikat tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya; -----

Menimbang bahwa atas dasar pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa a quo telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Subjek sengketanya adalah orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan, jawaban, replik, duplik dan alat bukti yang terkait, ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat adalah H. Sanusi Yasin (in casu orang) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (in casu Pejabat Tata Usaha Negara) sehingga subjek dalam sengketa ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Hal 30 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



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

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pokoknya mendalilkan sebagai berikut :-

- Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 482M2 (empat ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Kenari no. 34/1185 RT 02/RW 06 Kelurahan 9 Ilir Kecamatan ilir Timue II Kotamadya Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah utara : berbatas dengan jalan kenari;-----
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan Tanah kosong;-----
 - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan layang-layang;-----
 - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Hak Milik SHM No.2141(Tanah H. Sanusi Yasin/Penggugat);-----

Yang diperoleh Penggugat berdasarkan atas hak berupa Surat Pemufakatan di bawah tangan No.128/PD tertanggal 16 Februari 1968 yang ditandatangani dan diserahkan oleh Abdullah Kadir jabatan Walikota Palembang yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang kepada Sanusi Yasin (Penggugat);-----

- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa di atas tanah hak milik Penggugat adalah tindakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya Pasal 13 ayat (1) Paragraf 2 tata cara pemberian hak milik di dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 09 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas tanah dan hak pengelolaan, dengan alasan Tergugat tidak melakukan penelitian tentang kelengkapan berkas yang menjadi alas hak dari permohonan hak milik atas sebidang tanah yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat objek sengketa;-----

Hal 31 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



- Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa terdapat cacat administratif yaitu mengandung kesalahan prosedur dan kesalahan lainnya bersifat administratif sebagaimana dimaksud pasal 107 huruf a dan i peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 09 Tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan pengelolaan, dengan alasan bahwa penerbitan Objek Sengketa tanpa sepengetahuan dan izin dari penggugat selaku pemilik tanah yang sah berdasarkan hukum, dimana sampai saat ini tanah tersebut masih berada ditangan penggugat, yaitu surat pemufakatan dibawah tangan No. 128/PD tertanggal 16 Februari 1968.-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa dalil gugatan penggugat merupakan sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri dan terbitnya Objek Sengketa telah sesuai peraturan perundang-undangan berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan alas hak yang lengkap yang secara formil telah patut untuk dipenuhi dalam hal penerbitannya, antara lain sebagai berikut :-----

1. Surat pemufakatan dibawah Tangan tanggal 16 Februari 1968 No. 128/PD (Bukti T-2 ; 1.a =Bukti P-1);-----
2. Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2000 No. 54/Pdt.G/2000.PN.PLG (Bukti P-8 = Bukti T-2 ; 1.b = Bukti T.II-1);-----
3. Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 April 2007 No. 1637 K/Pdt/2002 (Bukti T-2 ; 1.c = Bukti T.II-3);-----
4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) tanggal 22 Januari 2009 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh lurah 9 ilir tanggal 29 Januari 2009 No. 143/06/1003/2009 (Bukti T-2) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil tersebut, Majelis Hakim akan menilai dalil-dalil dan bukti-bukti Penggugat dikaitkan dengan dalil-dalil dan bukti-



bukti Tergugat dan Tergugat II Intervensi ,apakah benar sifat sengketa ini keperdataan
ataukah tata usaha Negara dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap
dipersidangan sebagai berikut :-----

- Bahwa merujuk kepada pemeriksaan setempat bahwa lokasi tanah yang disengketakan sebagaimana tercantum dalam surat pemufakatan dibawah tangan tanggal 16 Pebruari 1968 No.128/PD yang intinya menerangkan bahwa Abdul Kadir selaku Walikota Kepala Daerah Kotamadya telah menyerahkan sebidang tanah yang terletak di daerah 9 Ilir Palembang Seluas \pm 482 M2 kepada Sanusi Jasin (Bukti T-2 ; 1.a=Bukti P-1);-----
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang antara H. Mat Johar (Penggugat) dengan Sanusi Yasin (Tergugat) tanggal 2 Mei 2000 No.54/PDT.G/2000.PN.PLG yang pada amar putusan berbunyi :-----
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;-----
 - Menyatakan sebagai hukum, bahwa sebidang tanah seluas 300M2 berikut rumah permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di jalan kenari I /Layang-layang no.1185 rt.18 A Kelurahan 9 ilir kecamatan Ilir Timur II Palembang dengan batas-batas :-----
 - sebelah utara berbatas dengan jalan kenari I;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah/rumah Sanusi Yasin;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Layang2;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah/Rumah Sanusi Yasin;-----Adalah hak kepunyaan Penggugat;-----
- Menyatakan, bahwa tindakan Tergugat yang menyimpan dan tidak mau memecah surat tanah seluas 482 M2 menjadi dua bagian ,sedangkan didalamnya ada hak penggugat seluas 300 M2 adalah sebagai perbuatan Melanggar/Melawan Hukum;
- Memerintahkan kepada Tergugat agar memecah surat asli dari tanah seluas 482 M2 yang berupa surat pemufakatan dibawah tangan No. 128/PD tertanggal 16

Hal 33 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



Pebruari 1968 untuk dibuat menjadi dua bagian yaitu surat atas nama Penggugat untuk tanah seluas 300 M2 dan selebihnya seluas 182 M2 atas nama Tergugat;----

- Menghukum Tergugat membyar biaya perkara sebesar Rp. 89.000 (delapan puluh sembilan ribu rupiah);-----
- Menolak gugatan penggugat selebihnya (Bukti P-8 = Bukti T-2 ; 1.b = Bukti T.II-1);-----
- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 12/PDT/2001/PT.PLG pada tanggal 1 maret 2001 yang pada amarnya intinya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Agustus 2000 No. 54/Pdt.G/2000/PN.Plg (Bukti T.II-2);-----
- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 25 April 2007 No. 1637 K/Pdt/2002 yang amarnya mengadili menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Sanusi Yasin (Bukti T-2 ; 1.c = Bukti T.II-3);-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menalaah dalil dalil para pihak dipersidangan dan fakta-fakta hukum yang disebutkan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa perdata yang didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkaitan sengketa kepemilikan sebagaimana dimaksud Surat pemufakatan dibawah Tangan tanggal 16 Februari 1968 No. 128/PD (Bukti T-2 ; 1.a =Bukti P-1) terungkap fakta hukum sengketanya sudah diputus dalam perkara Perdata dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan pengadilan Negeri, Putusan Pengadilan Tinggi dan putusan Mahkamah agung sebagaimana bukti yang diberi tanda Bukti P-8 = Bukti T-2 ; 1.b = Bukti T.II-1, Bukti T.II-2, dan Bukti T-2 ; 1.c = Bukti T.II-3, oleh karenanya dalil eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan terdapat sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri tidak terbukti serta tidak beralasan secara hukum dan sudah sepatutnya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima :-----



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan yang menjadi pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan syarat formal untuk dapat diperiksa sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan UU Peratun, sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagai berikut:-----

- Bahwa merujuk kepada bukti T-2 berupa surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomotr 473 -520.1-26.01-2009 Tentang Pemberian hak milik kepada H.M Johar atas tanah terletak dikelurahan 9 ilir Kecamatan ilir Timur II Kota Palembang tanggal 13 Mei 2009, terungkap fakta hukum Tergugat mengambil tindakan memberikan hak milik kepada H.M. Johar setelah mempertimbangkan bahwa tanah yang dimohonkan adalah tanah negara yang telah dikuasai oleh pemohon baik secara yuridis maupun fisik , dengan riwayat perolehan tanah sebagai berikut :-----
 - a. Berdasarkan Surat Pemufakatan di bawah tangan tanggal 16 Pebruari 1968 No. 128/PD (Bukti T-2 ; 1.a =Bukti P-1) ;-----
 - b. Berdasarkan Putusan dari Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2000 No.54/PDT.G/2000.PN.PLG menerangkan bahwa pengadilan Negeri Palembang telah memutuskan sebaaiaan dari bidang tanah tersebut seluas \pm 182 M2 adalah kepnyaan Sanusi Yasin /Tergugat dan Sisanya seluas \pm 300 M2 adalah kepunyaan H M Johar/ Penggugat (Pemohon), (Bukti P-8 = Bukti T-2 ; 1.b = Bukti T.II-1) ;-----
 - c. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 April 2007 No. 1637 K/Pdt/2002 menerangkan bahwa Mahkamah Agung telah memutuskan menolak permohonan Kasasi dari pemohon kasasi yaitu Sanusi Yasin (Bukti T-2 ; 1.c = Bukti T.II-3) :-----

Hal 35 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG



- d. Berdasarkan surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Januari 2009 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah 9 Ilir tanggal 29 Januari 2009 No.143/06/1003/2009 menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar kepunyaan H M Johar (Pemohon) yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus tidak dijadikan /menjadi jaminan hutang dan tidak dalam sengketa (Bukti T-2) :-----
- e. Berdasarkan hasil pengukuran secara kadastral yang dituangkan dalam peta bidang Tanah tanggal 3 Pebruari 2009 Nomor 350/2009 NIB 04.01.02.06.00960 bidang Tanah tersebut seluas 300 M2 (tiga Ratus Meter persegi) (Bukti T-2 dan Bukti T.II -5);-----
- Bahwa merujuk kepada Objek Sengketa terungkap fakta hukum Terbitnya Objek Sengketa berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 473 -520.1-26.01-2009 Tentang Pemberian hak milik kepada H.M Johar atas tanah terletak dikelurahan 9 ilir Kecamatan ilir Timur II Kota Palembang tanggal 13 Mei 2009 dan Surat Ukur Tanggal 16 Juni 2009 No. 36/9 Ilir/2009 luas 300 M2 (Bukti T-1, Bukti T-2 dan Bukti T.II-5);-----
 - Bahwa Pada pemeriksaan setempat terungkap pengakuan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II intervensi menunjukan tanah sengketa yang sama sebagaimana peta bidang yang tercantum dalam surat ukur SHM No. 2057 Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut (Bukti T.II-5 dan Berita Acara pemeriksaan setempat) :-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kenari I;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah /rumah Sanusi Yasin;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Layang-layang;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah/rumah Sanusi Yasin;-----
- Menimbang, bahwa merujuk kepada fakta-fakta hukum yang terungkap di atas timbul pertanyaan yang terlebih dahulu menurut hemat Majelis Hakim yang harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijawab yaitu mengenai syarat formal mengenai batasan sengketa tata usaha negara apakah Tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa termasuk kedalam kategori Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikecualikan untuk dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf e UU Peratun ? :-----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun Menyebutkan:-----

Pasal 2

Tidak Termasuk dalam pengertian keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Ini ;-----

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-Undangan yang berlaku.:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 2 huruf e dan fakta-fakta hukum yang terurai di atas, Majelis Hakim Berkesimpulan tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa seluas 300 M2 sebagaimana tercantum dalam surat Ukur Nomor 36/9Iir/2009 Tanggal 16 Juni 2009 (Bukti T.II-5) didasarkan permohonan Penggugat yang melampirkan data yuridis dan data fisik berupa surat pemufakatan dan Putusan Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung dengan luas 300 M2 dan Batas yang disebutkan dalam Bukti T-2 ; 1.a =Bukti P-1, Bukti P-8 = Bukti T-2 ; 1.b = Bukti T.II-1, Bukti T-2 ; 1.c = Bukti T.II-3 :-----

Menimbang, bahwa merujuk pada Kesimpulan di atas, Majelis Hakim berpendapat :-----

- bahwa terbitnya Objek Sengketa didasarkan atau sesuai dengan hasil pemeriksaan pengadilan Negeri Palembang, Pengadilan Tinggi Palembang dan Mahkamah Agung dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan tanah seluas 300 M2 sebagaimana surat pemufakatan di bawah tangan No 128/PD tertanggal 16

Hal 37 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/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)



Februari 1968 adalah kepunyaan hak H.M Johar (Bukti P-8 = Bukti T-2 ; 1.b = Bukti

T.II-1, Bukti T-2 ; 1.c = Bukti T.II-3),:-----

- Bahwa terdapatnya fakta di pemeriksaan setempat yang diukur oleh Penggugat melebihi jumlah ukuran tanah 300 M2 bukanlah tindakan hukum dari Tergugat;----- dengan demikian Majelis hakim berkeyakinan Objek Sengketa termasuk di dalam pengertian keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-Undangan yang berlaku sehingga tidak dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf e UU Peratun:-----

Menimbang, bahwa Objek Sengketa termasuk kepada keputusan tata Usaha Negara pasal 2 huruf e UU Peratun, maka sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak diterima sesuai dengan ketentuan pasal 110 UU Peratun pihak Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar uang sejumlah yang tercantum dalam amar putusan perkara ini :-----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 , Pasal 107 dan . Pasal 107 A UU Peratun, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan telah dipertimbangkan namun tidak menjadi pertimbangan



dalam putusan ini, tetapi tetap dimasukkan ke dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Mengingat, Ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun) dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan ;-----

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;-----

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.616.500,- (Dua juta enam ratus enam belas ribu lima ratus rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari **Kamis** tanggal **20 Maret 2014** oleh **EDI SEPTA SURHAZA, SH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **ADI IRAWAN, S.H.** dan **PANCA YUNIOR UTOMO, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari **Selasa** tanggal **25 Maret 2014** oleh **Majelis Hakim** tersebut dengan dibantu oleh **ALKODAR, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, serta dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum isidentil

Hal 39 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/PTUN-PLG

Disclaimer

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



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

Penggugat, dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi, serta tidak dihadiri oleh Kuasa

Hukum Tergugat;-----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA :

EDI SEPTA SURHAZA, SH

ADI IRAWAN, S.H.

PANCA YUNIOR UTOMO S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ALKODAR, S.H.

Hal 40 dari 40 halaman Putusan Perkara No.40/G/2013/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)



PERINCIAN BIAYA PERKARA NO. 40/G/2013/PTUN-PLG

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya Atk	:	Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp. 122.500,-
4. Biaya Sumpah Saksi	:	Rp. 50.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 2.300.000,-
6. Biaya Redaksi	:	Rp. 3.000,-
7. Biaya Leges	:	Rp. 5.000,-
8. <u>Materai</u>	:	<u>Rp. 6.000,-</u>
JUMLAH	:	Rp. 2.616.500,-

(Dua juta enam ratus enam belas ribu lima ratus rupiah)

