



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**  
**NOMOR: 08/G/2014/PTUN-PDG**

## "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara; -----

**M I N A N**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jalan By. Pass Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

**A L I**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jalan By. Pass Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

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

1. **SEPTI ERNITA, S.H.**; -----

2. **STAR SARI MULYA, S.H.**; -----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, Berkantor di Jalan Bambu No. 5 Ujung Gurun, Kota Padang, Sumatera Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2014; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA PENGGUGAT**

## **M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG**, Tempat kedudukan di Jalan Ujung Gurun Nomor 1 Padang, Sumatera Barat; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya; -----

1. **SYOFRINA ROZA, S.H.**; -----

2. **RIVALDI S.SIT.**; -----

3. **NELIA VERAWATI, S.H.**; -----

4. **OLSIA REDIFTERA**; -----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi yang benar, akurat, dan akuratitas 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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 605/SK-13.71/V/2014

tertanggal 26 Mei 2014; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**

## D a n

1. **YUNIARTI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Belanti Timur No. 10A RT. 004 RW. 007 Kelurahan Lolong Belanti, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Sumatera Barat; -----
2. **SUWARDI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Perum. Melati 2 Blok C No. 4 Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Sumatera Barat; -----
3. **MHD. RAFAIN. N**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Rawang No. 3/A RT. 001 RW. 001 Kelurahan Kampung Jao, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat; ---
4. **SYAHRIAL**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Tempat tinggal di Komplek Parupuak Raya Blok C No. 5 RT. 002 RW. 15 Kelurahan Parupuak Tabing, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang Sumatera Barat; -----
5. **YARNI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Komplek Parupuak Raya Blok C No. 5 RT. 002 RW. 15 Kelurahan Parupuak Tabing, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang Sumatera Barat; -----
6. **SYAFRIL**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Anggota POLRI, Tempat tinggal di Jalan Pahlawan Kp. I Pariaman Tengah, Kota Pariaman Sumatera Barat; -----
7. **DESFARINA, B.Sc**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Rawang Adinegoro RT. 002 RW. 005 Kelurahan Lubuk Buaya, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang Sumatera Barat; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Drs. MANSUR LUBIS, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Adinegoro No. 37 RT. 002 RW. 005 Kelurahan Lubuk Buaya, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Sumatera Barat; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya; -----

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

2. **HELMI LATIFAH, S.H.**; -----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, Berkantor di Jalan S. Parman No. 90 Kota Padang, Sumatera Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2014; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, telah membaca; -----

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 08/PMH/2014/PTUN-PDG, tanggal 08 Mei 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim; -
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 08/PEN-HPP/2014/PTUN-PDG, tanggal 12 Mei 2014 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 08/PEN-HS/2014/PTUN-PDG, tanggal 19 Juni 2014 tentang Hari Persidangan terbuka untuk umum; -----
4. Putusan Sela Nomor: 08/G/2014/PTUN-PDG/INTV, tanggal 23 Juli 2014 tentang masuknya pihak ketiga sebagai Pihak Tergugat II Intervensi; -----
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 08/PMH/2014/PTUN-PDG, tanggal 14 Oktober 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang baru; -----
6. Telah melakukan Pemeriksaan Setempat di atas lokasi objek sengketa pada hari Senin tanggal 10 November 2014; -----
7. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara dan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak dalam perkara ini; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 5 Mei 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang pada tanggal 5 Mei 2014 dalam Register Perkara Nomor: 08/G/2014/PTUN-PDG dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 19 Juni 2014, yang mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut; -----

### **I. OBJEK GUGATAN**

1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014, yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masing dikenal dengan; --
  1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
  2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
  3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama 1. Yuliani, 2. Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia Yulmi Nur, 5. Fauzan Niko Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
  4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafiril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syahrial dan Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yanrizal, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

## II. TENGGANG WAKTU

Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: -----

***“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;*** -----

- Bahwa tahunya PARA PENGGUGAT Permohonan Pemecahan Hak (Sertifikat) atas bidang Tanah Milik PARA PENGGUGAT yang diajukan kepada TERGUGAT tidak dapat dilanjutkan proses pemecahannya oleh TERGUGAT adalah pada Tanggal 19 Februari 2014; -----  
Dimana pada saat itu PARA PENGGUGAT melalui Kuasanya telah menerima Surat TERGUGAT Tertanggal 19 Februari 2014, Nomor: 253/200-13.71/II/2014, yang berisikan Tentang Penolakan terhadap permohonan pemisahan Sertifikat Tanah Milik PARA PENGGUGAT yang diajukan sebelumnya kepada TERGUGAT, yaitu dengan alasan bahwa Tanah yang PARA PENGGUGAT ajukan permohonan pemisahannya telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998, yang tertulis atas nama HADI SURYA WIJAYA melalui Konsolidasi Bay Pass berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Padang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan

Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG,

jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266

K/PDT/1998; -----

- Dan kemudian pada saat dilakukan Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka PARA PENGGUGAT pada Tanggal 11 Juni 2014 baru mengetahui bahwa terhadap bidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA, yang telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masingnya sebagaimana yang telah PARA PENGGUGAT uraikan diatas; -----

Jadi terhitung sejak Tanggal 19 Februari 2014 sampai dengan diajukannya Surat Gugatan ini ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, maka secara Yuridis Formil Gugatan PARA PENGGUGAT masih dalam Tenggang Waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

## **DUDUK PERKARA**

1. Bahwa PENGGUGAT 1 (MINAN) adalah merupakan Ibu Kandung dari PENGGUGAT 2 (ALI), dimana PENGGUGAT 1 (MINAN) adalah merupakan Isteri Sah dari Almarhum NYAMAN, sedangkan PENGGUGAT 2 (ALI) adalah merupakan Anak Kandung dari PENGGUGAT 1 (MINAN) dan Almarhum NYAMAN; -----
2. Bahwa PARA PENGGUGAT ada memiliki sebidang Tanah yang berasal dari Garapan dan atau peninggalan dari Suami dan atau Bapak PENGGUGAT yang bernama NYAMAN, yaitu terletak di Kelurahan Anak Air, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dahulu dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi Tanggal 18 Februari 1985, yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 Tertanggal 23 Desember 2003, seluas  $\pm 55.805$  m<sup>2</sup>, tertulis atas nama NYAMAN; -----
3. Bahwa terhadap bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut maka berdasarkan Izin Pengkaplengan yang diterbitkan oleh Wali Kota Padang dengan Nomor Agenda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

35/DIK-IP/90 maka terhadap bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut telah pula dikapleang menjadi beberapa bidang tanah, dan terhadap kapleang-kapleang bidang tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, yaitu tepatnya sebelah Timur dan sebelah Barat dari Jalan By. Pass telah terbit masing-masing Sertifikat pecahannya; -----

Sedangkan terhadap bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT yang berada pada posisi Jalur 80, yaitu tepatnya sebelah Barat dari Jalan By. Pass dengan luas 120,95 M X 34.00 m<sup>2</sup> yang berada dalam Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi Tanggal 18 Februari 1985, yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 Tertanggal 23 Desember 2003, belumlah PARA PENGGUGAT ajukan pendaftaran pemisahannya Sertifikatnya kepada TERGUGAT; -----

Dan kemudian terhadap bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT seluas 120,95 M X 34.00 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut diatas, maka PARA PENGGUGAT dahulunya melalui perantaraan Kuasanya telah pula mengajukan permohonan pendaftaran pemisahannya atas bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT seluas 120,95 M X 34.00 m<sup>2</sup> tersebut kepada TERGUGAT, dan terhadap permohonan yang diajukan Kuasa PARA PENGGUGAT tersebut maka TERGUGAT telah pula menerbitkan Tanda Terima Dokumen, yaitu dikenal dengan Nomor Berkas Permohonan: 11708/2013 Tertanggal 29 April 2013; -----

4. Bahwa setelah seluruh dokumen-dokumen milik PARA PENGGUGAT diambil dan diproses oleh TERGUGAT, maka kemudian terhadap bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT seluas 120,95 M X 34.00 m<sup>2</sup> tersebut telah pula dilakukan pengukuran dan pematokannya oleh TERGUGAT; -----

Bahwa dari hasil pengukuran dan pematokan yang dilakukan TERGUGAT tersebut maka TERGUGAT telah pula menerbitkan Surat Ukur, yaitu dengan Peta Pendaftaran : 47.2.25.189-04-4 A/3, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

Bahwa setelah dilakukan pengukuran dan pematokan oleh TERGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Surat Ukur, yaitu dengan Peta Pendaftaran : 47.2.25.189-04-4 A/3, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, maka kemudian TERGUGAT melalui Suratnya Nomor : 253/200-13.71/II/2014, Tertanggal 19 Februari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, Perihal Pengembalian Berkas, yang ditujukan kepada Kuasa PARA PENGGUGAT telah pula menolak permohonan pemisahan yang diajukan sebelumnya kepada TERGUGAT, yaitu dengan alasan; -----

*"....., bahwa Tanah yang PARA PENGGUGAT ajukan permohonan pemisahannya telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 A.n HADI SURYA WIJAYA melalui Konsolidasi Bay Pass berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998"; -----*

5. Bahwa terhadap alasan TERGUGAT yang telah menolak permohonan pemisahan atas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT dengan alasan bahwa Tanah yang PARA PENGGUGAT ajukan permohonan pemisahannya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA melalui Konsolidasi Bay Pass berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998, sangatlah dinilai suatu alasan yang tidak berdasarkan hukum, karena apabila dibaca dan dianalisa secara seksama Surat TERGUGAT yang ditujukan kepada Kuasa PARA PENGGUGAT Nomor: 253/200-13.71/II/2014, Tertanggal 19 Februari 2014, maka sangatlah tergambar jelas bahwa TERGUGAT telah memberikan alasan penolakan yang salah tentang adanya permohonan pemisahan yang PARA PENGGUGAT ajukan kepada TERGUGAT; -----  
Dimana TERGUGAT dalam Suratnya Nomor: 253/200-13.71/II/2014, Tertanggal 19 Februari 2014 menyebutkan bahwa Tanah yang PARA PENGGUGAT ajukan permohonan pemisahannya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA melalui Konsolidasi Bay Pass berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998, dan terhadap alasan TERGUGAT tersebut sangatlah salah dan keliru sekali, yaitu hal mana dapat PARA PENGGUGAT buktikan dengan alasan sebagai: -----

- Bahwa jikalau memang Tanah yang PARA PENGGUGAT ajukan permohonan pemisahannya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Miliknya, maka seharusnya yang berhak selaku pemegang haknya adalah PARA PENGGUGAT, dan bukanlah HADI SURYA WIJAYA, karena HADI SURYA WIJAYA tidaklah ada keterkaitannya atas bidang tanah tersebut; -----
  - Bahwa alasan TERGUGAT yang menyebutkan bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA adalah melalui Konsolidasi Bay Pass, yaitu berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998, maka terhadap alasan TERGUGAT demikian sangatlah dipandang suatu alasan yang telah membodoh-bodohi PARA PENGGUGAT, karena perkara Perdata sebagaimana tersebut dalam Keputusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998 bukanlah mengenai bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT yang tersisa dalam Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi Tanggal 18 Februari 1985, yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 Tertanggal 23 Desember 2003 yang PARA PENGGUGAT ajukan permohonan pemisahannya kepada TERGUGAT; -----
- Akan tetapi objek perkara dalam Keputusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266

K/PDT/1998 adalah mengenai Perjanjian antara Suami dan atau Bapak PENGUGAT yang bernama NYAMAN selaku Penjual dengan HADI SURYA WIJAYA selaku Pembeli mengenai Surat Perjanjian Tertanggal 25 September 1992, Nomor: 3199/L-92 yang dibuat dihadapan SYOFYAN YUNUS, SH, Notaris di Padang atas bidang tanah yang dikenal dengan; -----

- 1. Gambar Situasi No. 1968, 2. Gambar Situasi No. 1969, 3. Gambar Situasi No. 1970, 4. Gambar Situasi No. 1971, 5. Gambar Situasi No. 1972, 6. Gambar Situasi No. 1973, 7. Gambar Situasi No. 1974, 8. Gambar Situasi No. 1975, 9. Gambar Situasi No. 1976, 10. Gambar Situasi No. 1977, 11. Gambar Situasi No. 1978, 12. Gambar Situasi No. 1979, 13. Gambar Situasi No. 1980, 14. Gambar Situasi No. 1981, 15. Gambar Situasi No. 1982, 16. Gambar Situasi No. 1983, 17. Gambar Situasi No. 1984, 18. Gambar Situasi No. 1985, 19. Gambar Situasi No. 1986, dan 20. Gambar Situasi No. 1987; -----
- Dan sebahagian tanah yang telah dipisahkan haknya oleh Suami dan atau Bapak PARA PENGUGAT yang dikenal dengan: 1. Hak Milik No. 719, 2. Hak Milik No. 720, 3. Hak Milik No. 721, 4. Hak Milik No. 722, 5. Hak Milik No. 723, 6. Hak Milik No. 724, 7. Hak Milik No. 725, 8. Hak Milik No. 731, 9. Hak Milik No. 732, 10. Hak Milik No. 733, 11. Hak Milik No. 734, 12. Hak Milik No. 735, 13. Hak Milik No. 738, 14. Hak Milik No. 739, 15. Hak Milik No. 740, 16. Hak Milik No. 741, 17. Hak Milik No. 742, dan 18. Hak Milik No. 749, yang terletak sebelah **Timur** dari Jalan By. Pass; -----

Sedangkan bidang Tanah milik PARA PENGUGAT yang berada pada posisi Jalur 80, yaitu terletak sebelah **Barat** dari Jalan By. Pass dengan luas 120,95 M X 34,00 M2 yang berada dalam Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi Tanggal 18 Februari 1985, yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 Tertanggal 23 Desember 2003 tidaklah terikat dalam Perjanjian yang dibuat antara Suami dan atau Bapak PENGUGAT yang bernama NYAMAN selaku Penjual dengan HADI SURYA WIJAYA selaku Pembeli, serta tidaklah pula menjadi Objek dalam perkara sebagaimana tersebut dalam Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG,  
jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No.  
131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober  
2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998; -----

6. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah salah dan keliru mengartikan Objek perkara dalam perkara sebagaimana tersebut dalam Keputusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998, dan selanjutnya perbuatan TERGUGAT yang telah menolak permohonan pemisahan atas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT dengan alasan bahwa Tanah yang PARA PENGGUGAT ajukan permohonan pemisahannya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA melalui Konsolidasi Bay Pass berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998, maka secara hukum terhadap perbuatan perbuatan TERGUGAT tersebut sangatlah dipandang suatu perbuatan yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan juga sangat bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintah yang baik (Azas Kecermatan dan Kejujuran); -----
- Serta yang mana perbuatan TERGUGAT tersebut sangat bertentangan dengan maksud dan tujuan sebagaimana yang diatur dalam **Ketentuan Pasal 3, huruf a, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah**, dimana seharusnya TERGUGAT dalam hal melakukan pendaftaran dan penerbitan Sertifikat keatas nama HADI SURYA WIJAYA haruslah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik yang sebenarnya, dan bukanlah kepada pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan Tanah Milik PARA PENGGUGAT; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT sangat bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan juga sangat bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintah yang baik (Azas Kecermatan dan Kejujuran), dimana seharusnya TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA haruslah terlebih dahulu menyelidiki tentang riwayat bidang tanah tersebut, karena bidang tanah yang diterbitkan Sertifikatnya oleh TERGUGAT atas nama HADI SURYA WIJAYA tersebut tidaklah ada kaitannya dengan Putusan Pengadilan Negeri Padang Tanggal 23 Juni 1997 Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Tanggal 13 Januari 1998 DB No. 131/PDT/1997/PT.PDG, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 05 Oktober 2000 Nomor: 3266 K/PDT/1998; -----
- Dan kemudian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini TERGUGAT pada waktu memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain, yaitu telah menyimpang dari ketentuan yang berlaku, karena penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut oleh TERGUGAT seharusnya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum antara Tanah dengan Subjek dengan memperhatikan fakta-fakta yang sebenarnya, akan tetapi kenyataannya dalam hal ini TERGUGAT sama sekali tidaklah memberikan kepastian hukum antara Tanah dengan Subjek, sehingganya terhadap perbuatan TERGUGAT demikian nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut; -----
8. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertifikat atas tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak sebelah **Barat** dari Jalan By. Pass yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA tanpa seizin dan tanpa sepegetahuan PARA PENGGUGAT selaku pemilik yang sah yaitu selaku Isteri dan Anak Kadung dari NYAMAN, dan kemudian perbuatan TERGUGAT yang telah menolak permohonan pemisahan yang PARA PENGGUGAT ajukan sebagaimana tersebut dalam Suratnya Nomor: 253/200-13.71/II/2014, Tertanggal 19 Februari 2014, Perihal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembalian Berkas atas bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak sebelah Barat dari Jalan By. Pass seluas 120,95 M X 34.00 m<sup>2</sup>, yaitu Sisa dari dari Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi Tanggal 18 Februari 1985, yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 Tertanggal 23 Desember 2003, seluas ± 55.805 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama NYAMAN, maka terhadap perbuatan TERGUGAT demikian secara hukum dapatlah dipandang suatu perbuatan yang tidak sah dan haruslah dibatalkan; -----

9. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagai pemilik tanah berhak atas tanah dimaksud, sehingganya dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA atas Tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut maka PARA PENGGUGAT telah kehilangan hak atas tanah dimaksud, dan hal tersebut jelas sangat merugikan PARA PENGGUGAT, sehingganya cukup alasan hukum untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, beserta dengan 14 (empat belas) pecahannya, yaitu yang terdiri dari; -----

1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014, yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masing dikenal dengan; --
  1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
  2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama  
1. Yuliani, 2. Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia Yulmi Nur,  
5. Fauzan Niko Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah,

Kota Padang; -----

10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----

11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syahrial dan Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----

12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yanrizal, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----

13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----

14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----

10. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA beserta dengan 14 (empat belas) pecahan-pecahannya dinyatakan batal atau tidak sah, maka dilain itu cukup alasan hukum pula bila TERGUGAT dihukum untuk melanjutkan proses permohonan pemisahan yang PARA PENGGUGAT ajukan sebelumnya atas bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak sebelah **Barat** dari Jalan By. Pass seluas 120,95 M X 34,00 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur, yaitu dengan Peta Pendaftaran : 47.2.25.189-04-4 A/3, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padang, atas Sisa dari Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi Tanggal 18 Februari 1985, yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 Tertanggal 23 Desember 2003, seluas  $\pm 55.805 \text{ m}^2$ , tertulis atas nama NYAMAN; -----

Serta memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA beserta dengan 14 (empat belas) pecahan-pecahannya yang melekat atas Tanah Milik PARA PENGGUGAT; -----

### III. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian yang PARA PENGGUGAT kemukakan tersebut diatas, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, yaitu dengan cara memanggil kami para pihak yang bersengketa pada hari dan tanggal yang akan Bapak tentukan kemudian, dan selanjutnya mohon memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut; -----

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal dan tidak sah; -----
  1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014, yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----
  2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masing dikenal dengan; -----
    1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas  $268 \text{ m}^2$  tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
    2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas  $255 \text{ m}^2$  tertulis atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama 1. Yuliani, 2. Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia Yulmi Nur, 5. Fauzan Niko Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syahrial dan Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yanrizal, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut; -----
  1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014, yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----
  2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masing dikenal dengan; -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama 1. Yuliani, 2. Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia Yulmi Nur, 5. Fauzan Niko Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syahrial dan Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yanrizal, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan

Koto Tangah, Kota Padang; -----

4. Menghukum TERGUGAT untuk melanjutkan proses permohonan pemisahan yang PARA PENGGUGAT ajukan sebelumnya atas bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak sebelah Barat dari Jalan By. Pass seluas 120,95 M X 34.00 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur, yaitu dengan Peta Pendaftaran : 47.2.25.189-04-4 A/3, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, atas Sisa dari Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi Tanggal 18 Februari 1985, yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 Tertanggal 23 Desember 2003, seluas ± 55.805 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama NYAMAN keatas nama PARA PENGGUGAT; -----
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat melalui jawabannya yang diajukan di Persidangan tanggal 3 Juli 2014, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut; -----

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Surat Keputusan yang tergugat terbitkan yang sekarang menjadi objek perkara **tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara** sesuai ketentuan pasal 2 huruf (3) Undang Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----  
Bahwa sertipikat HM No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya (objek gugatan angka 2) Tergugat terbitkan adalah dalam rangka melaksanakan amar putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Negeri Padang No. 86/Pdt.G/1996/PN-Pdg tanggal 23 Juni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997, Jo No. 131/Pdt/1997/PT-Pdg tanggal 13 Januari 1998, Jo No. 3266

K/Pdt/1998 tanggal 5 Oktober 2000, dengan uraian permasalahan sebagai berikut; -

Bahwa tahun 1996 Hadi Surya Wijaya mengajukan gugatan terhadap Nyaman selaku tergugat.1 dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang selaku Tergugat 2 yang terdaftar dalam perkara perdata No. 86/Pdt.G/1996/PN-Pdg; -----

Objek perkara adalah sebagian dari tanah yang telah dilepaskan haknya oleh Nyaman kepada Hadi Surya Wijaya sesuai Surat Perjanjian yang dilegalisasi oleh Notaris Syofyan Yunus, SH tanggal 25 September 1992 dimana Nyaman menerima uang ganti rugi dari Hadi Surya Wijaya, luas tanah yang dilepaskan haknya oleh Nyaman kepada Hadi Surya Wijaya dalam perjanjian adalah 25.000 m<sup>2</sup>; -----

Sebagian dari tanah yang 25.000 m<sup>2</sup> tersebut telah ada yang disertipikatkan dan dijual kepada pihak lain oleh Hadi Surya Wijaya dengan persetujuan Nyaman dengan jumlah luasnya 16.471 m<sup>2</sup>, masih tinggal 8.529 m<sup>2</sup> lagi yang belum diterima oleh Hadi Surya Wijaya, inilah yang menjadi objek perkara; -----

Bahwa dari jumlah luas objek perkara tersebut seluas 5.088 m<sup>2</sup> telah terbit sertipikat Hak Milik No. 3038/Kel. Anak Air An. Nyaman, dan sisanya masih ada seluas 3.441 m<sup>2</sup> yang belum terbit sertipikat; -----

Bahwa putusan dalam perkara perdata tersebut telah *Inkracht* dengan amar mengabulkan gugatan Penggugat sebagian, memerintahkan Tergugat 2 untuk segera memproses penerbitan sertipikat terhadap tanah yang sedang diurus Penggugat-Pembanding (Hadi Surya Wijaya) yaitu pecahan dari HM No. 565 seluas 3.441 m<sup>2</sup> keatas nama Penggugat-Pembanding; -----

Bahwa dengan adanya perintah dalam amar putusan tersebut maka Tergugat menerbitkan sertipikat HM No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya (objek gugatan angka 2); -----

Bahwa setelah terbitnya sertipikat HM No. 4879 An. Hadi Surya Wijaya tersebut, kemudian Penggugat memohon pula pemecahan sertipikat HM No. 565/Kel. Anak Air (sekarang HM No. 5166/Kel. Batipuh Panjang) yang setelah dilaksanakan pengukuran ternyata lokasinya tepat pada lokasi sertipikat HM No. 4879, sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Penggugat tersebut ditolak melalui surat Tergugat tanggal 19 Februari 2014 No. 253/200-13.71/II/2014 (objek gugatan angka 1); -----

Bahwa objek gugatan angka 1 dan 2 adalah saling berhubungan sebab akibat yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain, secara hukum objek gugatan angka 1 termasuk juga dalam kategori pasal 2 huruf (e) Undang-Undang No. 5 tahun 1986, tetapi dengan telah masuknya objek gugatan angka 2 dalam kategori pasal 2 huruf (e) Undang-Undang No. 5 tahun 1986, maka dengan sendirinya objek gugatan angka 1 tidak perlu diperiksa lagi; -----

## 2. **Kepentingan Penggugat :**

Bahwa tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat dengan diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya, karena hak Penggugat terhadap tanah tersebut tidak ada lagi setelah Inkrachnya putusan perkara perdata 86/Pdt.G/1996/PN-PDG antara Hadi Surya Wijaya selaku Penggugat berlawanan dengan Nyaman, yang putusannya menyatakan sah Surat Perjanjian tanggal 25 September 1992 No. 3199/L-1992 dan memerintahkan agar Tergugat memproses penerbitan sertifikat atas nama Hadi Surya Wijaya seluas 3.441 m<sup>2</sup>, sehingga Tergugat menerbitkan sertifikat HM No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya; -----

Bahwa dengan tidak terpenuhi unsur kepentingan yang merupakan syarat formal untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jelas bahwa gugatan Penggugat harus ditetapkan oleh Majelis Hakim Yang Terhormat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard), dan sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk memutus perkara ini terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara; -----

## **B. DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini; -----
2. Bahwa apa yang Tergugat sampaikan dalam jawaban Pokok Perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Eksepsi tersebut diatas; -----
3. Bahwa memang Penggugat telah mengajukan permohonan pemisahan sertifikat HM No.565/Kel. Anak Air An. Nyaman (sekarang sertifikat HM No. 5166/Kel. Batipuh Panjang), setelah dilakukan pengukuran ke lokasi dan dilakukan pemetaan pada Peta Pendaftaran Tanah ternyata pada lokasi yang dimohon tersebut sudah terbit sertifikat HM No. 4879/Kel. Batipuh Panjang Tahun 2001 An. Hadi Surya Wijaya, sehingga berkas permohonan Penggugat dikembalikan sesuai surat pemberitahuan tanggal 19 Pebruari 2014 No. 253/200-13.71/II/2014; -----
4. Bahwa **tidak benar** Tergugat telah menerbitkan Surat Ukur terhadap permohonan Penggugat tersebut sebagaimana disebutkan Penggugat dalam gugatannya, nomor yang disebutkan penggugat tersebut hanyalah nomor Peta Pendaftaran yang maksudnya bahwa tanah tersebut berada pada peta wilayah tertentu, setiap wilayah kode petanya berbeda-beda, itupun tidak sebagai bukti hak bagi pemohon, melainkan sebagai pedoman intern Instansi Tergugat; -----
5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 6 (enam) menyatakan alasan penolakan dari Tergugat karena sudah ada sertifikat atas nama Hadi Surya Wijaya yang diterbitkan berdasarkan putusan perkara perdata tidak berdasarkan hukum dan alasan yang salah; -----  
Bahwa menurut Tergugat justru alasan gugatan Penggugat tersebut diatas yang tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat menerbitkan sertifikat objek perkara jelas berdasarkan hukum yaitu putusan perkara perdata no. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG, Jo No. 131/Pdt/1997/PT-PDG, Jo No. 3266 K/Pdt/1998, yang memerintahkan agar Tergugat memproses penerbitan sertifikat atas nama Hadi Surya Wijaya, bukan diperintahkan agar diterbitkan sertifikat untuk atas nama Penggugat; -----  
Bahwa amar putusan perdata no. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG adalah sebagai berikut: --



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi: -----

- Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat 1 asal sekarang Tergugat-Pembanding; -----

Dalam Pokok Perkara: -----

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat-Terbanding untuk sebagian; -----
  - 2) Menyatakan sah Surat Perjanjian tanggal 25 September 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Sjoefyan Yunus, SH No. 3199/L-1992; -----
  - 3) Menyatakan perbuatan Tergugat-Pembanding merupakan perbuatan ingkar janji; -----
  - 4) Menyatakan perbuatan Tergugat-Pembanding Tergugat Turut-Terbanding merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat-Terbanding; -----
  - 5) Menghukum Tergugat Turut-Terbanding untuk tidak menyerahkan sertifikat HM No. 3083, GS No. 1627/1993 Kelurahan Anak Air kepada Tergugat-Pembanding; -----
  - 6) Menghukum Tergugat Turut-Terbanding untuk melakukan balik nama terhadap tanah HM No. 3083 GS No. 1627/1993 seluas 5.088 m<sup>2</sup> keatas nama Penggugat-Terbanding; -----
  - 7) Menghukum Tergugat Turut-Terbanding untuk segera memproses penerbitan sertifikat terhadap tanah yang sedang Penggugat-Terbanding urus yaitu pecahan dari HM No. 565 seluas 3.441 m<sup>2</sup> keatas nama Penggugat-Terbanding; -----
  - 8) Menghukum pula Tergugat-Pembanding dan Tergugat Turut-Terbanding secara tanggung renteng membayar ongkos perkara pada Pengadilan Negeri sebesar Rp. 237.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) dan pada tingkat banding sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah); -----
  - 9) Menolak gugatan yang lain dan selebihnya; -----
6. Bahwa Surat Perjanjian tanggal 25 September 1992 yang dimaksud dalam amar putusan no. 2) diatas adalah Surat Perjanjian tentang Nyaman telah melepaskan haknya atas sebagian dari tanah HM No. 565/Kel. Anak Air yaitu seluas 25.000 m<sup>2</sup> kepada Hadi Surya Wijaya dengan menerima uang ganti rugi; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa penerbitan sertipikat HM No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya Tergugat terbitkan bukan berdasarkan pemisahan dari sertipikat HM No. 565/Kel. Anak Air (sekarang sertipikat HM No. 5166/Kel. Batipuh Panjang) An. Nyaman, karena lokasinya termasuk kawasan yang terkena konsolidasi maka sesuai ketentuan yang berlaku diproses melalui Pemberian Hak dengan Surat Keputusan karena tanah tersebut telah dilepaskan haknya menjadi tanah negara, yaitu Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Barat Tanggal 27 Juli 2001 No. 2-520.1-23-2001;-----
8. Bahwa dengan adanya proyek Konsolidasi Jalan Padang By Pass, sebagian dari tanah Nyaman (HM No. 565/Kel. Anak Air) terkena Proyek Konsolidasi. 70 % dari yang terkena Konsolidasi ini (jalur 80) sudah ada penunjukan lokasi pengembalian/penggantiannya oleh Dinas Tata Kota, dengan kaplingan yang terpisah-pisah; -----
9. Bahwa tanah HM No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya ini adalah sebagian dari pengembalian/penggantian yang 70 % tersebut (jalur 80), sedangkan untuk pengembalian/penggantian yang berada pada lokasi lain dalam jalur 80 sudah ada yang terbit sertipikatnya atas nama Nyaman yang juga melalui proses pemberian hak, tetapi pada lokasi HM No. 565/Kel. Anak Air An. Nyaman yang tidak terkena Konsolidasi (diluar jalur 80) tetap Tergugat terbitkan sertipikatnya berdasarkan pemisahan dari HM No. 565/Kel. Anak Air An. Nyaman, bukan melalui proses pemberian hak; -----
10. Bahwa mengenai dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan objek perkara perdata No. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG bukan mengenai bidang tanah milik para Penggugat, melainkan adalah mengenai Perjanjian antara Nyaman selaku Penjual dengan Hadi Surya Wijaya atas bidang tanah 1. GS No. 1868, 2. GS No. 1969 dstnya .....; -----  
  
Bahwa objek perkara perdata yang dimaksud berupa GS tersebut semuanya sudah terbit sertipikat sebelum terjadi perkara perdata dan sudah dialihkan kepada pihak lain oleh Hadi Surya Wijaya dengan persetujuan Nyaman, begitu juga dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat : 1. HM No. 719, 2. HM No. 720 dstnya ..... juga sudah dialihkan

kepada pihak lain oleh Hadi Surya Wijaya dengan persetujuan Nyaman; -----

Bahwa 20 GS dan 18 Sertipikat Hak Milik yang disebutkan Penggugat tersebut diatas adalah bagian dari luas 25.000 m<sup>2</sup> yang telah dilepaskan haknya oleh Nyaman kepada Hadi Surya Wijaya, tetapi jumlah luasnya belum cukup 25.000 m<sup>2</sup> sebagaimana luas yang disebutkan dalam Surat Perjanjian tanggal 25 September 1992; -----

Luas tanah yang belum dalam kekuasaan Hadi Surya Wijaya adalah seluas 8.529 m<sup>2</sup>, inilah yang menjadi objek perkara perkara perdata No. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG.

Dari luas 8.529 m<sup>2</sup> tersebut telah terbit sertipikat seluas 5.088 m<sup>2</sup> yaitu HM No. 3083 An. Nyaman dan sisanya seluas 3.441 m<sup>2</sup> belum terbit sertipikat; -----

Dalam putusan perkara perdata tersebut memutuskan antara lain; -----

- Menyatakan sah Surat Perjanjian tanggal 25 September 1992; -----
- Menghukum Kantor Pertanahan Kota Padang (Tergugat sekarang) untuk tidak menyerahkan sertipikat HM No. 3083 kepada Nyaman; -----
- Menghukum Kantor Pertanahan Kota Padang untuk melakukan balik nama terhadap tanah HM No. 3083 keatas nama Hadi Surya Wijaya; -----
- Menghukum Kantor Pertanahan Kota Padang untuk segera memproses penerbitan sertipikat seluas 3.441 m<sup>2</sup> ke atas nama Hadi Surya Wijaya; -----

11. Bahwa Tergugat tidaklah salah dan keliru dalam mengartikan objek perkara perdata No. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG, sebagai bukti kalau bukan yang Tergugat sebutkan pada angka 10 diatas yang menjadi objek perkara kenapa amar putusan memerintahkan agar Tergugat segera memproses penerbitan sertipikat atas nama Hadi Surya Wijaya, kalau menurut Penggugat amar putusan tersebut keliru kenapa Penggugat tidak mengajukan Peninjauan Kembali terhadap putusan itu; -----

12. Bahwa sertipikat HM No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya luasnya setelah dilakukan pengukuran adalah 3.512 m<sup>2</sup>, sertipikat ini telah dimatikan karena telah habis di pecah-pecah dan dibalik nama keatas nama para pembeli yang beritikad baik, yaitu; -----

1) Sertipikat HM No. 4890/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. RUSYDI.R; --



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat ini telah dipecah menjadi 2 (dua) yaitu; -----

- HM No. 6818/Kel. Batipuh Panjang, luas 128 m<sup>2</sup>, An. Drs. MANSYUR LUBIS; -----

- HM No. 6819/Kel. Batipuh Panjang, luas 127 m<sup>2</sup>, An. DESVARINA; -----

2) Sertipikat HM No. 4891/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. RUSYDI.R; --

3) Sertipikat HM No. 4892/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. SYAFRIL; ---

4) Sertipikat HM No. 4886/Kel. Batipuh Panjang, luas 268 m<sup>2</sup>, An. REFLI ELIDA; -----

5) Sertipikat HM No. 4887/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. SUWARDI; --

6) Sertipikat HM No. 4888/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. YULIARNI, Cs; -----

7) Sertipikat HM No. 4889/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. MUHAMMAD RAFAIN; -----

8) Sertipikat HM No. 4894/Kel. Batipuh Panjang, luas 268 m<sup>2</sup>, An. REFLI ELIDA; -----

9) Sertipikat HM No. 4895/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. YUNIARTI; -

10) Sertipikat HM No. 4896/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. YUNIARTI; -

11) Sertipikat HM No. 4897/Kel. Batipuh Panjang, luas 213 m<sup>2</sup>, An. HADI SURYA WIJAYA; -----

12) Sertipikat HM No. 4901/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. SYAHRIAL dan YARNI; -----

13) Sertipikat HM No. 4902/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, An. YANRIZAL; -

14) Sertipikat HM No. 4909/Kel. Batipuh Panjang, luas 213 m<sup>2</sup>, An. MUHAMMAD RAFAIN; -----

13. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat diatas, tidak terbukti bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek perkara telah bertentangan dengan Azaz-Azaz Umum Pemerintahan Yang Baik dan Tergugat tidak menyalahgunakan wewenang sebagaimana yang dituduhkan Penggugat; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut; -----

## **DALAM EKSEPSI:**

Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya; -----

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah pula oleh Para Tergugat II Intervensi melalui jawabannya yang diajukan di Persidangan tanggal 13 Agustus 2014, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut; -----

### **A. DALAM EKSEPSI :**

#### **I. TENTANG GUGATAN/TUNTUTAN PENGGUGAT YANG DALUWARSA (LEWAT WAKTU); -----**

Bahwa setelah Para Tergugat II Intervensi baca secara teliti dan cermat naskah gugatan Penggugat, ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah **gugatan yang sudah Kadaluwarsa (liwat waktu)**; -----

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut; -----

*“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----*

Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor: 2 Tahun 1991 angka V huruf 3 ditentukan pula sebagai berikut; -----

*“Bagi mereka yang tidak ditujukan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ; -----*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat pada intinya telah mendalilkan **baru mengetahui adanya Objek gugatan tersebut pada tanggal 19 Pebruari 2014** (*vide* naskah gugatan halaman ketiga dan keempat). Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut jelas merupakan suatu pendalilan yang sengaja dibuat-buat supaya gugatan *in casu* masih dapat dipandang terhitung dalam tenggat waktu yang ditentukan oleh Undang-undang untuk diajukan. **Padahal jauh sebelum tanggal 19 Pebruari 2014 tersebut Para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui tentang terbitnya Objek perkara *in casu*.** Hal ini dapat Para Tergugat II Intervensi kemukakan dari fakta hukum sebagai berikut; -----

- a. Bahwa pada tahun 2011, tepatnya pada tanggal 11 Januari 2011 antara Penggugat (*in casu* ALI) telah membuat perjanjian dengan REFLI ELIDA dan Drs. ZAMRIL AHMAD, Pemilik tanah dengan Setifikat Hak Milik No. 4886 Surat Ukur No. 599/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup> (*vide* naskah gugatan halaman kesembilan poin 1) dan Setifikat Hak Milik No. 4894 Surat Ukur No. 598/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup> (*vide* naskah gugatan halaman kesepuluh poin 8). Dimana perjanjian tersebut telah dilegalisasi oleh Notaris ELI SATRIA PILO, SH dengan No. Leg.63/ES/I/2001 tanggal 11 Januari 2001. Bahwa dari bukti ini terlihat dengan jelas bahwa Penggugat ALI telah mengetahui tentang adanya kedua **Sertifikat Hak Milik tersebut**. Dimana dengan jelas dalam perjanjian nyata-nyata diterangkan tentang adanya **Setifikat Hak Milik No. 4886 Surat Ukur No. 599/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup> (*vide* naskah gugatan halaman kesembilan poin 1) dan Setifikat Hak Milik No. 4894 Surat Ukur No. 598/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup> an. REFLI ELIDA;** -----
- b. Bahwa sekitar awal tahun 2011 tepatnya pada tanggal 18 Januari 2011 Para Tergugat II Intervensi telah pula melaporkan Penggugat (ALI) ke penyidik Polresta Padang atas dugaan melakukan tindak pidana menghalang-halangi kuasa yang berhak atas tanah yang diterima oleh Penyidik Polresta Padang dengan Surat Tanda terima laporan Polisi No. Pol: LP/105/K/I/2011-resta.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana perkaranya sampai diperiksa dan disidang oleh Pengadilan Negeri Padang dengan menduduki ALI sebagai tersangka. Bahwa dalam laporan pidana tersebut jelas-jelas pula yang dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah Para Tergugat II Intervensi adalah objek yang dijadikan gugatan sekarang. Dimana Para Penggugat (Ali) sebagai terlapor beserta MINAN (ibu ALI) sudah mengetahui tentang objek perkara yang digugat sekarang ini.

Dengan demikian jelas berdasarkan laporan polisi Para Tergugat II Intervensi tersebut ALI dan MINAN sudah sangat mengetahui bahwa diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat-sertifikat yang digugat sekarang ini; -----

Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi yuridis yang telah Para Tergugat II Intervensi uraikan diatas jelas dan terbukti bahwa jauh sebelum tanggal 19 Pebruari 2014 (gugatan didaftarkan) yaitu pada tanggal 11 Januari 2001 atau sekitar awal tahun 2011 waktu adanya laporan polisi terhadap ALI (Penggugat), Para Penggugat telah mengetahui tentang adanya atau terbitnya objek sengketa angka 2 dalam naskah gugatan Penggugat; -----

Dengan demikian berdasarkan pasal Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor: 2 Tahun 1991 angka V huruf 3. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat *in casu* telah kadaluarsa/Liwat waktu. Karenanya gugatan yang demikian itu haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----

## II. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBELS*); -----

Bahwa setelah Para Tergugat II Intervensi cermati secara seksama objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam naskah gugatannya, ternyata Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas dari tanah yang telah diterbitkan Sertifikat hak Miliknya oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang), Gugatan yang tidak menyebutkan dengan terang dan jelas letak, batas-batas serta luas dari objek tersebut, adalah objek yang kabur (*Obscuur libels*); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam naskah gugatan *in casu*, Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang berasal dari garapan atau peninggalan suami dan atau bapak Penggugat yang bernama NYAMAN; -----

Namun dalam dalil selanjutnya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan luas maupun batas-batas dari objek yang digugat tersebut melainkan hanya menyebutkan Nomor sertifikatnya saja. Bahwa hal ini jelas membuktikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----

Bahwa Objek Gugatan yang tak jelas identifikasi dan individualisasi seperti itu, adalah objek gugatan yang sangat kabur dan menihilkan kepastian hukum sebagai tujuan terdekat dalam penegakan hukum. Konklusinya, gugatan dengan objek yang *obscuur libellum*, - demi kepastian hukum dan keadilan - haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----

Hal ini konform dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979**: -----

*"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas, batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"* -----

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565 k/Sip/1973, tanggal. 21 Agustus 1974**; -----

*"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"*; -----

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar bagi Para Tergugat II Intervensi untuk memohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat, kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat, **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----

### III. TENTANG OBJEK GUGATAN PENGGUGAT YANG BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TUN; -----

Bahwa setelah Para Tergugat II Intervensi meneliti dan mencermati lebih dalam lagi naskah gugatan Para Penggugat, ternyata yang menjadi objek dari gugatan *in casu* bukanlah merupakan keputusan Tata Usaha Negara. Hal ini terang dan tegas sebagaimana diatur dalam pasal 2 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Peradilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang UU No. 9 Tahun 2004 Jo. No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut: -----

***“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang: -----***

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata; ----*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum; -----*
- c. *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan; -----*
- d. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana; -*
- e. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku; -----*
- f. *Keputusan Tata Usaha Negara yang mengenai tata usaha Tentara nasional Indonesia; -----*
- g. *Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum; -----*

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Batipuh Panjang an. HADI SURYA (Objek perkara) yang telah diterbitkan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Padang) diterbitkan **berdasarkan putusan pengadilan Negeri Padang No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt/1997/PT.PDG tanggal 13 Januari 1998 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg No. 3266 K/PDT/1998 tanggal 3 Nopember 1999**. Putusan mana merupakan perkara antara NYAMAN (Suami/ayah Penggugat-Penggugat) selaku Tergugat I melawan HADI SURYA selaku Penggugat dan Kantor Pertanahan Kota Padang sebagai Tergugat II ketika itu; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam salah satu amar putusan Pengadilan Negeri Padang No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 halaman 39 angka 7 secara tegas dan jelas telah menyatakan sebagai berikut; -----

- *Menghukum Tergugat Turut Terbanding untuk segera memproses penerbitan Sertifikat terhadap tanah yang sedang Penggugat Terbanding urus yaitu pecahan dari HM No. 565 seluas 3.441 m<sup>2</sup> ke atas nama Penggugat Terbanding;* -----

Bahwa putusan tersebut dengan tegas memerintahkan kepada Tergugat II (Kepala kantor Badan Pertanahan Kota Padang) untuk segera memproses penerbitan Sertifikat terhadap tanah yang sedang Penggugat urus yaitu pemecahan dari HM No. 565 seluas 3.411 m<sup>2</sup> ke atas nama Penggugat; -----

Bahwa jika dihubungkan dengan ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah dirubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka jelas objek yang digugat Penggugat *in casu* tidak termasuk ke dalam Keputusan Tata Usaha karena objek gugatan angka 2 gugatan Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian gugatan Penggugat *a quo* sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); -----

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Para Tergugat II Intervensi kemukakan pada bagian eksepsi di atas mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara tegas menolak semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya; -----
3. Bahwa apa yang telah dinyatakan oleh Para Pengugat dalam angka 8 gugatannya yang menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Para Penggugat dengan sertifikat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 Atas nama: HADI SURYA WIJAYA tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Para penggugat selaku pemilik yang sah yaitu selaku istri dan anak dari NYAMAN adalah **Pernyataan yang tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum karena Antara HADI SURYA WIJAYA dan NYAMAN telah terjadi jual beli dan telah terikat dengan perjanjian atas tanah objek perkara yang dikenal dengan surat perjanjian tanggal 25 September 1992. Disamping itu, HADI SURYA WIJAYA berdasarkan surat perjanjian tersebut berhak untuk mensertifikatkan tanah yang telah diperjanjikan dalam surat perjanjian tersebut dan dalam perjanjian tersebut dengan sangat jelas dan tegas menyebutkan bahwa surat perjanjian tersebut memiliki kekuatan mengikat terhadap ahli waris NYAMAN;** -----

Bahwa NYAMAN dalam melakukan jual beli tanah maupun membuat surat perjanjian tertanggal 25 September 1992 dengan HADI SURYA WIJAYA tidak memerlukan persetujuan dan izin baik dari istrinya maupun dari anggota keluarga atau ahli warisnya yang lain sebab tanah yang dijualnya kepada HADI SURYA WIJAYA adalah tanah garapannya sendiri dan bukan merupakan harta bersama apalagi harta pusaka tinggi. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyebutkan bahwa dalam proses terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air *in casu* haruslah dengan seizin dan sepengetahuan Para Penggugat haruslah ditolak; -----

4. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam naskah gugatannya yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama: HADI SURYA WIJAYA melalui konsolidasi by-Pass berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Padang No. 86/Pdt.G/1996/PN.PDG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/PDT/1997/PT.PDG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Rek No. 3266/PDT/1998 tanggal 5 Oktober 2000 merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan juga sangat bertentangan dengan Azaz-azaz umum pemerintahan yang baik serta tuntutan agar Sertifikat Hak Milik No.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4879/Kel. Anak Air Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA

WIJAYA berserta 14 pecahannya sebagaimana terurai dalam gugatan *in casu* agar dinyatakan batal atau tidak sah serta mencabutnya adalah merupakan suatu pernyataan yang sangat keliru dan tidak berdasar dimana berdasarkan data-data yang Para Tergugat II Intervensi terima, proses terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama HADI SURYA WIJAYA telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku **dimana proses terbitnya Sertifikat Hak milik *in casu* dilakukan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Padang) dalam rangka menjalankan perintah putusan pengadilan Negeri Padang No. 86/Pdt.G/1996/PN.PDG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/PDT/1997/PT.PDG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Rek No. 3266/PDT/1998 tanggal 5 Oktober 2000 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Kracht Van Gewisjde*);** -----

5. Bahwa putusan pengadilan Negeri Padang No. 86/Pdt.G/1996/PN.PDG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/PDT/1997/PT.PDG Jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg No. 3266/PDT/1998 tanggal 5 Oktober 2000 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap merupakan putusan perkara antara HADI SURYA WIJAYA selaku Penggugat melawan NYAMAN selaku Tergugat I dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Padang selaku Tergugat II dimana perkara tersebut dimenangkan oleh Penggugat (HADI SURYA WIJAYA). Bahwa putusan Pengadilan Negeri Padang sebagaimana yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang secara tegas amarnya memuat sebagai berikut; -----

## **MENGADILI :**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat I asal sekarang Tergugat-Pembanding; -----

### **Dalam Pokok Perkara :**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat-Terbanding untuk sebahagian; -----
- Menyatakan Sah Surat Perjanjian tanggal 25 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Syofian Yunus, SH. No. 3199/L-1992; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan Tergugat Pembanding merupakan perbuatan ingkar janji; -----
- Menyatakan Perbuatan Tergugat-Pembanding dan Tergugat Turut Terbanding merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat-Terbanding; -----
- Menghukum Tergugat Turut Terbanding untuk tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 3083 GS. No. 16278/1993 Kelurahan Anak Air kepada Tergugat Pembanding; -----
- Menghukum Tergugat Turut Terbanding untuk melakukan balik nama terhadap tanah HM No. 3038 GS. No. 1627/1993 seluas 5.088 m<sup>2</sup> ke atas nama Penggugat Terbanding; -----
- **Menghukum Tergugat Turut Terbanding untuk segera memproses penerbitan Sertifikat terhadap tanah yang sedang Penggugat Terbanding urus yaitu pecahan dari HM No. 565 seluas 3.441 m<sup>2</sup> ke atas nama Penggugat Terbanding; -----**
- Menghukum pula Tergugat Pembanding dan Tergugat Turut Terbanding secara tanggung renteng membayar ongkos perkara pada pengadilan negeri sebesar Rp.237.000 (dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah); -----
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya; -----

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht) itulah Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kota Padang) memproses terbitnya Sertifikat Hak Milik No. No. 4879/Kel.Batipuh Panjang an. HADI SURYAWIJAYA dan atas permohonan dari pemilik tanah semula (HADI SURYA WIJAYA) tanah tersebut dipecah-pecah lagi menjadi beberapa bagian dan dijual oleh HADI SURYA WIJAYA kepada pihak lain termasuk kepada Para Tergugat II Intervensi; -----

Bahwa fakta ini jelas telah membuktikan tindakan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Padang) justeru telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah menjalankan azas-azas umum pemerintahan yang baik dan benar.

Karenanya dalil gugatan Para Penggugat *in casu* haruslah ditolak; -----

6. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam naskah gugatannya yang intinya memohonkan agar menyatakan batal dan tidak sah serta agar dicabutnya Sertifikat Hak Milik yang Para Tergugat II Intervensi kuasai adalah pernyataan yang tidak berdasar dimana penguasaan Para Tergugat II Intervensi terhadap tanah yang Sertifikatnya dimohonkan pembatalan tersebut sudah melalui prosedur hukum yang benar dimana penguasaan tersebut Para Tergugat II Intervensi peroleh dengan cara jual beli yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu dimana Sertifikat tersebut diperoleh melalui jual beli yang sah yaitu sebagai berikut: -----

- a. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang kecamatan Koto Tangah Kota Padang dengan Sertifikat Hak Milik No. 4901 Surat Ukur No. 605/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> tercatat atas nama **SYAHRIAL dan YARNI Tergugat II Intervensi beli dari Drs. ERJUNEL dan YURNI jual beli tersebut dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ZURIATI ZULHERMAN, SH. M.Kn dengan Akta Jual beli No. 32/2011 tanggal 14 Maret 2011.** Jual beli mana telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan setelah proses jual beli tersebut dilanjutkan dengan proses balik nama oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) dari nama Drs ERJUNEL ke nama Tergugat II Intervensi (SYAHRIAL dan YARNI) dengan proses dan prosedur jual beli dan proses balik nama telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; -----
- b. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang kecamatan Koto Tangah Kota Padang dengan Sertifikat Hak Milik No. 4892 Surat Ukur No. 611/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> tercatat atas nama **SYAFRIL diperoleh berdasarkan jual beli yang Tergugat II Intervensi beli dari HADI SURYA WIJAYA dengan akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) CATUR VIRGO, SH No. 820/AJB/KT/2001 tanggal 16 Agustus 2001.** Jual beli mana telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan setelah proses jual beli tersebut dilanjutkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan proses balik nama oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) dari nama HADI SURYA WIJAYA ke nama Tergugat II Intervensi (SYAFRIL) dengan proses dan prosedur jual beli dan proses balik nama telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; -----

c. 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang kecamatan Koto Tangah Kota Padang dengan Sertifikat Hak Milik No. 4895 Surat Ukur No. 601/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 4896 Surat Ukur No. 602/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> keduanya tercatat atas nama **YURNIATI, Tergugat II Intervensi** beli dari **AMIRUDDIN YULIS** jual beli tersebut **dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DESRIZAL IDRUS HAKIMI, SH** dengan **Akta Jual beli No. 146/27/KT/2005 tanggal 31 Agustus 2005 dan Akta Jual Beli No. 148/28/KT/2005 tanggal 01 September 2005**. Jual beli mana telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan setelah proses jual beli tersebut dilanjutkan dengan proses balik nama oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) dari nama AMIRUDDIN YULIS ke atas nama Tergugat II Intervensi (YUNIARTI). Dengan demikian jelas dan terbukti bahwa proses dan prosedur jual beli dan proses balik nama telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; -----

d. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang kecamatan Koto Tangah Kota Padang dengan Sertifikat hak Milik No. 4887 Surat Ukur No. 604/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> tercatat atas nama **SUWARDI Tergugat II Intervensi** beli dari SYAHRUL UJANG jual beli tersebut **dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) CATUR VIRGO , SH** dengan **Akta Jual beli No. 465/AJB/KT/2005 tanggal 02 Juni 2005**. Jual beli mana telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan setelah proses jual beli tersebut dilanjutkan dengan proses balik nama oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) dari nama SYAHRUL UJANG ke atas nama Tergugat II Intervensi (SUWARDI) dengan demikian jelas dan terbukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa proses dan prosedur jual beli dan proses balik nama telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; -----

- e. 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang kecamatan Koto Tangah Kota Padang dengan Sertifikat Hak Milik No. 4889 Surat Ukur No. 609/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 4909 Surat Ukur No. 607/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 213 m<sup>2</sup> keduanya tercatat atas nama **MHD. RAFAIN, N. Tergugat II Intervensi** beli dari **HADI SURYA WIJAYA** jual beli tersebut **dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) CATUR VIRGO, SH dengan Akta Jual beli No. 1094/AJB/KT/2001 tanggal 01 Oktober 2001 dan Akta Jual Beli No. 1096/AJB/KT/2001 Tanggal 01 Oktober 2001.** Jual beli mana telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan setelah proses jual beli tersebut dilanjutkan dengan proses balik nama oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) dari nama HADI SURYA WIJAYA ke atas nama Tergugat II Intervensi (MHD RAFAIN. N) dengan demikian jelas dan terbukti bahwa proses dan prosedur jual beli dan proses balik nama telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; -----
- f. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dengan Sertifikat Hak Milik No. 6818 Surat Ukur No. 02608/2009 tanggal 20 Oktober 2009 seluas 128 m<sup>2</sup> An. **Drs. MANSUR LUBIS Tergugat II Intervensi** beli dari **RUSYDI R** jual beli tersebut **dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HARLINA, SH, M.Kn dengan Akta Jual beli No. 13/2009 tanggal 07 Desember 2009.** Jual beli mana telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan setelah proses jual beli tersebut dilanjutkan dengan proses balik nama oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) dari nama RUSYDI R ke atas nama Tergugat II Intervensi (Drs. MANSUR LUBIS ) dengan demikian jelas dan terbukti bahwa proses dan prosedur jual beli dan proses balik nama telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat dengan Sertifikat Hak Milik No. 6819 Surat Ukur No. 02609/2009 tanggal 20 Oktober 2009 127 m<sup>2</sup> An. **DESFARINA, B.Sc. Tergugat II Intervensi** beli dari **RUSYDI R** jual beli tersebut **dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HARLINA, SH, M.Kn** dengan Akta Jual beli No. 14/2009 tanggal 07 Desember 2009. Jual beli mana telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan setelah proses jual beli tersebut dilanjutkan dengan proses balik nama oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) dari nama RUSYDI R ke atas nama Tergugat II Intervensi (Drs. MANSUR LUBIS ) dengan demikian jelas dan terbukti bahwa proses dan prosedur jual beli dan proses balik nama telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; -----

Bahwa jual beli yang Para Tergugat II Intervensi lakukan terhadap tanah in casu telah dibuat dan dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan setelah proses jual beli telah pula dilanjutkan dengan proses baliknama oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Padang) keatas nama Pembeli. Dengan demikian jelas dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam naskah gugatannya adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar karanya haruslah ditolak; -----

7. Bahwa sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Para Tergugat II Intervensi diperoleh dengan cara jual beli yang sah dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk serta tidak bertentangan dengan hukum dan Para Tergugat II Intervensi dengan demikian Para Tergugat II Intervensi **adalah para pembeli yang beritikad baik yang oleh Undang-undang jelas harus dilindungi haknya**. Hal ini sesuai dengan yang ditegaskan dalam **putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 yang berbunyi “Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”**; -----

Juga conform dengan putusan **Mahkamah Agung No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang berbunyi “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”**; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan argumentasi yuridis yang telah Para Tergugat II Intervensi kemukakan diatas, kiranya telah cukup dasar pula bagi kami selaku kuasa hukum Para Tergugat II Intervensi untuk memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan suatu putusan yang amarnya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat (*onzegd*) seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Jawaban Para Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah membantahnya melalui Replik yang masing-masing tertanggal 16 Juli 2014 dan 27 Agustus 2014, yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan tetap pada Gugatannya; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah membantahnya melalui Duplik yang masing-masing tertanggal 23 Juli 2014 dan 3 September 2014, yang pada pokoknya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mendalilkan tetap pada Jawabannya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat dalam persidangan mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda Bukti P.I s/d Bukti P.XIII dengan rincian sebagai berikut: -----

Bukti P.I : Surat Keterangan Kematian Nomor: 29/WKS/SKMO/XI-2006 atas nama Nyaman (photo copy sesuai dengan photo copy); -----

Bukti P.II : Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 Februari 2007 atas nama Minan dan Ali (photo copy sesuai dengan photo copy); -----

Bukti P.III : Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi tanggal 18 Februari 1985, yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 tertanggal 23 Desember 2003 atas nama Nyaman (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P.IV : Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 11708/2013 tertanggal 24 April 2013 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bukti P.V : Gambar Ukur, Nomor Peta Pendaftaran: 47.2.25.189-04-4 A/3, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti P.VI : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, Nomor: 253/200-13.71/II/2014 tertanggal 19 Februari 2014, Perihal Pengembalian Berkas Nomor : 11708/2013 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P.VII.a : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor: 86/PDT.G/1996/PN.PDG, tertanggal 23 Juni 1997 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti P.VII.b : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Nomor: 131/PDT/1997/PT.PDG, tertanggal 13 Januari 1998(photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti P.VII.c : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3266/K/PDT/1998, tertanggal 5 Oktober 2000 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti P. VIII : Surat Perjanjian tertanggal 25 September 1992 antara Nyaman selaku pihak pertama dengan Hadi Surya Wijaya selaku pihak kedua (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti P.IX : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor: 13/Pid.C/2012/PN.PDG, tertanggal 2 Mei 2012 (photo copy sesuai dengan salinannya); -----
- Bukti P.X : Surat Perjanjian Nomor: Leg.63/ES/I/2011, tertanggal 11 Januari 2011 antara Ali selaku pihak pertama dengan Drs. Zambril Ahmad dan Refli Elida selaku pihak kedua (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti P.XI : Gambar Situasi Sementara Nomor: 265/91, tertanggal 26 Juni 1991 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti P.XII.a : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor: 107/PDT.G/2000/PN.PDG, tertanggal 12 September 2001 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P.XII.b : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Nomor:

21/PDT/2002/PT.PDG, tertanggal 4 April 2002 (photo copy sesuai dengan

photo copy); -----

Bukti P.XII.c : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3167 K/PDT/2002,

tertanggal 9 Oktober 2003 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----

Bukti P.XIII : Surat Hasil Pemeriksaan tertanggal 1 Juli 1996 (photo copy sesuai dengan

photo copy); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat dalam persidangan juga mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda Bukti T.I-1 s/d Bukti T.I-20 dengan rincian sebagai berikut; -----

Bukti T.I-1 : Surat Permohonan Pemisahan/Pemecahan Sertipikat HM No. 5166/Kel.

Batipuh Panjang, tertanggal 23 April 2014 (photo copy sesuai dengan

aslinya); -----

Bukti T.I-2 : Gambar Ukur, Nomor Peta Pendaftaran: 47.2.25.189-04-4 A/3

Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan koto Tengah, Kota Padang

(photo copy sesuai dengan photo copy); -----

Bukti T.I-3 : Buku Tanah HM No. 4879/Sisa Kel. Batipuh Panjang an. Hadi Surya

Wijaya tertanggal 3 Agustus 2001 (photo copy sesuai dengan aslinya); -

Bukti T.I-4 : Surat Ukur No. 12/AA/1998, dengan luas tanah 3.512 m<sup>2</sup> (photo copy

sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.I-5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Provinsi Sumatera Barat No. 2-520.1-23-2001 tentang Pemberian Hak

Milik Tanah Objek Konsolidasi Tanah Perkotaan atas Nama Hadi Surya

Wijaya di Kota Padang, tertanggal 27 Juli 2001 (photo copy sesuai

dengan aslinya); -----

Bukti T.I-6.a : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Padang perkara perdata No.

86/Pdt.G/1996/PN-Pdg, tertanggal 30 Juni 1997 (photo copy sesuai

dengan salinannya); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I-6.b : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt.G/1997/PT-Pdg, tertanggal 13 Januari 1998 (photo copy sesuai dengan salinannya); -----
- Bukti T.I-6.c : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3266/Pdt/1998, tertanggal 3 November 1999 (photo copy sesuai dengan salinannya); -----
- Bukti T.I-7.a : Surat Perjanjian tanggal 25 September 1992 antara Nyaman dengan Hadi Surya Wijaya, tentang Perjanjian Jual Beli Tanah sebagian dari HM No. 565/Kel. Anak Air an. Nyaman seluas 25.000 m<sup>2</sup> (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.I-7.b : Surat Pernyataan/Persetujuan Tentang Rencana Penataan Tanah Perkotaan dalam rangka pembangunan jalan Padang By. Pass tanggal 20 April 1996 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.a : Buku Tanah Hak Milik No. 4890/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 600/BPJ/2001, an. Rusydi. R (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.a-1 : Buku Tanah HM No. 6818/Kel. Batipuh Panjang, luas 128 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2009 No. 02608/2009, an. Drs. Mansyur Lubis (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.a-2 : Buku Tanah HM No. 6819/Kel. Batipuh Panjang, luas 127 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2009 No. 02609/2009, an. Desfarina, B.Sc (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.b : Buku Tanah Hak Milik No. 4891/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 603/BPJ/2001, an. Rusydi. R (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.c : Buku Tanah Hak Milik No. 4892/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 611/BPJ/2001, an. Syafril (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.d : Buku Tanah Hak Milik No. 4886/Kel. Batipuh Panjang, luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 599/BPJ/2001, an. Refli Elida (photo copy sesuai dengan aslinya); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I-8.e : Buku Tanah Hak Milik No. 4887/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 604/BPJ/2001, an. Suwardi  
(photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.f : Buku Tanah Hak Milik No. 4888/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 608/BPJ/2001, an. Yuliani, SP,  
Cs (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.g : Buku Tanah Hak Milik No. 4889/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 609/BPJ/2001, an. Mhd.  
Rafain. N (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.h : Buku Tanah Hak Milik No. 4894/Kel. Batipuh Panjang, luas 268 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 598/BPJ/2001, an. Refli  
Elida(photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.i : Buku Tanah Hak Milik No. 4895/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 601/BPJ/2001, an. Yurniati  
(photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.j : Buku Tanah Hak Milik No. 4896/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 602/BPJ/2001, an. Yurniati  
(photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.k : Buku Tanah Hak Milik No. 4897/Kel. Batipuh Panjang, luas 213 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 606/BPJ/2001, an. Hadi Surya  
Wijaya (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.l : Buku Tanah Hak Milik No. 4901/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 605/BPJ/2001, an. Syahril dan  
Yarni(photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.m : Buku Tanah Hak Milik No. 4902/Kel. Batipuh Panjang, luas 255 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 610/BPJ/2001, an. Yanrizal  
(photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-8.n : Buku Tanah Hak Milik No. 4909/Kel. Batipuh Panjang, luas 213 m<sup>2</sup>,  
Surat Ukur tanggal 14 Agustus 2001 No. 607/BPJ/2001, an. Mhd.  
Rafain. N (photo copy sesuai dengan aslinya); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I-9 : Gambar Situasi Tanah dan Bangunan Proyek Padang By. Pass (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-10 : Gambar Konsolidasi Tanah Proyek Padang By. Pass (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-11 : Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Padang Nomor: 188.45.1.39/SK-Sek/88, tentang Pembentukan Panitia Penyelesaian Pembebasan Tanah dan Bangunan Masyarakat yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan By. Pass dari Lubuk Begalung Menuju Lubuk Buaya Kotamadya Daerah Tingkat II Padang, tertanggal 21 Maret 1998 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.I-12 : Salinan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Padang Nomor: 188.45.2.67/SK-Sek/89, tentang Pembentukan Kelompok Pembantu Team Teknis Penyelesaian/Pembebasan Tanah dan Bangunan Masyarakat yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Padang By. Pass, tertanggal 15 Juli 1989 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.I-13 : Salinan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Padang Nomor: 188.45.2.67 a/SK-Sek/89, tentang Penetapan Lokasi Tanah yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Padang By. Pass Tahap II dan Kebijaksanaan Penyelesaian Masalah Tanah, Bangunan dan Tanaman Masyarakat yang Terkena Jalur Padang By. Pass, tertanggal 15 Juli 1989 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.I-14 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat Nomor: SK.181.1-512-1989, tentang Penyempurnaan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat No. SK.181.1.411-89, tanggal 4 Oktober 1989, tentang Pembentukan Panitia Pembebasan Tanah Tingkat Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat untuk Proyek Jalan Padang By. Pass, tanggal 13 November 1989 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I-15 : Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat Nomor: SK.181.1-83-1990, tentang Penyelesaian Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Padang By. Pass dengan cara/Sistem Konsolidasi Tanah Perkotaan, tertanggal 13 Februari 1990 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.I-16 : Gambar Situasi No. 409/1985, tanggal 18 Februari 1985 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-17 : Buku Tanah Hak Milik No. 735/Kel. Anak Air, dengan luas 400 m<sup>2</sup>, GS tanggal 17 Juli 1986 No. 2150 an. Taswan Efianto (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-18 : Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 1986 No. 317/JB/KT/1986 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-19 : Buku Tanah Hak Milik No. 7482 Kel. Batipuh Panjang, dengan luas 285 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 1 Juli 2013 No. 81 an. Zamril Ahmad dan Refli Elida (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.I-20 : Akta Jual Beli tanggal 2 November 1992 No. 316/KT/JB/1992 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat II Intervensi dalam persidangan juga mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda Bukti T.2.1.a s/d Bukti T.2.9.b dengan rincian sebagai berikut: -----

- Bukti T.2-1.a : Surat Perjanjian Nomor: Leg.63/ES/I/2001, tanggal 11 Januari 2011 yang dibuat antara Ali dan Jumasrial sebagai pihak pertama dengan Drs. Zamril Ahmad dan Refli Elida sebagai pihak kedua (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.2-1.b : Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Polisi Nomor: LP/105/K/I/2011-Resta, tanggal 18 Januari 2011 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.2-2.a : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 86/Pdt.G/1997.PN.PDG, tanggal 30 Juni 1997 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.2-2.b : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat No. 131/Pdt/1997/PT.PDG, tanggal 13 Januari 1998 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.2-2.c : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 3266 K/PDT/1998, tanggal 3 November 1999 (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.2-3.a : Sertipikat Hak Milik No. 4901 Surat Ukur No. 605/BPJ/2001, tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> an. Syahrial dan Yarni (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.2-3.b : Akta Jual Beli No. 32/2011, tanggal 14 Maret 2011 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.2-4.a : Sertipikat Hak Milik No. 4892 Surat Ukur No. 611/BPJ/2001, tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> an. Syfril (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.2-4.b : Akta Jual Beli No. 820/AJB/KT/2001, tanggal 16 Agustus 2001 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.2-5.a : Sertipikat Hak Milik No. 4895 Surat Ukur No. 601/BPJ/2001, tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> an. Yurniati (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.2-5.b : Akta Jual Beli No. 146/27/KT/2005, tanggal 31 Agustus 2005 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.2-5.c : Sertipikat Hak Milik No. 4896 Surat Ukur No. 602/BPJ/2001, tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> an. Yurniati (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.2-5.d : Akta Jual Beli No. 148/28/KT/2005, tanggal 1 September 2005 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.2-6.a : Sertipikat Hak Milik No. 4887 Surat Ukur No. 604/BPJ/2001, tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> an. Suwardi (photo copy sesuai dengan photo copy); -----
- Bukti T.2-6.b : Akta Jual Beli No. 465/AJB/KT, tanggal 2 Juni 2005 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.2-7.a : Sertipikat Hak Milik No. 4889 Surat Ukur No. 609/BPJ/2001, tanggal 14 Agustus 2001 seluas 255 m<sup>2</sup> an. MHD. Rafain N Akta Jual Beli No. 820/AJB/KT/2001, tanggal 16 Agustus 2001 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.2-7.b : Akta Jual Beli No. 1096/AJB/KT/2001, tanggal 1 Oktober 2001 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.2-7.c : Sertipikat Hak Milik No. 4909 Surat Ukur No. 607/BPJ/2001, tanggal 14 Agustus 2001 seluas 213 m<sup>2</sup> an. MHD. Rafain N Akta Jual Beli No. 820/AJB/KT/2001, tanggal 16 Agustus 2001 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.2-7.d : Akta Jual Beli No. 1094/AJB/KT/2001, tanggal 1 Oktober 2001 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.2-8.a : Sertipikat Hak Milik No. 6818 Surat Ukur No. 02608/2009, tanggal 20 Oktober 2009 seluas 128 m<sup>2</sup> an. Drs. Mansur Lubis (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.2-8.b : Akta Jual Beli No. 13/2009, tanggal 7 Desember 2009 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.2-9.a : Sertipikat Hak Milik No. 6819 Surat Ukur No. 02609/2009, tanggal 20 Oktober 2009 seluas 127 m<sup>2</sup> an. Desfarina, B.Sc (photo copy sesuai dengan photo copy); -----

Bukti T.2-9.b : Akta Jual Beli No. 13/2009, tanggal 7 Desember 2009 (photo copy sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain bukti-bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi di muka persidangan, yaitu: -----

1. **BAKRI**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta agama Islam, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi dihadirkan di depan persidangan berkaitan untuk menerangkan tentang tanah Nyaman; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di dekat dengan lokasi objek sengketa dan berada dalam satu RW; -----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang sebelah barat, dulu dikuasai oleh Nyaman dan sekarang dikuasai oleh anak Nyaman; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tentang perjanjian antara Nyaman dengan Hadi Surya Wijaya seluas 2,5 ha pada saat Saksi menjabat sebagai ketua RW pada tahun 1995;
- Bahwa Saksi mengetahui ada perkara antara Nyaman dengan Hadi Surya Wijaya di Pengadilan Negeri Padang pada saat ada sidang lapangan dan orang pengadilan juga ikut; -----
- Bahwa keterangan saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 28 Oktober 2014; -----

**2. DAFRIS**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Buruh Tani Perkebunan agama Islam, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi tinggal di sekitar objek sengketa yaitu langsung berbatas sepadan dengan objek sengketa; -----
- Bahwa Saksi mengetahui ada 2 (dua) bangunan ruko di dalam objek sengketa; -----
- Bahwa Saksi mengetahui dari Ali tentang perjanjian antara Nyaman dengan Hadi Surya Wijaya yang berisi tentang penjualan tanah Nyaman yang di sebelah timur dari jalan By Pass; -----
- Bahwa Saksi menjadi ketua RT sejak dari tahun 2008; -----
- Bahwa Saksi mengetahui rumah Nyaman sudah ada sebelum pembangunan jalan By Pass dan Saksi juga mengetahui bahwa objek sengketa adalah tanah pusaka; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui ada orang lain yang menguasai tanah Nyaman yang sebelah barat selain Nyaman sendiri; -----
- Bahwa Saksi menyatakan Nyaman berusia lebih tua dari Saksi sendiri; -----
- Bahwa Saksi mengetahui dulu ada kuburan di dalam objek sengketa, tetapi sekarang sudah dipindahkan oleh Nyaman; -----
- Bahwa keterangan saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 17 Nopember 2014; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. SYAMSUAR UYUN, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan

Advokat, agama Islam, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah yang di atasnya terbit objek sengketa sejak kecil; -----
- Bahwa Saksi mengetahui dari Nyaman, kalau beliau ada menjual tanahnya yang di sebelah timur kepada Hadi Surya Wijaya; -----
- Bahwa Saksi mengetahui adanya perjanjian tahun 1992 antara Nyaman dengan Hadi Surya Wijaya dari Nyaman; -----
- Bahwa Saksi ada membeli tanah Nyaman sekitar tahun 1995 seluas 5000 m<sup>2</sup>; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tahun 1992 jalan By Pass sudah ada; -----
- Bahwa Saksi ada pada saat Pemeriksaan Setempat perkara No. 86; -----
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat Pemeriksaan Setempat perkara No. 86 baik Nyaman dan Hadi Surya Wijaya menunjukkan lokasi yang sama yaitu di sebelah timur jalan By Pass; -----
- Bahwa Saksi mengetahui terhadap tanah yang berada di sebelah barat tidak ada ditunjuk oleh para pihak dalam Pemeriksaan Setempat perkara No. 86; -----
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat Pemeriksaan Setempat perkara No. 107, oleh Majelis Hakim ditunjuk juga objek perkara No. 86 dan yang menunjukkannya adalah Saksi, Nyaman dan Hadi Surya Wijaya yang letaknya disebelah timur jalan By Pass; -----
- Bahwa keterangan saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 1 Desember 2014; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selain bukti-bukti surat, Para Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di muka persidangan, yaitu: -----

## 1. SABARUDDIN, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan

Wiraswasta, agama Islam, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah Nyaman dulunya satu hamparan, dengan adanya pembangunan jalan By Pass tanah tersebut terbelah menjadi dua bagian; -----
- Bahwa pelunasan pembelian tanah 2,5 ha yang terdapat di dalam perjanjian tahun 1992 antara Nyaman dengan Hadi Surya Wijaya memakai uang Saksi; -----
- Bahwa Saksi pernah membeli tanah dari Nyaman dan Hadi Surya Wijaya; -----
- Bahwa keterangan saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 24 Nopember 2014; -----

**2. JAMALUDDIN**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa pada saat ini tidak ada yang menguasai; --
- Bahwa Saksi tinggal di daerah objek sengketa sejak tahun 1978 sampai dengan sekarang; -----
- Bahwa Saksi adalah ketua RW di daerah objek sengketa berada dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1995; -----
- Bahwa saksi mengetahui antara Nyaman dan Hadi Surya Wijaya pernah melakukan jual beli tanah tetapi Saksi lupa tahunnya; -----
- Bahwa Saksi ikut bersama BPN memasang pancang di atas objek sengketa dan yang memohon pemancangan tersebut adalah Hadi Surya Wijaya; -----
- Bahwa keterangan saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 1 Desember 2014; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa pada hari Senin, tanggal 10 November 2014; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing dalam persidangan tanggal 15 Desember 2014, dan pada akhirnya mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa segala fakta-fakta hukum yang terungkap dan termuat dalam berita acara pemeriksaan persiapan serta berita acara persidangan, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus sengketa ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk sengketa diatas; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat melalui surat gugatannya dan oleh karenanya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah: -----

1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014, yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masing dikenal dengan; -----
  1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
  2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
  3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama 1. Yuliani, 2. Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia Yulmi Nur, 5. Fauzan Niko Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----
  4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota

Padang; -----

5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; ----
8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syahrial dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota

Padang; -----

12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal

14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yanrizal,

yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota

Padang; -----

13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur tertanggal 14

Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Mhd. Rafain. N,

yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota

Padang; -----

14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal

14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati,

yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota

Padang; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 17 Juli 2014 telah diajukan permohonan tertulis kepada Majelis Hakim oleh para pihak yang merasa kepentingannya dirugikan berhubungan dengan sengketa *a quo* dan telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela No: 08/G/2014/PTUN.PDG/INTV tanggal 23 Juli 2014; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap bidang tanah yang diatasnya terbit objek sengketa *a quo* pada tanggal 10 November 2014 berdasarkan permohonan Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 3 Juli 2014 yang di dalamnya termuat Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan dalil-dalil bantahannya melalui jawabannya tertanggal 13 Agustus 2014 yang di dalamnya termuat Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalam pokok perkara *a quo* terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut; -----

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam dalil eksepsinya telah menyampaikan hal-hal bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa objek perkara tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
2. Bahwa tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan terkait dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 4879/ Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya, karena hak Para Penggugat terhadap tanah tersebut tidak ada lagi setelah *inkracht*-nya putusan perkara perdata No. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG antara Hadi Surya Wijaya selaku Penggugat berlawanan dengan Nyaman; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi di dalam dalil-dalil eksepsinya menyampaikan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) karena dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 19 Februari 2014 adalah dalil yang dibuat-buat, padahal sebelum itu Para Penggugat telah mengetahui tentang terbitnya objek sengketa, karena: -----
  - a. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2011 antara Para Penggugat (*in casu* ALI) telah membuat perjanjian dengan Refli Elida dan Drs. Zamril Ahmad, pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 4886 Surat Ukur No. 599/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup>, dimana perjanjian tersebut telah dilegalisasi oleh Notaris Eli Satria Pilo, SH dengan No. Leg. 63/ES/I/2001 tanggal 11 Januari 2001, dimana dengan jelas dalam perjanjian nyata-nyata diterangkan tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 4886 Surat ukur No. 599/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 seluas 268 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 4894 Surat ukur No. 598/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup> An. Refli Elida; -----

b. Bahwa sekitar awal tahun 2011 tepatnya pada tanggal 18 Januari 2011 Para Tergugat II Intervensi telah pula melaporkan Para Penggugat (*in casu* ALI) ke penyidik Polresta Padang atas dugaan melakukan tindak pidana menghalang-halangi kuasa yang berhak atas tanah yang diterima oleh Penyidik Polresta Padang dengan Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. Pol: LP/105/K/I/2011-resta. Dimana perkaranya diperiksa dan disidang oleh Pengadilan Negeri Padang dengan mendudukkan Ali sebagai tersangka. Bahwa dalam laporan pidana tersebut jelas-jelas pula yang dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah Para Tergugat II Intervensi adalah objek yang digugat sekarang; -----

2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*Obscur Libels*), karena Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas dari tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak miliknya oleh Tergugat, gugatan yang tidak menyebutkan dengan terang dan jelas letak, batas-batas serta luas dari objek tersebut adalah objek yang kabur; -----
3. Bahwa objek dari gugatan *in casu* bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya yang diterbitkan Tergugat diterbitkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt/1997/PT.PDG tanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3266 K/PDT/1998 tanggal 3 November 1999, putusan mana merupakan perkara antara Nyaman selaku Tergugat I melawan Hadi Surya Wijaya selaku Penggugat dan Kantor Pertanahan Kota Padang sebagai Tergugat II; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dibantah oleh Para Penggugat melalui repliknya tanggal 16 Juli 2014 dan tanggal 27 Juli 2014 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil para pihak mengenai eksepsi terhadap sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak mengenai eksepsi terhadap sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada angka 1 (satu) dan Tergugat II Intervensi pada angka 3 (tiga) tentang objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 terlebih dahulu, sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan: -----

“ Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: -----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata; -----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan; -----
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain bersifat hukum pidana; -----
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia; -----
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyebutkan bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* didasarkan pada berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 Jo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt/1997/PT.PDG tanggal 13 Januari 1998 Jo.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 3266 K/PDT/1998 tanggal 3 November 1999, yang berarti bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* didasarkan pada hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat yang diberi tanda T.I-6.a, T.I-6.b dan T.I-6.c serta bukti surat Tergugat II Intervensi yang diberi tanda T.2-2.a, T.2-2.b, dan T.2-2.c yang merupakan putusan peradilan perdata, pada diktum putusan angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya menghukum Tergugat II (Tergugat *in casu*) untuk memproses penerbitan sertifikat terhadap tanah yang sedang Penggugat (*in casu* Hadi Surya Wijaya) urus yaitu pecahan dari HM No. 565 seluas 3.441 m<sup>2</sup> ke atas nama Penggugat (*in casu* Hadi Surya Wijaya); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan bukti surat yang telah diajukan terkait dengan objek sengketa diterbitkan untuk pelaksanaan putusan peradilan perdata, menurut hemat Majelis Hakim juga berhubungan dengan bagaimana prosedur terbitnya objek sengketa dan substansi yang diatur apakah telah sesuai atau tidak dengan perintah dalam diktum putusan peradilan perdata yang merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara dalam sengketa *a quo*, sehingga selayaknya dipertimbangkan di dalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi mengenai objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kepentingan Para Penggugat mengajukan gugatan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam dalil eksepsinya menyatakan bahwasanya tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan terkait dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Batipuh Panjang An. Hadi Surya Wijaya, karena hak Para Penggugat terhadap tanah tersebut tidak ada lagi setelah *inkracht*-nya putusan perkara perdata No. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG antara Hadi Surya Wijaya selaku Penggugat berlawanan dengan Nyaman; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut telah dibantah oleh

Para Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwasanya Tergugat telah salah dan keliru mengartikan pokok permasalahan dan objek perkara, karena yang menjadi pokok persoalan dan objek perkara dalam sengketa yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt/1997/PT.PDG tanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3266 K/PDT/1998 tanggal 3 November 1999, karena sengketa tersebut antara suami dan atau bapak Para Penggugat yang bernama Nyaman selaku penjual dengan Hadi Surya Wijaya selaku pembeli mengenai surat perjanjian tertanggal 25 September 1992 No. 3199/L-92 yang dibuat dihadapan Notaris Syofyan Yunus, SH, dan sebahagian tanah yang telah dipisahkan haknya oleh suami atau bapak Para Penggugat yang dikenal juga dengan: 1. Hak Milik No. 719, 2. Hak Milik No. 720, 3. Hak Milik No. 721, 4. Hak Milik No. 722, 5. Hak Milik No. 723, 6. Hak Milik No. 724, 7. Hak Milik No. 725, 8. Hak Milik No. 731, 9. Hak Milik No. 732, 10. Hak Milik No. 733, 11. Hak Milik No. 734, 12. Hak Milik No. 735, 13. Hak Milik No. 738, 14. Hak Milik No. 739, 15. Hak Milik No. 740, 16. Hak Milik No. 741, 17. Hak Milik No. 742, dan 18. Hak Milik No. 749; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan, bahwa: -----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.II yang diajukan oleh Para Penggugat tentang fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 Februari 2007 atas nama Minan dan Ali yang berupa fotocopy dari fotocopy dan disertakan keterangan Saksi Sabaruddin yang menyatakan bahwa saksi yang mengurus ahli warisnya dan Saksi Dafris di persidangan menyatakan bahwa benar Para Penggugat (in casu Ali) merupakan anak dari Nyaman yang merupakan pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi tanggal 18 Februari 1985 yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/sisa,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. 00936/2003 tanggal 23 Desember 2003, seluas  $\pm 55.805 \text{ m}^2$  (vide bukti:

P.III); -----

Menimbang, bahwa terbitnya objek sengketa ke-2 diatas tanah yang diakui Para Penggugat sebagai warisan dari Nyaman berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5166/sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 tertanggal 23 Desember 2003, seluas  $\pm 55.805 \text{ m}^2$  merupakan dasar kepentingan yang sah menurut Majelis Hakim untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*, sedangkan terhadap dalil Tergugat tentang hak Para Penggugat terhadap tanah tersebut tidak ada lagi setelah *inkracht*-nya putusan perkara perdata No. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG antara Hadi Surya Wijaya selaku Penggugat berlawanan dengan Nyaman merupakan bagian dari pokok sengketa dan akan dipertimbangkan di dalam pertimbangan mengenai pokok sengketa, sehingga terhadap dalil eksepsi mengenai Para Penggugat tidak berkepentingan mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi tentang gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa di dalam dalil eksepsi para Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) karena dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 19 Februari 2014 adalah dalil yang dibuat-buat, padahal sebelum itu Para Penggugat telah mengetahui tentang terbitnya objek sengketa, karena: -----

- a. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2011 antara Para Penggugat (in casu ALI) telah membuat perjanjian dengan Refli Elida dan Drs. Zamril Ahmad, pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 4886 Surat Ukur No. 599/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas  $268 \text{ m}^2$ , dimana perjanjian tersebut telah dilegalisasi oleh Notaris Eli Satria Pilo, SH dengan No. Leg. 63/ES/I/2001 tanggal 11 Januari 2001, dimana dengan jelas dalam perjanjian nyata-nyata diterangkan tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 4886 Surat ukur No. 599/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas  $268 \text{ m}^2$  dan Sertifikat Hak Milik No. 4894 Surat ukur No. 598/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas  $268 \text{ m}^2$  An. Refli Elida; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa sekitar awal tahun 2011 tepatnya pada tanggal 18 Januari 2011 Para Tergugat II Intervensi telah pula melaporkan Para Penggugat (*in casu* ALI) ke penyidik Polresta Padang atas dugaan melakukan tindak pidana menghalang-halangi kuasa yang berhak atas tanah yang diterima oleh Penyidik Polresta Padang dengan Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. Pol: LP/105/K/I/2011-resta. Dimana perkaranya diperiksa dan disidang oleh Pengadilan Negeri Padang dengan mendudukkan ALI sebagai tersangka. Bahwa dalam laporan pidana tersebut jelas-jelas pula yang dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah Para Tergugat II Intervensi adalah objek yang digugat sekarang; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa: -----

“Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara”; -----

Menimbang, bahwa untuk petunjuk pelaksanaan mengenai perhitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, adalah berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991, yaitu dihitung kasuistik sejak mengetahui adanya kepentingannya yang dirugikan; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah: -

1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014, yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masing dikenal dengan: -----
  1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama 1. Yuliani, 2. Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia Yulmi Nur, 5. Fauzan Niko Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; ----
8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal

14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal

14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal

14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syahrial dan Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal

14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yanrizal, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur tertanggal 14

Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal

14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.2-1.a tentang perjanjian antara Ali dengan Refli Elida di hadapan Notaris Eli Satria Pilo, SH telah ditemukan fakta hukum bahwa Para Penggugat telah mengetahui pada tanggal 11 Januari 2011 berdasarkan perjanjian dengan Refli Elida dan Drs. Zamril Ahmad adanya Sertifikat Hak Milik No. 4886 Surat ukur No. 599/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 4894 Surat ukur No. 598/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup>





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

An. Refli Elida, yang merupakan objek sengketa ke-2 angka 1 dan 8 yang juga merupakan diantara pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang yang menjadi objek sengketa ke-2; -----

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut, menurut Majelis Hakim perlu dipertimbangkan untuk diselesaikan apakah tenggang waktu mengajukan gugatan dapat dihitung dari sejak Para Penggugat mengetahui objek sengketa ke-2 angka 1 dan angka 8 sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ataukah dari sejak Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa ke-2?; -----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 4886 Surat ukur No. 599/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 4894 Surat ukur No. 598/BPJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001 seluas 268 m<sup>2</sup> An. Refli Elida merupakan bagian sertifikat pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang yang menjadi objek sengketa ke-2, sehingga terhadap pertimbangan Majelis Hakim mengenai objek sengketa ke-2 tentunya berakibat hukum pula terhadap objek sengketa ke-2 angka 1 dan angka 8; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa ke-2 angka 1 dan angka 8 merupakan bagian pecahan objek sengketa ke-2 maka menurut hemat Majelis Hakim terhadap tenggang waktu mengetahui terbitnya objek sengketa tidak dapat dihitung hanya pada saat Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa ke-2 angka 1 dan angka 8, tetapi haruslah dilihat sejak Para Penggugat mengetahui objek sengketa ke-2 yang merupakan asal/induk dari terbitnya objek sengketa ke-2 angka 1 dan angka 8; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.VI, Para Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa ke-2 pada saat terbitnya objek sengketa ke-1 yang diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 19 Februari 2014 dan mengetahui pemecahan objek sengketa ke-2 menjadi 14 Sertipikat Hak Milik lainnya pada saat Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Padang pada tanggal 11 Juni 2014; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mendaftarkan gugatannya yang diregister di Pengadilan Tata Usaha Negara Padang pada tanggal 5 Mei 2014, menurut hemat Majelis Hakim bahwasanya gugatan yang diajukan Para Penggugat belum melewati tenggang waktu 90 hari setelah mengetahui kepentingannya yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa, sehingga gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat tenggang waktu haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kabur, adalah sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mengatur tentang syarat-syarat yang harus dimuat dalam suatu gugatan untuk layak diajukan dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu: -----

(1) Gugatan harus memuat: -----

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;
- b. Nama, jabatan dan tempat kedudukan Tergugat; -----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan; -----

(2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang Kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah; -----

(3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Para Penggugat telah menguraikan duduk perkaranya dan telah pula menyebutkan alasan-alasan gugatan sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dikatakan kabur apabila tidak terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat sudah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas dan sudah cukup jelas (tidak kabur), oleh karena itu menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi ditolak oleh Majelis Hakim, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sebagai berikut: -----

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah: -

1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014, yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masing dikenal dengan; -----
  1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
  2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
  3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama 1. Yuliani, 2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia Yulmi Nur, 5. Fauzan Niko

Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan

Koto Tangah, Kota Padang; -----

4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----

- Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; -----

- Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----

6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; ----

8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hadi Surya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah,

Kota Padang; -----

11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syahrial dan Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yanrizal, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menjelaskan bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil para pihak mengenai pokok perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai objek sengketa ke-1 terlebih dahulu adalah sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan pada pokoknya tindakan Tergugat yang telah menolak permohonan pemisahan atas bidang tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

milik Para Penggugat dengan alasan tanah yang Para Penggugat ajukan permohonan pemisahannya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 An. Hadi Surya Wijaya melalui konsolidasi Bay Pass berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt/1997/PT.PDG tanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3266 K/PDT/1998 tanggal 3 November 1999, sangatlah dinilai suatu alasan yang tidak berdasarkan hukum, karena apabila dibaca dan dianalisa secara seksama surat Tergugat yang ditujukan kepada Kuasa Para Penggugat No. 253/200-13.71/II/2014 tertanggal 19 Februari 2014 sangatlah tergambar dengan jelas bahwa Tergugat telah memberikan alasan penolakan yang salah tentang adanya permohonan pemisahan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa alasan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa *a quo* jelas berdasarkan hukum yaitu Putusan Pengadilan Negeri No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt/1997/PT.PDG tanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3266 K/PDT/1998 tanggal 3 November 1999, yang memerintahkan agar Tergugat memproses penerbitan sertifikat atas nama Hadi Surya Wijaya, bukan diperintahkan untuk menerbitkan sertifikat atas nama Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa permohonan pemecahan/pemisahan/penggabungan hak dan pelaksanaan tahapan-tahapannya terhadap Sertipikat Hak Milik No. 5166/sisa, Kelurahan Batipuh Panjang Kecamatan Koto Tangah Kota Padang diajukan oleh Eka Susanti selaku Kuasa dari H. Nyaman dengan surat tertanggal 23 April 2013 (vide bukti: T.I.1); -----
- Bahwa di dalam permohonan dilampirkan photocopy Kartu Tanda Penduduk Kuasa (Eka Susanti) dan H. Nyaman (vide bukti: T.I.1); -----
- Bahwa H. Nyaman meninggal dunia pada hari Senin tanggal 2 Oktober 2006 (vide bukti: P.I, P.II dan keterangan saksi Syamsuar Uyun); -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil para pihak yang bersengketa serta berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ditemukan selama proses persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari H. Nyaman (vide bukti P.II) telah mengajukan gugatan terhadap objek sengketa atas dasar kepentingan bahwasanya suami dan/atau ayah dari Para Penggugat yang bernama H. Nyaman telah mengajukan permohonan pemisahan/pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa Kelurahan Batipuh Panjang Kecamatan Koto Tangah Kota Padang yang diajukan oleh Eka Susanti selaku Kuasa dari H.Nyaman dengan surat tertanggal 23 April 2013; -----

Menimbang, bahwa permohonan yang diajukan oleh H. Nyaman tertanggal 23 April 2013 melalui kuasanya Eka Susanti kepada Tergugat menurut hemat Majelis Hakim bertentangan dengan fakta hukum bahwasanya H. Nyaman telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 2 Oktober 2006 (vide bukti P.I, P.II dan keterangan saksi Syamsuar Uyun), sehingga sangat tidak memungkinkan bahwasanya H. Nyaman menyerahkan kuasa untuk permohonan pemecahan/pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa Kelurahan Batipuh Panjang Kecamatan Koto Tangah Kota Padang diajukan oleh Eka Susanti selaku Kuasa dari H. Nyaman dengan surat tertanggal 23 April 2013; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Syamsuar Uyun yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwasanya gambar atau photo yang ada di photocopy Kartu Tanda Penduduk untuk permohonan pemecahan/pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa Kelurahan Batipuh Panjang Kecamatan Koto Tangah Kota Padang diajukan oleh Eka Susanti selaku Kuasa dari H. Nyaman dengan surat tertanggal 23 April 2013 bukanlah gambar atau photo dari H. Nyaman sebagaimana yang saksi kenal; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim bahwasanya dalam permohonan penerbitan atau pemisahan suatu Sertipikat seharusnya berpedoman pada prosedur dan dokumen yang sinergis atau sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menyampaikan data administratif yang sebenarnya; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan Tergugat menolak penerbitan Sertifikat pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Kelurahan Batipuh Panjang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang diajukan oleh Eka Susanti selaku Kuasa dari H.

Nyaman dengan surat tertanggal 23 April 2013 karena diketahui bahwa objek yang dimohonkan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 An. Hadi Surya Wijaya melalui Konsolidasi Bay Pass berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt/1997/PT.PDG tanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3266 K/PDT/1998 tanggal 3 November 1999, menurut Majelis Hakim merupakan suatu kesatuan dengan pokok perkara pada objek sengketa yang ke-2, maka akan dipertimbangkan di dalam pertimbangan hukum mengenai objek sengketa ke-2; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat terhadap objek sengketa ke-2 sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwasanya suami atau ayah Para Penggugat berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 565, Gambar Situasi tanggal 18 Februari 1985, berdasarkan Perda Kota Padang No. 6 Tahun 2001 tentang Perubahan Wilayah tanggal 15 Februari 2001 yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5166/sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 tertanggal 23 Desember 2003 telah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk menerbitkan pemisahan/pemecahan Sertipikat Hak Milik tersebut melalui kuasanya Eka Susanti; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah menolak permohonan yang diajukan oleh Nyaman melalui kuasanya dengan alasan yang pada pokoknya telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air. Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya dan kemudian terhadap sertipikat hak milik tersebut telah dipecah pula menjadi 14 (empat belas) pecahan di atas tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat hak milik pemisahan atau pecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 tertanggal 23 Desember 2003; -----

Menimbang, bahwa terhadap tindakan Tergugat menolak penerbitan sertipikat hak milik pecahan/pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Surat Ukur No. 00936/2003 tertanggal 23 Desember 2003 serta telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air. Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya dan kemudian terhadap sertipikat hak milik tersebut telah dipecah pula menjadi 14 (empat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) pecahan, maka para Para Penggugat sebagai ahli waris dari Nyaman mengajukan gugatan dengan dalil pada pokoknya tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana seharusnya Tergugat dalam melakukan pendaftaran dan penerbitan Sertipikat ke atas nama Hadi Surya Wijaya haruslah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik yang sebenarnya, dan bukanlah kepada pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan tanah milik para Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat menerbitkan sertipikat objek perkara jelas berdasarkan hukum yaitu Putusan Pengadilan Negeri No. 86/Pdt.G/1997 tanggal 30 Juni 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 131/Pdt/1997/PT.PDG tanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3266 K/PDT/1998 tanggal 3 November 1999 yang memerintahkan agar Tergugat memproses penerbitan sertipikat atas nama Hadi Surya Wijaya, bukan diperintahkan untuk menerbitkan sertipikat atas nama Para Penggugat, penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Batipuh Panjang atas nama Hadi Surya Wijaya, Tergugat terbitkan bukan berdasarkan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 565/Kel. Anak Air (sekarang Sertifikat Hak Milik No. 5166/Kel. Batipuh Panjang) an. Nyaman, karena lokasi termasuk kawasan yang terkena konsolidasi maka sesuai ketentuan yang berlaku diproses melalui pemberian hak dengan surat Keputusan karena tanah tersebut telah dilepaskan haknya menjadi tanah negara, yaitu Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Barat tanggal 27 Juli 2001 No. 2-520.1-23-2001; -----

Menimbang, bahwa sebelumnya antara suami dan atau ayah para Para Penggugat yang bernama Nyaman telah berperkara di Peradilan Umum dalam sengketa perdata dan telah ada putusan peradilan yang berkekuatan hukum tetap terkait sengketa tersebut dengan putusan No. 86/Pdt.G/1996/PN-PDG jo. 131/Pdt/1997/PT-PDG jo. No. 3266 K/Pdt/1998 yang pada salah satu petitumnya berbunyi “menghukum Tergugat II (Tergugat *in-casu*) untuk segera memproses penerbitan sertipikat terhadap tanah yang sedang Penggugat (*in-casu* Hadi Surya Wijaya) urus yaitu pecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 565 seluas 3.441 m<sup>2</sup> ke atas nama Penggugat (*in-casu* Hadi Surya Wijaya); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh para pihak serta didasarkan pada bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang telah diperiksa selama proses persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-3 yang dijadikan dasar pendaftaran untuk terbitnya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air. Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya dan kemudian terhadap sertipikat hak milik tersebut telah dipecah pula menjadi 14 (empat belas) pecahan adalah Surat Keputusan Kakanwil BPN Prop. Sumbar di Padang tanggal 27 Juli 2001; -----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Kakanwil BPN No. 2-520.1023-2001 tentang Pemberian Hak Milik Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Atas Nama Hadi Surya Wijaya di Kota Padang tanggal 27 Juli 2001 pada konsideran menimbangnyanya pada huruf a, pokoknya menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan adalah sebagian tanah hak milik nomor 565 seluas 3.512 m<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Januari 1998 No. 12/AA/1998 terletak di Kelurahan Anak Air Kecamatan Koto Tangah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat atas nama Nyaman berdasarkan surat perjanjian tanggal 25 September 1992, Keputusan Pengadilan Negeri tanggal 30 Juni 1997 No. 86/Pdt.G/1997, Keputusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 13 Januari 1998 No. 131/Pdt/1997/PT.PDG dan Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 3 November 1999 No. 3266 K/PDT/1998, memutuskan memproses penerbitan Sertipikat tanah tersebut di atas ke atas nama Hadi Surya Wijaya (vide bukti: T.I.5); -----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Kakanwil BPN No. 2-520.1023-2001 tentang Pemberian Hak Milik Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Atas Nama Hadi Surya Wijaya di Kota Padang tanggal 27 Juli 2001 pada konsideran menimbangnyanya pada huruf b pada pokoknya menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Padang tanggal 21 September 1998 No. 496/BPN/1998 adalah sebagian dari tanah hak milik nomor: 565 dengan luas 3.512 m<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21 Januari 1998 No. 12/AA/1998 terletak di Kelurahan Anak Air Kecamatan Koto Tangah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat. Tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Persetujuan dan Pernyataan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak Dalam Rangka Pelaksanaan Penataan/Konsolidasi Tanah Perkotaan

Kotamadya Padang tanggal 20 April 1996 (vide bukti: T.I.5); -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati yang dimaksud sebagai Surat Persetujuan dan Pernyataan Pelepasan Hak Dalam Rangka Pelaksanaan Penataan/Konsolidasi Tanah Perkotaan Kotamadya Padang tanggal 20 April 1996 yang menjadi dasar penguasaan tanah langsung oleh Negara pada Surat Keputusan Kakanwil BPN No. 2-520.1023-2001 tentang Pemberian Hak Milik Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Atas Nama Hadi Surya Wijaya di Kota Padang tanggal 27 Juli 2001 merupakan Surat Pernyataan/Persetujuan Tentang Rencana Penataan Tanah Perkotaan Dalam Rangka Pembangunan Jalan Padang By Pass tanggal 20 April 1996 yang ditandatangani oleh Hadi Surya Wijaya selaku kuasa dari Nyaman sebagai pemilik tanah seluas 3.510 m<sup>2</sup> yang pada isinya menyatakan pada pokoknya setuju terhadap rencana Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang untuk melaksanakan konsolidasi atas tanah miliknya dalam rangka pembangunan Jalan Padang By-Pass dengan kesanggupan memberikan peran serta untuk jalan dan prasarana umum lainnya (vide bukti: T.I-7.b); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Padang No. 86/PDT.G/1996/PN.PDG tanggal 30 Juni 1997 yang telah dikuatkan sampai putusan kasasi dan memiliki kekuatan hukum tetap, di dalam pertimbangannya dapat ditemukan fakta hukum bahwasanya tanah sisa seluas 8.529 m<sup>2</sup> yang akan diserahkan Tergugat (*in casu* Nyaman) kepada Penggugat (*in casu* Hadi Surya Wijaya) yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3083 Gambar Situasi No. 1627/1993 karena terbukti berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanah tersebut berasal dari konsolidasi atas Sertipikat Hak Milik No. 565 an. Nyaman yang sebagian terkena jalan, dan diganti dengan tanah yang kemudian dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 3083 Gambar Situasi No. 1627/1993 seluas 5.088 m<sup>2</sup> ditambah dengan sebahagian tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 565 seluas 3.441 m<sup>2</sup> sehingga keseluruhan berjumlah 8.529 m<sup>2</sup>, serta terhadap Tergugat II (*in casu* Tergugat) dihukum untuk patuh dan tunduk atas putusan ini, dan menyelesaikan sertipikatnya dan mengatasnamakan atas nama Penggugat (*in casu* Hadi Surya Wijaya), setelah Penggugat (*in casu* Hadi Surya Wijaya) memenuhi persyaratan administrasinya (vide bukti: T.I-6.a); -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Syamsuar Uyun yang dihadirkan oleh Para Penggugat di depan persidangan yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwasanya pada saat pemeriksaan setempat dalam perkara perdata yang dilakukan oleh Majelis Hakim dalam perkara No. 86/PDT.G/1996/PN.PDG saksi menyaksikan pemeriksaan terhadap tanah hanya dilakukan di bagian Timur jalan Bay Pass dari tanah yang dipersengketakan dalam perjanjian; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan terhadap terbitnya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air. Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, dan kemudian terhadap sertipikat hak milik tersebut telah dipecah pula menjadi 14 (empat belas) pecahan yang berada di sebelah Barat jalan Bay Pass adalah apakah Tergugat telah tepat melaksanakan putusan peradilan perdata yang berkekuatan hukum tetap dengan menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Hadi Surya Wijaya pada tanah yang dipersengketakan dalam sengketa perdata, ataukah Tergugat telah salah menentukan objek tanah untuk diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Hadi Surya Wijaya serta memenuhi persyaratan administrasinya? Sehingga dengan *mutatis mutandis* terhadap dalil-dalil Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air. Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, dan kemudian terhadap sertipikat hak milik tersebut telah dipecah pula menjadi 14 (empat belas) pecahan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 telah terbantahkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 November 2014 diketahui lokasi tanah yang diatasnya telah diterbitkan objek sengketa ke-2 oleh Tergugat berada di bagian Barat dari jalan By Pass; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Peradilan perdata No. 86/PDT.G/1996/PN.PDG yang telah memiliki kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi No. 3266 K/Pdt/1998 tidak disebutkan secara eksplisit bagian tanah yang mana dari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pecahan Sertipikat Hak Milik No. 565 seluas 3.441 m<sup>2</sup> yang harus diserahkan oleh Nyaman kepada Hadi Surya Wijaya dan terhadap Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Hadi Surya Wijaya; -----

Menimbang, bahwa penentuan lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat didasarkan pada Surat Pernyataan/Persetujuan Tentang Rencana Penataan Tanah Perkotaan Dalam Rangka Pembangunan Jalan Padang By Pass yang ditandatangani oleh Hadi Surya Wijaya sebagai kuasa dari Nyaman tertanggal 20 April 1996 yang kemudian dilakukan pengukuran dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Dinas Tata kota dan dicatat dalam Surat Ukur No. 12/AA/1998; -----

Menimbang, bahwa terbitnya objek sengketa diakui Tergugat sebagai pemberian hak baru dan bukan merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 565 yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4879 memang tidak tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 565, karena sertipikat hak milik tersebut berada di tangan Nyaman, dan Nyaman berada di pihak yang kalah dalam perkara perdata yang tidak mau menyerahkan sertipikat hak milik nya untuk pencatatan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 4879, tetapi tercatat dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 565 yang berada di kantor Tergugat; -----

Menimbang, bahwa selama proses persidangan tidak ditemukan bukti surat maupun keterangan saksi tentang pemberitahuan kepada Para Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa oleh Tergugat mengenai terbitnya objek sengketa sampai saat Para Penggugat menerima objek sengketa ke-1 yang berisi penolakan terhadap permohonan pemecahan/pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa yang dikuasai oleh Para Penggugat, serta tidak terdapat bukti yang dapat diajukan oleh Tergugat tentang Sertipikat Hak Milik No. 4879 telah tercatat dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 565 yang berada di kantor Tergugat yang dikuatkan dengan fakta bahwa sebelum menolak permohonan pemisahan/pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 565 yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa, Tergugat telah melakukan pemetaan lokasi terhadap tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat hak milik pecahan sampai Para Penggugat mengetahui bahwa di atas tanah tersebut telah terbit objek sengketa ke-2 dan 14 pecahannya; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah beberapa kali melakukan pemecahan/pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa sampai yang terakhir pemisahan sebanyak 2 persil yaitu Sertipikat Hak Milik No. 6241 dan Sertipikat Hak Milik No. 6242/Batipuh Panjang yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 1 September 2006 No. 1881 dan 1882, sisa luas 19.509 m<sup>2</sup> tertanggal 29 Juni 2007, sehingga pada saat itu seharusnya Tergugat dapat mencatat terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 4879 di Sertipikat Hak Milik No. 5166/sisa yang dikuasai oleh Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim tentang dalil Tergugat bahwa Nyaman ataupun Para Penggugat tidak mau menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa kepada Tergugat untuk mencatat terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 4879 karena menjadi pihak yang dikalahkan dalam perkara perdata haruslah dikesampingkan dan Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa merupakan bukti kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan; -----

“Pendaftaran tanah bertujuan: -----

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; -----
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; -----
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan; -----

- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air. Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, dan kemudian terhadap sertipikat hak milik tersebut telah dipecah pula menjadi 14 (empat belas) pecahan yang pada pokoknya didasarkan pada putusan peradilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan hukum diatas seharusnya tetap berpedoman pada ketentuan prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa dalam putusan peradilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang dijadikan dasar terbitnya objek sengketa tidak secara tegas menunjuk bagian tanah yang harus diserahkan oleh Nyaman kepada Hadi Surya Wijaya tetapi menunjuk luas tanah yang harus diserahkan, maka menurut Majelis Hakim sebelum terbitnya objek sengketa, Tergugat terlebih dahulu harus memperhatikan dan melibatkan pihak yang berkepentingan terkait penentuan objek tanah untuk diterbitkan objek sengketa dan mencatatnya sesuai dengan tahapan prosedur pendaftaran tanah sehingga menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah; -----

**Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa yang secara yuridis merupakan bukti hukum yang sah kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga menurut Majelis Hakim terbitnya objek sengketa diatas bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa yang dikuasai oleh Para Penggugat bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 4879 telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terhadap Sertipikat Hak Milik No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4879 dan 14 sertifikat hak milik pecahannya yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan batal; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat memiliki alas hak yang sah berdasarkan hukum untuk memohon pemisahan/pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa diatas tanah yang masih tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa yang harus dilalui dengan tahapan prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap objek sengketa ke-1 haruslah pula dinyatakan batal; -----

Menimbang, bahwa karena kedua objek sengketa telah dinyatakan batal, maka terhadap Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa ke-1 dan objek sengketa ke-2 beserta pecahan-pecahannya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena kedua objek sengketa dinyatakan batal, terkait dengan petitum gugatan angka 4 Para Penggugat, tentang menghukum Tergugat melanjutkan proses pemisahan yang Para Penggugat ajukan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 5166/Sisa Surat Ukur No. 00936/2003 tertanggal 23 Desember 2003, menurut Majelis Hakim terhadap Para Penggugat haruslah mengajukan permohonan sesuai dengan prosedur dan disertai dokumen persyaratan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana pertimbangan objek sengketa ke-1 dalam pokok perkara diatas, maka terhadap petitum gugatan angka 4 yang diajukan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara ini, dan terhadap bukti-bukti lain yang dianggap tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini adalah merupakan satu kesatuan dengan putusan ini; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Mengingat**, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009

tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara, serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

## **MENGADILI**

### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi; -----

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian; -----
2. Menyatakan Batal: -----
  1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014, yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----
  2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-masing dikenal dengan; -----
    1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
    2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
    3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama 1. Yuliani, 2. Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yulmi Nur, 5. Fauzan Niko Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafiril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang,  
Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur  
tertanggal 14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas  
nama Syahrial dan Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang,  
Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur  
tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas  
nama Yanrizal, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan  
Koto Tangah, Kota Padang; -----

13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur  
tertanggal 14 Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas  
nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang,  
Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur  
tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas  
nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan  
Koto Tangah, Kota Padang; -----

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut: -----

1. Surat Tergugat Nomor 253/200-13.71/II/2014, tertanggal 19 Februari 2014,  
yang berisikan tentang Pengembalian Berkas No. 11708/2013; -----

2. Sertipikat Hak Milik No. 4879/Kel. Anak Air, Surat Ukur No. 12/AA/1998 atas  
nama Hadi Surya Wijaya yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang,  
Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dan kemudian terhadap sertipikat  
tersebut telah pula dipecah menjadi 14 (empat belas) pecahan, yaitu masing-  
masing dikenal dengan; -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 4886, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur  
tertanggal 14 Agustus 2001, No. 599/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas  
nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan  
Koto Tangah, Kota Padang; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 4887, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 604/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Suwardi, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
3. Sertipikat Hak Milik No. 4888, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 608/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama 1. Yuliani, 2. Komi Chaniago, 3. Rhamadani Yulmi Putri, 4. Vinia Yulmi Nur, 5. Fauzan Niko Putra, 6. Ilham Nico Putra yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 4889, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 609/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
5. Sertipikat Hak Milik No. 4890, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 600/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang dipecah menjadi; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6818 tertulis atas nama Drs. Mansur Lubis; ----
  - Sertipikat Hak Milik No. 6819 tertulis atas nama Desfarina, Bsc; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 4891, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 603/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rusydi. R, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
7. Sertipikat Hak Milik No. 4892, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 611/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syafril, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----
8. Sertipikat Hak Milik No. 4894, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 598/BPJ/2001, seluas 268 m<sup>2</sup> tertulis atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Refli Elida, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

9. Sertipikat Hak Milik No. 4896, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 602/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

10. Sertipikat Hak Milik No. 4897, tertanggal 23 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 606/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hadi Surya Wijaya, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

11. Sertipikat Hak Milik No. 4901, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 605/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Syahrial dan Yarni, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

12. Sertipikat Hak Milik No. 4902, tertanggal 8 September 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yanrizal, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

13. Sertipikat Hak Milik No. 4909, tertanggal 4 Oktober 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 607/BPJ/2001, seluas 213 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Mhd. Rafain. N, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

14. Sertipikat Hak Milik No. 4895, tertanggal 29 Agustus 2001, Surat Ukur tertanggal 14 Agustus 2001, No. 601/BPJ/2001, seluas 255 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Yurniati, yang terletak di Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang; -----

4. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya; -----

5. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.305.000,- (satu juta tiga ratus lima ribu rupiah) secara tanggung renteng; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan

Tata Usaha Negara Padang pada hari **Selasa**, tanggal **6 Januari 2015** oleh kami, **GANDA KURNIAWAN, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **AKHDIAT SASTRODINATA, SH.**, dan **MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, SH.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari yang sama oleh Majelis Hakim tersebut diatas dan dibantu oleh **INAYATI AS, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi; -----

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**HAKIM ANGGOTA**

**AKHDIAT SASTRODINATA, SH.**

**GANDA KURNIAWAN, SH.**

**MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, SH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**INAYATI AS, SH.**

## **Rincian Biaya Perkara Nomor: 08/G/2014/PTUN-PDG**

1. Biaya Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp. 555.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 600.000,-
5. Leges	:	Rp. 3.000,-
6. Redaksi	:	Rp. 5.000,-
7. Meterai	:	Rp. 12.000,- +
Jumlah	:	Rp. 1.305.000,-

*(Terbilang: satu juta tiga ratus lima ribu rupiah)*