



**P U T U S A N**  
Nomor **21/G/2018/PTUN-PLG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Jalan A. Yani., Nomor 67, Palembang, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

**AMIR SYARIFUDDIN NAFIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta., Tempat tinggal di Jalan Makrayu, Lr. Komplek I, Nomor 19 A., RT. 018., RW. 009., Kelurahan 32 Ilir., Kecamatan Ilir Barat II., Palembang ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Para Kuasa Hukum - nya, masing-masing bernama :

1. Hendra Jaya, S.H., M.H. ; -----
2. Muhammad Pandawa, S.H. ; -----
3. Deby, S.H. ; -----
4. Ferliyan Happy Saputra, S.H. ; -----
5. Alisan, S.H., M.H. ; -----
6. Stepanus Wijiantoro, S.H. ; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia., Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Hendra Jaya, S.H., M.H. & Associates., Beralamat di Jalan Pangkalan, Nomor 165., RT. 03., RW. 01., Kelurahan Sako Baru., Kecamatan Sako., Palembang., berdasar Surat Kuasa Khusus, Nomor 17/SK. PDT/ Hj & A/IV/2018/PLG., Tanggal 16 April 2018 ; -----

Selanjutnya disebut ..... **PENGGUGAT** ;

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, Berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai., Nomor 99., Palembang ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 238/13-16.71/IV/2018., Tanggal 24 April 2018 selaku Kuasa Hukum kepada :

1. **Ahmad Syahabuddin, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ; -----
2. **Novi Armita Muslim, S.H., M.H.**, Jabatan Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan) ; -----
3. **Umi Kalsum, S.H., M.Si.**, Jabatan Kepala Sub. Seksi Pengendalian Pertanahan ; -----
4. **Irmansyah Teguh, S.H.**, Jabatan Staf / Kontrak Subseksi Penanganan



Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----

5. **Eka Sulyanti, S.H.**, (Staf / Kontrak Subseksi Pengendalian Pertanahan ; Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia., beralamat di Kantor Pertanahan Kota Palembang., Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 238/13-16.71/IV/2018., Tanggal 24 April 2018 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

2. **dr. H. ASRI LATIEF**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dokter., Alamat di Jalan Sinar Raga, Nomor 35., RT. 016., RW. 003., Kelurahan 8 Ilir., Kecamatan Ilir Timur II., Kota Palembang ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa berdasar Surat Kuasa (Insidentil) tertanggal 26 Juni 2018 kepada : Septa Sapriantara, SB., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Mawar., Lr. Tanjung, Nomor 28., RT. 002., RW.001., Kelurahan 20 Ilir D.IV., Kecamatan Ilir Timur I., Palembang ; -----

Selanjutnya disebut ..... **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut : -----

-.Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 21/PEN-DIS/2018/PTUN-PLG, tanggal 18 April 2018, tentang pemeriksaan perkara dengan acara biasa ; -----

-.Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 21/PEN.MH/2018/PTUN-PLG, tanggal 18 April 2018, tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ; -----

-.Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 21/PEN-PP/2018/PTUN-PLG, tanggal 18 April 2018, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

-.Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 21/PEN-HS/2018/PTUN-PLG, tanggal 9 Mei 2018, tentang Hari Persidangan pertama ; -----

-.Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 21/G/2018/PTUN-PLG., Tanggal 17 Mei 2018 dan mendudukkan Pemohon Intervensi / dr.H.Asri Latif dalam kedudukannya sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

-.Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat ; -----

- Telah mendengar keterangan saksi dari Pihak Penggugat ; -----

-.Telah membaca berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak di persidangan ; -----



**TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 17 April 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 17 April 2018 dan telah diterima perbaikannya secara formal dalam Sidang Pemeriksaan Persiapan ke tiga pada tanggal 9 Mei 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

**I. OBJEK SENGKETA. -----**

Objek Gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, berupa : -----

**Sertifikat Hak Milik Nomor 630 / Kel. 20 Ilir I., Tanggal 8 / 5 / 1998., Gambar Situasi, Nomor 2348 / 1996., Tanggal 19 Juni 1996., Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan., terakhir atas nama Dr. H. ASRI LATIEF., selanjutnya disebut "OBJEK GUGATAN" ; -----**

**II. DASAR DAN KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA. --**

Bahwa dasar gugatan dari Penggugat dalam mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : -----

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

**III. KEPENTINGAN PENGGUGAT. -----**

Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris pemegang hak atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor : 910 / Kelurahan 9 Ilir, Tanggal 3 - 9 - 1987., Gambar Situasi Nomor 750 / 1973., Tanggal 30 Juni 1973., Luas 2.768. M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan., atas nama BUDJANG ABDUL RONI Bin H. ANANG. Bahwa benar objek sengketa tersebut tumpang tindih seluruhnya (*Overlapping*) ; -----

Bahwa atas tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah milik PENGGUGAT, telah sangat



merugikan kepentingan PENGUGAT, karena mengakibatkan beralihnya hak atas sebidang tanah milik PENGUGAT, sehingga PENGUGAT tidak dapat memanfaatkan dan mengusahakan bidang tanah milik PENGUGAT, sesuai ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : -----

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

IV. TENGANG WAKTU. -----

Bahwa penggugat baru mengetahui diatas bidang tanah tersebut telah di terbitkan/didaftarkan kembali sertifikat baru terakhir atas nama Dr. ASRI LATIEF dimana pada tanggal 21 Februari 2018 Penggugat menghadiri tujuh hari meninggalnyabibi Penggugat yaitu Syarifah dan diceritakan oleh salah satu keluarga Penggugat yang juga merupakan cucu Budjang Abdul Roni bahwa atas tanah tersebut telah diterbitkan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat ; -----

Bahwa Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 17 April 2018,dengan demikian gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak PENGUGAT mengetahuinya, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia 5 Tahun 1986 Pasal 55 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

V. POSITA GUGATAN. -----

Adapun dalil-dalil Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa BUDJANG ABDUL RONI Bin H. ANANG telah meninggal dunia pada tahun 1962 dengan meninggalkan sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor : 910 / Kelurahan 9 Ilir, Tanggal 3 - 9 – 1987., Gambar Situasi Nomor 750 / 1973., Tanggal 30 Juni 1973., Luas 2.768. M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Kelurahan 9 Ilir , Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan., atas nama BUDJANG



ABDUL RONI Bin H. ANANG dan salah satu ahli warisnya adalah  
AMIR SYARIFUDDIN NAPIS ; -----

2. Bahwa Penggugat bernama AMIR SYARIFUDDIN NAPIS merupakan salah satu Ahli Waris selaku anak dari Pasangan suami istri Almarhum M. NAPIS AGUS Bin AGUS dan Almarhumah NINGDEP Binti BUDJANG ABDUL RONI, yaitu Cucu dari BUDJANG ABDUL RONI dan dikarenakan Almarhum M. NAPIS telah meninggal dunia pada tanggal 27 September 1995 dan Almarhumah NINGDEP Binti BUDJANG ABDUL RONI meninggal dunia pada tanggal 10 Juni 2006 berdasarkan surat keterangan kematian dari Kelurahan 9 Ilir Nomor : 474.3/ 22/1003/2006, tertanggal 15 Juni 2006 ; -----
3. Bahwa Penggugat AMIR SYARIFUDDIN NAPIS merupakan Cucu dari Pasangan suami istri Almarhum Budjang Abdul Roni Bin H. Anang dan Almarhumah Cik Imah Binti M. Akil, dan dikarenakan Almarhum Budjang Abdul Roni telah meninggal dunia pada tahun 1962 dan Almarhumah Cik Imah Binti M. Akil, meninggal dunia pada tanggal 28 Oktober 2002 (berdasarkan surat keterangan kematian dari Kelurahan 9 Ilir nomor : 18/1003/2006) ; -----  
Almarhum Budjang Abdul Roni Bin H. Anang dan Almarhumah Cik Imah Binti M. Akil, meninggalkan 4 ( empat ) orang anak yaitu : -----
  1. Ningdep Binti Budjang Abdul Roni, telah meninggal dunia tanggal 10 Juni 2006 (berdasarkan surat keterangan kematian dari Kelurahan 9 Ilir Nomor : 474.3/ 22/1003/2006, tertanggal 15 Juni 2006), mempunyai 11 (sebelas) orang anak dan 2 (dua) orang cucu, yaitu : -----
    1. Zulkarnain (Almarhum) Bin M. Napis Agus telah meninggal dunia pada tanggal 14 April 1979 ; -----
    2. Zulhana Binti M. Napis Agus ; -----
    3. Zulkipli Bin M. Napis Agus ; -----
    4. Zulhaniah Binti M. Napis Agus ; -----
    5. Zulfikar Bin M. Napis Agus ; -----
    6. Zuchra Kurniati Binti M. Napis Agus ; -----
    7. Nila Meutia Binti M. Napis Agus ; -----
    8. Amir Syarifuddin Napis Bin M. Napis Agus ; -----
    9. M. Husni Thamrin Bin M. Napis Agus ; -----
    10. Sofyan Safari (Almarhum) Bin M. Napis Agus, telah meninggal dunia pada tanggal 24 Januari 2016 dan dari hasil





- pernikahan dengan Satyawati Binti Nyana Segar telah dikaruniai  
2 (dua) orang anak, yaitu : -----  
1.1. Muhammad Wahyu Islamidina (9 Tahun) ; -----  
1.2. Lutfiah Syakirah Qomariah (7 Tahun) ; -----  
11. M. Iqbal Ramadhani Bin M. Napis Agus ; -----
2. M. Teguh Bin Budjang Abdul Roni, telah meninggal dunia tanggal 24  
Februari 2010 (berdasarkan surat keterangan kematian dari  
Kelurahan 9 Ilir, Nomor : 474.3/236/1003/2011., tertanggal 14  
November 2011) ; -----
3. Syarifah Binti Budjang Abdul Roni (telah meninggal dunia tanggal  
15 Februari 2018 berdasarkan surat keterangan kematian dari  
kelurahan 9 Ilir Nomor : 474.3/70/18.1002/ 2018., tertanggal 9 April  
2018) ; -----
4. Asiah Binti Budjang Abdul Roni, telah meninggal dunia tanggal 27  
Agustus 2002 berdasarkan surat keterangan kematian dari  
Kelurahan 9 Ilir Nomor 19/1003/2006 tertanggal 12 Mei 2006, dan  
dari hasil perkawinan dengan Sumiartono Bin Soemidjo  
mempunyai anak 7 ( tujuh ) orang yaitu : -----  
1.1. Achmad Budi Satrio Bin Sumiartono ; -----  
1.2. Yuli Indriasari Binti Sumiartono ; -----  
1.3. Wiwin Triana Binti Sumiartono ; -----  
1.4. Harry Adhi Albar Bin Sumiartono ; -----  
1.5. Kiki Sri Rezeki Binti Sumiartono ; -----  
1.6. Puput Wulandari Binti Sumiartono ; -----  
1.7. Achmad Reza Ghazali Bin Sumiartono ; -----
4. Bahwa Sebagaimana Surat Pernyataan Ahli waris yang dibuat pada  
tanggal 11 April 2018 dan di ketahui oleh Ketua RT. 09 RW. 02,  
Kelurahan 9 Ilir yang di daftarkan di kantor Lurah 9 Ilir Nomor : 09  
/ WRS / I / 18.1002 / 2018, tanggal 13 April 2018, dan di daftarkan di  
kantor Camat Ilir Timur III, Nomor : 96/SB/18/ 2018 , tanggal 13  
April 2018 maka Penggugat merupakan salah satu dari ahli waris  
yang sah ; -----
5. Bahwa Sebagaimana Surat Kuasa Ahli waris yang dibuat pada  
tanggal 11 April 2018 dan di ketahui oleh Ketua RT. 09 RW. 02  
Kelurahan 9 Ilir yang di daftarkan di kantor Lurah 9 Ilir Nomor : 09  
/ WRS / I / 18.1002 / 2018, tanggal 13 April 2018, dan di daftarkan  
di kantor Camat Ilir Timur III, Nomor : 97/SB/18/ 2018 , tanggal 13



April 2018 maka Penggugat merupakan salah satu ahli waris yang diberikan Kuasa oleh para ahli waris ; -----

6. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 910 / Kelurahan. 9 Ilir, tanggal 3 / 9 / 1987, Gambar Situasi No. 750 / 1973, tanggal 30 Juni 1973, Luas 2.768. M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, atas nama BUDJANG ABDUL RONI Bin H. ANANG. dengan batas-batas sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik SVPM (YPAC) ; --
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik M. Amin ; -----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sungai Bendung Baru ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Watas Lama / Tanah Husin Bin Asik ; -----
7. Bahwa fakta fisik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 910 / Kelurahan. 9 Ilir, tanggal 3 / 9 / 1987, Gambar Situasi No. 750 / 1973, tanggal 30 Juni 1973, Luas 2.768. M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, atas nama BUDJANG ABDUL RONI Bin H. ANANG, Telah terjadi tumpang tindih (*Overlapping*) dan tanah objek sengketa tersebut dikuasai sepenuhnya oleh DR. ASRI LATIEF ; -----
8. Bahwa di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 910 / Kelurahan. 9 Ilir, tanggal 3 / 9 / 1987, Gambar Situasi No. 750 / 1973, tanggal 30 Juni 1973, Luas 2.768. M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, atas nama BUDJANG ABDUL RONI Bin H. ANANG tersebut kini telah diterbitkan kembali oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 630 / Kel. 20 Ilir I, tanggal 8 / 5 / 1998, Gambar Situasi No. 2348 / 1996, tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama DR. H. ASRI LATIEF ; -----
9. Sangat patut diduga TERGUGAT telah melakukan penyimpangan prosedur dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA, yaitu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sesuai



Pasal 53 ayat (2) menurut huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : -----

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

1.1. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : -----

(1).Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : desa) ; -----

(2).Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap di suatu daerah ; -----

1.2. Pasal 3 ayat (1) dan ( 2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : ----

(1).Dalam daerah – daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 Ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa ; ----

(2).Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan : -----

a.Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ; -----

b.Penetapan batas-batasnya ; -----

Bahwa TERRGUGAT tidak cermat dalam melakukan proses Ajudikasi dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali dan tidak cermat dalam mengelola dan memeriksa data yuridis dalam menerbitkan Gambar Situasi No. 2348 / 1996 , tanggal 19 Juni 1996 , Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama DR. H. ASRI LATIEF. Sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Pasal 2 dan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

1.3. Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Yang berbunyi Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi : -----

a.pengumpulan dan pengolahan data fisik ; -----





- b.pembuktian hak dan pembukuannya ; -----
- c.penerbitan sertifikat ; -----
- d.penyajian data fisik dan data yuridis ; -----
- e.penyimpanan daftar umum dan dokumen ; -----

Bahwa TERRGUGAT tidak cermat dalam melakukan proses Ajudikasi dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali dan tidak cermat dalam mengelola dan memeriksa data yuridis dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 630 / Kel. 20 Ilir I, tanggal 8 / 5 / 1998, Gambar Situasi No. 2348 / 1996 , tanggal 19 Juni 1996 , Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama Dr. H. ASRI LATIEF. Sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- 1.4. Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : -----
- a. pembuatan peta dasar pendaftaran ; -----
  - b. penetapan batas bidang-bidang tanah ; -----
  - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan -----
  - d. pembuatan peta pendaftaran ; -----
  - e. pembuatan daftar tanah ; -----
  - f. pembuatan surat ukur ; -----

Bahwa Tergugat tidak cermat dalam pengumpulan dan pengelolaan data fisik berupa pengukuran dan pemetaan dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 630 / Kel. 20 Ilir I, tanggal 8 / 5 / 1998, Gambar Situasi No. 2348 / 1996 , tanggal 19 Juni 1996 , Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama Dr. H. ASRI LATIEF. Sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- 1.5. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENGKETA tidak untuk kepentingan



pemegang hak yang bersangkutan atau bukan atas permohonan dari PENGUGAT ; -----

Selain itu OBJEK SENGKETA telah diterbitkan oleh TERGUGAT bukan atasnama PENGUGAT selaku pemilik sah bidang tanah pada OBJEK SENGKETA *A Quo* ; -----

1.6. Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, karena TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENGKETA di atas bidang tanah milik PENGUGAT ; -----

a.Kesalahan prosedur ; -----

b.Kesalahan objek hak ; -----

c.Terdapat tumpang tindis hak atas tanah ; -----

d.Data yuridis atau data fisik tidak benar ; -----

Bahwa Penerbitan OBJEK SENGKETA oleh TERGUGAT bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 12 Ayat (1) dan Pasal 31 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan selain itu TERGUGAT telah salah menerbitkan OBJEK SENGKETA di atas bidang tanah milik padahal Tergugat mengetahui atas tanah *aquo* tersebut adalah milik Penggugat yang telah memiliki SHM terlebih dahulu yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 910 / Kelurahan 9 Ilir, tanggal 3 / 9 / 1987, Gambar Situasi Nomor : 750 / 1973 tanggal 30 Juni 1973, luas  $\pm 2.768 \text{ M}^2$  (dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, provinsi Sumatera Selatan (sekarang masuk ke wilayah Kelurahan 20 Ilir. I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, setelah adanya perluasan wilayah kecamatan Ilir Timur I), atas nama almarhum BUDJANG ABDUL RONI Bin H. ANANG, sehingga dalam hal ini TERGUGAT telah merubah kepemilikan PENGUGAT atas bidang tanah pada OBJEK SENGKETA dengan menjadi milik Dr. ASRI LATIEF atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya ; -----

11.B.Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----



Asas Kepastian Hukum, karena TERGUGAT telah tidak menjalankan hukum dengan cara yang baik atau tepat, karena TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENGKETA di atas bidang tanah milik PENGGUGAT tanpa mempelajari dengan teliti dan cermat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA ; -----

12. Bahwa oleh karena itu, beralasan dan berdasarkan hukum, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630 / Kel. 20 Ilir I, tanggal 8 / 5 / 1998, Gambar Situasi No. 2348 / 1996, tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300. M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama Dr. H. ASRI LATIEF., dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, dan memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret OBJEK SENGKETA dari daftar buku tanah, sebagaimana ketentuan huruf a dan b Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : -----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat memanggil para pihak dalam perkara ini, dan menyidangkannya serta memeriksa dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

#### PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa : Sertifikat Hak Milik, Nomor : 630 / Kel. 20 Ilir I, Tanggal 8 / 5 / 1998., Gambar Situasi Nomor 2348 / 1996., Tanggal 19 Juni 1996., Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi) atas nama DR. H. ASRI LATIEF yang terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ; -----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk MENCABUT dan MENCORET dari Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, berupa : -----



Sertifikat Hak Milik, Nomor : 630 / Kel. 20 Ilir I, Tanggal 8 - 5 - 1998.,  
Gambar Situasi Nomor 2348 / 1996., Tanggal 19 Juni 1996., Luas 3.300 M<sup>2</sup>  
(tiga ribu tiga ratus meter persegi) atas nama DR. H. ASRI LATIEF yang  
terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi  
Sumatera Selatan ; -----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak  
Tergugat selanjutnya telah mengajukan jawaban tertanggal 17 Mei 2018, yang  
disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum ke satu pada tanggal  
17 Mei 2018 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh  
Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut  
Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana  
yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 yang  
pada intinya menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris pemegang  
hak atas sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 910/9 Ilir tanggal 3-9-  
1987 Gambar Situasi No. 750/1973 tanggal 30 Juni 1973 Luas 2.768 M<sup>2</sup>  
terletak di Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur II atas nama Budjang Abdul  
Roni Bin H. Anang dan menyatakan bahwa objek sengketa tersebut  
tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 630/20 Ilir I tanggal 8-5-  
1998 Gambar Situasi No. 2348/1996 tanggal 19 Juni 1996 Luas 3.300 M<sup>2</sup>  
terakhir tercatat an. DR. H. ASRI LATIF. Untuk menyatakan bahwa sertipikat  
tersebut tumpang tindih seharusnya penggugat melakukan pengembalian  
batas terlebih dahulu untuk mengetahui apakah benar kedua sertipikat  
tersebut tumpang tindih atau tidak. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat  
tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan  
Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan / Keperdataan,  
oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut  
Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum  
dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari  
Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125  
Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara  
Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan  
” Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara



menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

3. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*) ; -----  
Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 21/G/2018/PTUN Palembang tanggal 17 April 2018 yang sebelumnya pernah berperkara dengan perkara No. 08/G/2018/PTUN Palembang pada tanggal 06 Februari 2018 atas objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 630/20 Ilir I tanggal 8-5-1998 Gambar Situasi No. 2348/1996 tanggal 19 Juni 1996 Luas 3.300 M<sup>2</sup> terakhir tercatat an. DR. H. ASRI LATIF. PENGGUGAT MENDALILKAN BAHWA BARU MENGETAHUI OBJEK SENGKETA PADA TANGGAL 21 FEBRUARI 2018, DIMANA PENGGUGAT MENGHADIRI 7 HARI MENINGGALNYA BIBI PENGGUGAT YAITU SYARIFAH (PENGGUGAT DALAM PERKARA NO. 08/G/2018/PTUN), ALASAN INI MERUPAKAN ALASAN YANG DIBUAT-BUAT SAJA KARENA PADA DALIL GUGATAN PENGGUGAT SEBELUMNYA YAITU PERKARA NO. 08/G/2018/PTUN PALEMBANG PADA TANGGAL 06 FEBRUARI 2018 MENDALILKAN BAHWA PENGGUGAT MENGETAHUI OBJEK SENGKETA AQUO TERSEBUT PADA TANGGAL 11 DESEMBER 2017 PADA SAAT OBJEK SENGKETA AKAN DIJUAL KEPADA ROBY. DIMANA PADA SAAT ITU PENGGUGAT DIWAKILI OLEH SALAH SATU AHLI WARIS YAITU MUHAMMAD IQBAL RAMADHANI, DIMANA DALAM DALIL GUGATAN





PENGGUGAT HALAMAN 4 POIN 3 DIMANA DISEBUTKAN BAHWA MUHAMMAD IQBAL RAMADHANI MERUPAKAN SAUDARA KANDUNG DARI PENGGUGAT (AMIR SYARIFUDDIN NAPIS). JADI ALASAN BAHWA PENGGUGAT BARU MENGETAHUI OBJEK SENGKETA TANGGAL 21 FEBRUARI ADALAH ALASAN YANG DIBUAT-BUAT SAJA KARENA PADA SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL BELI TERHADAP TANAH WARISAN YANG AKAN DILAKUKAN OLEH SAUDARANYA TERSEBUT PENGGUGAT SEBAGAI SALAH SATU AHLI WARIS PASTI MENGETAHUI TENTANG HAL TERSEBUT SERTA PADA GUGATAN YANG TERDAHULU YAITU PERKARA NO. 08/G/2018/PTUN PALEMBANG PADA TANGGAL 06 FEBRUARI 2018 PADA POSITA GUGATANNYA DISEBUTKAN BAHWA ORANG TUA DARI PENGGUGAT (AMIR SYARIFUDDIN NAPIS) MERUPAKAN SALAH SATU AHLI WARIS. PENGGUGAT SETIDAK-TIDAKNYA TELAH MENGETAHUI TENTANG OBJEK SENGKETA PADA TANGGAL 11 DESEMBER 2017 DAN INI BERARTI TELAH LEWAT WAKTU 90 HARI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1986 PASAL 55 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA ; -----

Berdasarkan pasal 32 ayat 2 (dua) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*" bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas sudah jelas-jelas bahwa gugatan penggugat telah lewat waktu (*Verjaring*) karena sertipikat tersebut telah terbit 10 tahun yang lalu dan penggugat telah lewat waktu 90 hari. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

4. Bahwa gugatan Penggugat *Kabur (Obscuur Libels)* ; -----  
Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 9 Ilir tanggal 3/9/1987 Gambar Situasi No. 750/1973 tanggal 30 Juni 1973 Luas 2.768 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang atas nama Budjang Abdul Roni Bin H. Anang sedangkan



objek sengketa aquo berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 630/20 Ilir I tanggal 8-5-1998 Gambar Situasi No. 2348/1996 tanggal 19 Juni 1996 Luas 3.300 M<sup>2</sup> terakhir tercatat an. DR. H. ASRI LATIF terletak di Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I Palembang. Terdapat perbedaan luas antara kedua sertipikat ini tersebut tumpang tindih seharusnya dilakukan pengembalian batas terlebih dahulu untuk mengetahui apakah benar kedua sertipikat tersebut tumpang tindih atau tidak, serta terdapat perbedaan letak kelurahan antara kedua sertipikat ini yaitu sertipikat milik penggugat terletak di Kelurahan 9 ilir sedangkan sertipikat milik tergugat terletak di 20 Ilir I terdapat perbedaan Kelurahan antara kedua sertipikat tersebut. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

**DALAM POKOK PERKARA : -----**

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ; -----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 630/20 Ilir tanggal 8-5-1998 Gambar Situasi No. 2348/1996 tanggal 19 Juni 1996 Luas 3.300 M<sup>2</sup> terakhir tercatat an. DR. H. ASRI LATIF terbit berdasarkan alas hak kepemilikan sebagai berikut : -----
  - .Surat Keterangan No.22/SB-K/20.I/97 tanggal 2 September 1997 ; -----
  - .Surat Keterangan Nomor 05/20-I/SB.K/1998 tanggal 5 Februari 1998 ; -----
  - .Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 9 Mei 1958 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Bustaman tanggal 1 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Nisam tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Rasyid tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Marta tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Agustira tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Muslim tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Tedi tanggal 1 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Edi tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Ansyori tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Modari tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Rasyid tanggal 4 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Ujang bin Nuri tanggal 1 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Samiun tanggal 1 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Yani tanggal 1 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Akib tanggal 1 Maret 1996 ; -----
  - .Surat Pernyataan dari Soni tanggal 1 Maret 1996 ; -----



Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas sudah jelas dan terang benderang bahwa objek sengketa a quo sesungguhnya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 630/20 Ilir tanggal 8-5-1998 Gambar Situasi No. 2348/1996 tanggal 19 Juni 1996 Luas 3.300 M<sup>2</sup> pertama kali tercatat an. Ningju binti Husin kemudian beralih kepada DR. H. ASRI LATIF. DR. H. ASRI LATIF adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melaksanakan semua kewajibannya sebagai pihak pembeli oleh karena itu terhadap DR. H. ASRI LATIF selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-undang. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa: "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah) ; -----

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat II Intervensi pula telah menyampaikan Jawaban tertanggal 23 Mei 2018 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum ke dua pada tanggal 24 Mei 2018 yang selengkapny adalah sebagai berikut : -----

Dalam gugatan sertifikat tanah yang saya miliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 630/20 Ilir I tanggal 08 Mei 1998 gambar situasi No.2348/1996 Tanggal 16 Juni Luas 3.300M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama *Dr.H. Asri Latief Gumay,Sp.B (Foto copy terlampir)*. sebelumnya kami telah mempunyai surat keterangan Hak Usaha atas nama Ningju Binti Husin yang tertanggal 09 Mei 1958, dengan batas- batas sebagai berikut : -----

- Sebelah darat berbatasan dengan tanah rawa2 ( Husin bin Asjik ) ; -----
- Sebelah laut berbatasan dengan tanah sungai bending ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Ulu berbatasan dengan tanah rawa-rawa ; -----
- Sebelah Ilir berbatasan dengan tanah rawa-rawa (Saidina Umar) ; -----

Dalam hal ini saya menyatakan dengan sebenarnya kronologis pembelian tanah tersebut dari pemilik pertama atas nama : Ningju Binti Husin, yang menurut sepengetahuan kami tanah tersebut sudah mempunyai sertifikat Hak Milik yang dibuat oleh BPN Palembang No.630 Provinsi Sumatera Selatan Kota Palembang Kecamatan Ilir Timur II Kelurahan Ilir Timur I seluas 3.300 M<sup>2</sup> (*Foto copy SHM terlampir*). Disini kami juga lampirkan surat Keterangan Hak Usaha Tanah tersebut telah dibeli secara lunas (Cash) dengan Akta jual beli No.06/VI/IT.I/2001 tanggal 01 Juni 2001 (*Foto copy terlampir*) dan telah didaftarkan ke Kepala Kantor Pertanahan DI.303 No.1258/200 untuk tanah tersebut telah kami periksakan ulang ke BPN tanggal 01 September 2009 No. 2273 dan dilakukan kembali untuk pengembalian batas yang kedua kali pada tanggal 03 Oktober 2014 Nomor : DI.303 No. 25607 dan keduanya menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan pemilikan Dr.H.Asri Latief Gumay,Sp.B (*sesuai dengan sertifikat yang terlampir*). Dalam hal ini saya sebagai tergugat II intervensi menyatakan bahwa tanah yang saya miliki ini sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) memang terletak pada daerah 20 Ilir I, hal ini dibuktikan dengan peta lokasi tanah tersebut yang terletak di 20 Ilir I seluas 3.300 M<sup>2</sup> (*Foto copy peta wilayah 20 Ilir I terlampir*) dan hal ini dijelaskan dengan batas-batas tanah tersebut yang terletak di sungai Rengas (*bukti batas terlampir*), sedangkan tanah milik pengugat itu terletak di 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur II yang mana luasnya berbeda dengan tanah yang saya miliki. disini juga kami tambahkan bahwa sebelum terjadi jual beli antara Ningju Binti Husin dengan saya (Dr.H.Asri Latief Gumay,Sp.B) dibuktikan dengan surat Perjanjian jual beli tanggal 07 Februari 1997 atas nama Ningju Binti Husin dan anak-anaknya : -----

- 1.Hasan Usman ; -----
- 2.Zainal Abidin ; -----

Kembali kepada tanah milik pengugat surat No. 910 / Kelurahan 9 Ilir tanggal 3/9/1987, Gambar Situasi No.750/1973 tanggal 30 Juni 1973 luas 2.768 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang Provinsi Sumatera Selatan, atas nama Budjang Abdul Roni Bin H.Anang ; -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik SVPM ( YPAC) ; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M.Amin ; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sungai bending baru ; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan sungai watas lama / Tanah Husin Bin Asik ; -----

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor 21/G/2018/PTUN-PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari sini sudah jelas bahwa penggugat ini salah alamat dan tempat lokasi tanah tersebut, karena tanah ini berbatasan dengan sungai bendung dimana pada peta kelurahan 20 Ilir Timir I, kalau kita berjalan di simpang jalan veteran maka tanah kepunyaan saudara Amir Syarifuddin Nafis sesuai dengan batas-batas yang ada terletak sebelah kanan sungai bendung (*termasuk daerah 9 Ilir*) sedangkan tanah Dr. H. Asri Latief Gumay, Sp.B terletak disebelah kiri sungai bendung (*Foto copi tanah terlampir*) berdasarkan fakta-fakta yang ada kami miliki kami meminta kepada Majelis Hakim PTUN-PLG untuk menolak semua gugatan dari pihak pengugat dikarenakan materi gugatan tersebut tidak jelas dan salah lokasi ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas maka Pihak Penggugat telah menanggapi dengan menyampaikan Replik secara lisan yang disampaikan pada persidangan terbuka untuk umum ke dua pada tanggal 24 Mei 2018 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat bertetap pada dalil-dalil yang telah disampaikan dalam gugatannya dan menolak dalil-dalil yang disampaikan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya dan dengan ini mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan amar sebagaimana tercantum dalam petitum gugatan Penggugat ; -----

Dan Pihak Tergugat serta Tergugat II Intervensi pula menyampaikan Duplik secara lisan dalam persidangan itu juga yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi bertetap pada dalil-dalil Jawabannya dan menolak dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam Replik lisannya dan mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan amar menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan repliknya maka Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dimeteraikan cukup yang selanjutnya dicocokkan dengan bukti pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-37 sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan tanggal 7 Oktober 1957 atas nama Moh. Ali bin Naning dan Achmad bin A. Rachman (sesuai fotokopi) ; -----
2. Bukti P-2 : Peta Situasi tanah kepunyaan Almarhum H. Anang b H. A Wahid (sesuai fotokopi) ; -----
3. Bukti P-3 : Gambar Tanah Usaha kepunyaan Budjang Bin Hadji Anang

Halaman 18 Putusan Perkara Nomor 21/G/2018/PTUN-PLG





- (sesuai fotokopi) ; -----
4. Bukti P-4 : Gambar Situasi No.750/1975 tanggal 30 Juni 1973 (sesuai fotokopi) ; -----
5. Bukti P-5 : Gambar Situasi No. 559/1969 tanggal 30 Oktober 1969 (sesuai fotokopi) ; -----
6. Bukti P-6 : Gambar Tanah Usaha kepunyaan Mohammad Husin Bin Asik (sesuai fotokopi) ; -----
7. Bukti P-7 : Gambar Situasi No. 123/1977 tanggal 22 Januari 1977 (sesuai fotokopi) ; -----
8. Bukti P-8 : Surat dari M. Teguh bin A. Roni kepada Kepala Agraria Kotamadya Palembang tanggal 25 Januari 1977 perihal : Pembuktian hak tanah (sesuai fotokopi) ; -----
9. Bukti P-9 : Surat dari Bank Bumi Daya kepada Direktur Fa. Kebangsan & Co tanggal 5 April 1989 perihal ; Pelunasan hutang saudara (sesuai fotokopi) ; -----
10. Bukti P-10 : Surat2 bukti pemilikan tanah atas nama Alm. Bujang Abdul Roni (sesuai fotokopi) ; -----
11. Bukti P-11 : Surat persetujuan ahli waris tanggal 18 Nopember 1970 atas nama Ningdep binti A. Roni dan kawan-kawan (sesuai fotokopi) ; -----
12. Bukti P-12 : Daftar riwayat tanah atas nama Tjik Ima Binti M. Akil dkk (sesuai fotokopi) ; -----
13. Bukti P-13 : Surat dari Sjahrul Sjarif kepada Walikotamadya KDH. TK. II Palembang tanggal 6 maret 1980 hal : Permohonan Konversi dan Sertipikat (sesuai fotokopi) ; -----
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan dari Camat Ilir Timur II Plg No. 2/29/9/1983 tanggal 26 September 1983 (sesuai fotokopi) ; -
15. Bukti P-15 : Pengumuman dari kantor Agraria Kotamadya Palembang No. 140/K/1980 tanggal 12 Maret 1980 (sesuai fotokopi) ; ---
16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Sirah Kampung 9 Ilir tentang tanah tidak dalam sengketa (sesuai fotokopi) ; -----
17. Bukti P-17 : Surat Tugas dari Kantor Agraria Kotamadya Palembang kepada Bukromi Arief No.594.1/747/Agr/1987 tanggal 29-6-1987 (sesuai fotokopi) ; -----
18. Bukti P-18 : Surat Keterangan Lurah 9 Ilir Palembang No. 13/SB/9/1987 tanggal 30 Juni 1987 (sesuai dengan aslinya) ; -----
19. Bukti P-19 : Surat dari Yayasan Pemeliharaan Anak-Anak Cacat Cabang Palembang kepada Sdr. Teguh / Ahli waris alm. Bujang A.



Roni b H. Anang No. 72/Sekr./3/82 tanggal 27 Maret 1982  
hal : Tanah kompleks Y.P.A.C. Cabang-Palembang (sesuai  
dengan aslinya) ; -----

- 20.Bukti P-20 : Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 11 April 2018 atas nama Zulhana binti M. Napis Agus dll (sesuai dengan aslinya) ; ----
- 21.Bukti P-21 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 11 April 2018 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 22.Bukti P-22 : Keterangan waris tanggal 14 Pebruari 1977 atas nama Tjik Ima Binti M. Akil (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 23.Bukti P-23 : Surat Kematian No. 474.3/70/18.1002/2018 tanggal 09 April 2018 atas nama Syarifah (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 24.Bukti P-24 : Surat Kematian No. 19/1003/2006 tanggal 12 mei 2006 atas nama Asiah dan No. 18/1003/2006 tanggal 12 Mei 2006 atas nama Hj. Cik Imah Binti M. Akil (sesuai dengan aslinya) ; ---
- 25.Bukti P-25 : Surat Kematian No. 474.3/236/1003/2011 tanggal 14 Nopember 2011 atas nama M. Teguh Bin Abdul Roni dan No. 474.3/22/1003/06 tanggal 15 Juni 2006 atas nama Ningdep (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 26.Bukti P-26 : Gambat tanah Usaha atas nama Budjang Bin Hadji Anang (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 27.Bukti P-27 : Kwitansi biaya pengukuran dan menggambar nama Budjang Bin Hadji Anang (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 28.Bukti P-28 : Perdijandjian Kredit anatar Bank Bumi Daya dan M. Napis Agus tanggal 25 April 1973 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 29.Bukti P-29 : Akta No. 19 tanggal 8 Desember 1953 dari Notaris Christian Maathuis tentang Persekutuan Dagang Firma Kebangkan Industrial and Tranding Co. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 30.Bukti P-30 : Surat Keterangan Ahli Waris No. SB/05/1003/2009 tanggal 29 Januari 2009 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 31.Bukti P-31 : Kwitansi persekot biaya pengurusan sertipikat atas nama Navis tanggal 8 Pebruari 1977 (sesuai dengan aslinya) ; ----
- 32.Bukti P-32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2010 dan 2011 atas nama Syarifah (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 33.Bukti P-33 : Sertipikat Hak Milik No. 910 tanggal 9 September 1987 atas nama Budjang Abdul Roni bin H. Anang (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 34.Bukti P-34 : Surat dari Syarifah binti Bujang Abdul Roni kepada Lurah 20 Ilir Kecamatan IT I Palembang tanggal 16 Nopember 2011



- (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 35.Bukti P-35 : Surat keterangan Kepala Kelurahan 20 Ilir D.I PLG No. 551/KU/20.I/2011 tanggal 29 -11-2011. (sesuai dengan foto copy) ; -----
- 36.Bukti P-36 : Surat dari Sekretaris Daerah kota Palembang kepada Kuasa ahli waris No. 005/001476/III tanggal 22 Juni 2009 perihal : Rapat koordinasi (sesuai dengan foto copy) ; -----
- 37.Bukti P-37 : Daftar hadir komisi I DPRD Kota Palembang tanggal 29 Juli 2009 (sesuai dengan foto copy) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya maka Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dimeteraikan cukup dan kemudian dicocokkan dengan bukti pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-24 sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Buku tanah Sertipikat Hak Milik 630/20 Ilir tanggal 8-5-1998 Luas 3.300 M<sup>2</sup> tercatat an. Dr. H. Asri Latif (sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T-2 : Gambar Situasi No. 2348/1996 tanggal 19 Juni 1996 Luas 3.300 M (sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti T-3 : Surat Keterangan No.22/SB-K/20.I/97 tanggal 2 September 1997 (sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti T-4 : Surat Keterangan Nomor 05/20-I/SB.K/1998 tanggal 5 Februari 1998 (sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 9 Mei 1958 (sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan dari Bustaman tanggal 1 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan dari Nisam tanggal 4 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan dari Rasyid tanggal 4 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
9. Bukti T-9 : Surat Pernyataan dari Marta tanggal 4 Maret 1996. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 10.Bukti T-10 : Surat Pernyataan dari Agustira tanggal 4 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 11.Bukti T-11 : Surat Pernyataan dari Muslim tanggal 4 Maret 1996. (sesuai dengan aslinya) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.Bukti T-12 : Surat Pernyataan dari Tedi tanggal 1 Maret 1996. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 13.Bukti T-13 : Surat Pernyataan dari Edi tanggal 4 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 14.Bukti T-14 : Surat Pernyataan dari Ansyori tanggal 4 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 15.Bukti T-15 : Surat Pernyataan dari Modari tanggal 4 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 16.Bukti T-16 : Surat Pernyataan dari Rasyid tanggal 4 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 17.Bukti T-17 : Surat Pernyataan dari Ujang bin Nuri tanggal 1 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 18.Bukti T-18 : Surat Pernyataan dari Samiun tanggal 1 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 19.Bukti T-19 : Surat Pernyataan dari Yani tanggal 1 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 20.Bukti T-20 : Surat Pernyataan dari Akib tanggal 1 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 21.Bukti T-21 : Surat Pernyataan dari Soni tanggal 1 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 22.Bukti T-22 : Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Gunata Ibrahim, Sarjana Hukum PPAT di Palembang tanggal 01 Juni 2001 No. 6/VI/IT.I/2001 menerangkan bahwa Insinyur Endang Harianto telah menjual sebidang tanah kepada DR. H. Asri Latief berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 03 tanggal 07 Februari 1997 seluas  $\pm 3.300 \text{ M}^2$  kepada DR. H. Asri Latief (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 23.Bukti T-23 : Surat Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan Zulkifli Amin, Sarjana Hukum Notaris di Palembang Nomor 03 tanggal 07 Februari 1997 (sesuai dengan aslinya) ; -----
24. Bukti T-24 : Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik No. 630 (sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya maka Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dimeteraikan cukup dan lalu dicocokkan dengan bukti pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti T.II.Intv.-1 sampai dengan bukti T.II.Intv.-8 sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Int-1 : Sertipikat hak Milik No. 630/Kel. 20 Ilir tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi No. 2348 tanggal 19 Juni 1996 atas nama Dr. H. Asri Latief (sesuai dengan aslinya) ; -----
2. T.II.Int-2 : Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 9 Mei 1958 atas nama Ningju binti Husin (sesuai fotokopi) ; -----
3. T.II.Int-3 : Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat hak Milik No. 630 Gambar Situasi No. 2348/1996 An. DR. H. Asri Latief No. 50/16.71/BPN/2016 tanggal 6 September 2016 (sesuai fotokopi) ; -----
4. T.II.Int-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2000 atas nama H. Asri Latief (sesuai dengan aslinya) ; -----
5. T.II.Int-5 : Peta Kelurahan 20 Ilir (foto print) ; -----
6. T.II.Int-6 : Surat Perjanjian jual beli tanah antara Hasan Usman dengan H. Asri Latief (sesuai fotokopi) ; -----
7. T.II.Int-7 : Penetapan Pencabutan Perkara No. 08/G/2018/PTUN-PLG (sesuai fotokopi) ; -----
8. T.II.Int-8 : Halaman 21 gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (sesuai fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa melalui persidangan pada hari Selasa, tanggal 10 Juli 2018, pukul 10.00.WIB, Majelis Hakim bersama Para Pihak sebagaimana lengkap termuat kedalam Berita Acara Sidangnya, telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat atau Sidang Lapangan terhadap Bidang Tanah Bagian dari Objek Sengketa di Wilayah 20 Ilir berbatasan dengan Sungai Bendung, Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat pula telah menghadirkan saksi – saksi, sedangkan Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk tersebut ; -----

Menimbang, bahwa saksi-saksi Pihak Penggugat sebanyak 3 (tiga) orang untuk selanjutnya sebagaimana lengkap termuat kedalam Berita Acara Sidangnya, dibawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya telah memberikan keterangan dihadapan persidangan, sebagai berikut : -----

Bahwa Saksi Kesatu dari Pihak Penggugat bernama M. AMIN ASYAARI. H., BA., kewarganegaraan: Indonesia, lahir di Palembang pada tanggal 23 Oktober 1944, Bertempat tinggal di Komplek Wai Hitam, Blok H.5B RT.04., RW. 007., Kelurahan Siring Agung., Kecamatan Ilir Barat I., Kota Palembang., Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil / PNS / Mantan Pesirah / Lurah 9 Ilir, Agama : Islam, untuk selanjutnya menyatakan kenal

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor 21/G/2018/PTUN-PLG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan sedangkan dengan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi saksi menyatakan tidak kenal dan kemudian bersumpah menurut Agama Islam yang dianutnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai Saksi dalam perkara ini akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya dan yang atas pertanyaan dari Para Pihak serta Majelis Hakim, lalu memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Pada tahun 1976 sampai dengan tahun 1989 Jabatan Saksi adalah Sirah / Pesirah (Lurah) Kampung 9 Ilir ; -----
- Saksi menerangkan bahwa letak bidang tanah kepunyaan Penggugat yang merupakan bagian dari objek sengketa terletak di 9 Ilir sekarang masuk wilayah 20 Ilir ; -----
- Saksi mengetahui letak bidang tanah kepunyaan Penggugat dimaksud karena Alas Hak sebagai Surat Dasar atas Bidang Tanahnya, saya yang menandatangani atas nama Bujang Abdul Roni ; -----
- Saksi menerangkan bahwa terhadap alat bukti bertanda P-16 tersebut maka Saksi menyatakan benar surat dimaksud yang saksi buat dan tanda-tangani pada masa itu ; -----
- Saksi menerangkan bahwa bidang tanah kepunyaan SVPM sejak dahulu berada bersebelahan dengan bidang tanah kepunyaan Budjang Abdul Roni yang surat tanahnya saya tanda-tangani seperti bukti P-16 tadi ; -----
- Saksi menerangkan bahwa Bidang Tanah kepunyaan Bujang Abdul Roni tersebut dibelakang hari terkena Proyek Normalisasi Sungai (lama) menjadi Sungai Bendung yang sekarang, sehingga untuk sebagian bidang tanah masuk wilayah 9 Ilir sedangkan sebagaian lagi masuk 20 Ilir dengan batas Sungai Bendung (hasil normalisasi sungai lama) dan letak bidang tanah Bujang Abdul Rony adalah sebagaimana bukti P-3 ; -----
- Saksi menerangkan bahwa Sungai lama adalah batas alam Kelurahan 9 Ilir dibagian timur dan 20 Ilir di bagian barat namun sekarang sungai lama sudah tidak ada lagi dimana sungai yang tadinya berkelok - kelok selanjutnya dinormalisasi / diluruskan menjadi sungai bendung yang ada sekarang dan masyarakat tetap beranggapan seberang sungai sebelah timur adalah 9 Ilir dan seberang sungai sebelah barat adalah 20 Ilir sehingga letak bidang kepunyaan Bujang Abdul Roni sekarang seolah-olah berada di 20 Ilir, sementara yang dipindahkan adalah sungai (lama) yang melewati bidang tanah antara lain kepunyaan Bujang Abdul Roni dan Sungai (lama) tersebut pada saat sekarang memang sudah tidak ada karena diurug menjadi lahan rumah ; -----

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 21/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa batas asal Ilir 9 itu berbatasan dengan aliran Sungai (lama) ; -----
- Saksi menerangkan bahwa pelaksanaan normalisasi sungai lama menjadi Sungai Bendung sekarang, saksi lupa ; -----
- Saksi menerangkan bahwa bilamana dan kapan Bujang Abdul Roni meninggal dunia, saksi tidak tahu ; -----
- Saksi menerangkan bahwa yang membawa Surat Permohonan Hak sebagaimana alat bukti tertulis bertanda bukti P16 atas nama Bujang Abdul Rony kepada Saksi selaku Pesiraah adalah Ahli Waris Bujang Abdul Roni yang diantar Ketua RT.9 pada masa itu yang bernama Yasin ; -----
- Saksi menerangkan bahwa Kondisi bidang tanah tersebut pada waktu itu berupa tanah kosong dengan kondisi sedikit berawa-rawa ; -----
- Saksi menerangkan bahwa tempat tinggal Bujang Abdul Roni terletak di Kelurahan 9 Ilir ; -----
- Saksi menerangkan bahwa antara Surat bertanda bukti P-4 dengan P-16 semestinya Surat bertanda bukti P-16 itu yang lebih dulu terbit ; -----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dibawah sumpah tersebut, maka baik Pihak Penggugat, Pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak ada yang mengajukan bantahan ; -----

Bahwa Calon Saksi Kedua dari Pihak Penggugat bernama Septa Marus Eka Putra., Kewarganegaraan : Indonesia, Lahir di Palembang pada tanggal 08 September 1971., Bertempat tinggal di Jalan Lorong Waspada, Nomor 227., RT. 011., RW. 003., Kelurahan 13 Ulu., Kecamatan Seberang Ulu II., Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil / PNS / Sekretaris Kecamatan Jakabaring., Agama : Islam, untuk selanjutnya menyatakan kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan sedangkan dengan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi calon saksi menyatakan tidak kenal dan kemudian bersumpah menurut Agama Islam yang dianutnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai Saksi dalam perkara ini akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya dan yang atas pertanyaan dari Para Pihak serta Majelis Hakim, lalu memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Saksi menerangkan bahwa pernah menjabat sebagai Lurah 20 Ilir pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2012 dan Saksi mengetahui perihal bidang tanah tersebut dari Saudari Syarifah yang merupakan anak dari Budjang Abdul Roni sekitar bulan Nopember 2011 yang melaporkan adanya rumah-rumah masyarakat yang dibangun diatas bidang tanah tanah tersebut ; -----



-Saksi menerangkan bahwa ia tahu batas-batas bidang tanah yang termasuk kedalam Kelurahan 9 Ilir dan 20 Ilir terkait sengketa dalam perkara ini karena sebagai Lurah dalam wilayah tersebut maka Saksi harus tahu batas - batas wilayah kelurahan yang dipimpinnya, yakni untuk batas wilayah Kelurahan 9 Ilir dan 20 Ilir saat ini dibatasi oleh batas alam yang dibuat berdasarkan proyek normalisasi sungai berupa sungai bendung namun karena sungai ini merupakan hasil normalisasi dari Sungai (lama) yang menjadi batas alam antara Kelurahan 9 Ilir sebelah Timur Sungai (lama) dan 20 Ilir di sebelah Barat Sungai (lama) maka dengan adanya pemindahan letak sungai sebagai akibat normalisasi tersebut olehnya telah terjadi kerancuan batas Ilir 9 dengan Ilir 20 dan untuk batas kedua kelurahan dimaksud selanjutnya akan ditetapkan kemudian dengan Peraturan Daerah ; -----

-Saksi menerangkan bahwa perihal batas wilayah 9 Ilir dengan 20 Ilir sudah ditegaskan kedalam Peraturan Daerah yang ditetapkan akhir tahun 2017 dan sebelum tahun 2017 bidang tanah bagian dari objek sengketa berada di 9 Ilir dan sekarang masuk wilayah 20 Ilir ; -----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dibawah sumpah tersebut, maka baik Pihak Penggugat, Pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak ada yang mengajukan bantahan ; -----

Bahwa Calon Saksi Ketiga dari Pihak Penggugat bernama SOEGITO SOESILO,, kewarganegaraan: Indonesia, lahir di Purworejo, 22 Oktober 1948, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Komp. YPAC No. 74 RT.018 RW. 06 Kel. 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, pekerjaan : pensiunan YPAC (Yayasan Pendidikan Anak Cacat) Palembang, agama : Islam, untuk selanjutnya menyatakan tidak kenal dengan Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun para Kuasa Hukumnya dan kemudian bersumpah menurut Agama Islam yang dianutnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai Saksi dalam perkara ini akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya dan yang atas pertanyaan dari Para Pihak serta Majelis Hakim, lalu memberikan keterangan sebagai berikut : -

-Saksi menerangkan bahwa ia mengetahui yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi ; -----

-Saksi menerangkan bahwa letak bidang tanah yang dipermasalahkan para pihak dalam perkara ini adalah tanah yang letaknya bersebelahan dengan YPAC (SVPM) di Kelurahan 9 Ilir yang sekarang masuk Kelurahan 20 Ilir dan pemiliknya adalah Bujang Abdul Roni ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa ia mengetahui surat bukti P-19 tersebut sebab saksi yang membuat pada saat saksi masih menjabat sebagai Kepala Kantor Sekretariat Tata Usaha di YPAC Palembang sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 2001 dan ditandatangani oleh Ketua YPAC ; -----
- Saksi menerangkan bahwa luasan bidang tanah YPAC dulunya 5.188 M<sup>2</sup> (lima ribu seratus delapan puluh delapan meter persegi) namun sekarang tinggal 2.000 an M<sup>2</sup> (dua ribuan meter persegi) dan sisanya dikuasai masyarakat dan bidang tanah tersebut dibelah oleh sungai Bendung ; -----
- Saksi menerangkan bahwa ia tahu bidang tanah kepunyaan YPAC tersebut pada tahun 1960-an kepunyaan PT. Stanvac dan selanjutnya dihibahkan kepada YPAC ; -----
- Saksi menerangkan bahwa ia tahu jika sungai Bendung dulunya berliku-liku dan oleh Pemerintah (Daerah) kemudian diluruskan atau dinormalisasikan ; ---
- Saksi menerangkan bahwa ia mengetahui perihal bidang tanah kepunyaan Bujang Bin Rony itu besebelahan dengan bidang tanah kepunyaan YPAC Karena saksi sendiri yang mengukur tanah YPAC tersebut bersama petugas ukur dari Kantor Pertanahan yang bernama Tantowi dimana kemudian saudara Tantowi mengatakan bahwa bidang tanah YPAC berbatasan dengan bidang tanah kepunyaan Budjang Abdul Roni seluas lebih kurang 2.000 an M<sup>2</sup> (dua ribuan meter persegi) ; -----
- Terhadap alat bukti tertulis bertanda bukti P-4, maka Saksi menyatakan belum pernah melihat bukti tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dibawah sumpah tersebut, maka baik Pihak Penggugat, Pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak ada yang mengajukan bantahan ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi untuk kemudian telah menyampaikan kesimpulan masing-masing ; -----

-untuk Penggugat dan Tergugat tertanggal 15 Agustus 2018 yang disampaikan pada persidangan tanggal 15 Agustus 2018 ; -----

-untuk Tergugat II Intervensi tertanggal 7 Agustus 2018 yang disampaikan pada persidangan tanggal 15 Agustus 2018 ; -----

yang masing-masing pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil jawab-jinawab sebagaimana lengkap termuat dalam Berita Acara Sidangnya dan selanjutnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung, untuk selengkapny adalah sebagaimana tercantum lengkap kedalam Berita Acara



Persidangan dalam sengketa perkara ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas ; -----

#### **I. DALAM EKSEPSI. -----**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi dalam jawaban masing-masing, pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*, karena pokok persoalan merupakan sengketa keperdataan tentang hak kepemilikan / keperdataan oleh karena itu gugatan penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa gugatan telah lampau waktu, bahwa gugatan penggugat dalam perkara nomor 21/G/2018/PTUN.PLG, didaftarkan pada tanggal 17 April 2018 yang sebelumnya pernah berperkara dalam perkara nomor 08/G/2018/PTUN.PLG yang didaftarkan pada tanggal 06 pebruari 2018 atas obyek gugatan berupa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi Nomor : 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi), terletak dikelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Terakhir Atas Nama dr.H.Asri Latief, bahwa penggugat mendalilkan mengetahui obyek sengketa pada tanggal 21 Pebruari 2018 dimana penggugat menghadiri 7 hari meninggalnya bibi penggugat yaitu SYARIFAH (penggugat dalam perkara nomor 08/G/2018/PTUN.PLG) dan pada dalil gugatan penggugat dalam perkara nomor 08/G/2018/PTUN.PLG , Penggugat mendalilkan mengetahui objek gugatan pada tanggal 11 Desember 2017 saat objek sengketa akan dijual kepada ROBY, dimana penggugat saat itu diwakili oleh ahli waris yaitu MUHAMMAD IQBAL RAMADHANI yang merupakan saudara kandung pengugat (AMIR SYARIFUDDIN NAFIS) dan ini berarti telah lewat waktu 90 hari berdasarkan pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang PERATUN. -----

Berdasarkan pasal 32 ayat 2 (dua) PP no 24 /1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi : dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu





tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas gugatan penggugat telah lewat waktu (verjaring) karena sertifikat telah terbit 10 tahun yang lalu ; -----

3. Bahwa gugatan kabur (Obscuur Libel) bahwa terdapat perbedaan luas antara objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi Nomor : 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi), terletak dikelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, terakhir atas nama dr.H.Asri Latief dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 910/Kelurahan 9 Ilir, Tanggal 3-9-1987, Gambar Situasi Nomor: 750/1973, Tanggal 30 Juni 1973, Luas 2.768 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak dikelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, Atas Nama Budjang Roni Bin H Anang sehingga harus dilakukan pengembalian batas terlebih dahulu untuk mengetahui apakah kedua sertipkat tersebut tumpang tindih atau tidak serta terdapat perbedaan letak kelurahan antar kedua sertipikat ini yaitu sertipikat penggugat terletak di kelurahan 9 Ilir dan sertipikat Tergugat II Intervensi terletak di Kelurahan 20 Ilir . -----

Berdasarkan eksepsi-eksepsi diatas tergugat memohon agar majelis hakim menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima : -----

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat di atas, terdapat 3 (tiga) eksepsi, yakni: Pertama, eksepsi tentang kompetensi absolut Kedua, eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, dan Ketiga, eksepsi tentang gugatan kabur (obscur libel ) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

#### 1. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT. -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kesatu yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai esensi gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti T-1 = T.II Int-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi Nomor: 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi), terletak dikelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, Terakhir Atas Nama dr.H.Asri Latief, yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah terkait dengan tindakan sepihak dari Tergugat dalam menerbitkan dan mengeluarkan sertipikat *in litis* ; -----
- Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang – undang No. 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----
- Bahwa tindakan mengeluarkan keputusan ini adalah merupakan perbuatan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, perbuatan seperti tersebut diatas adalah wewenang sepenuhnya yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepada pihak Kantor Pertanahan sebagai satu-satunya lembaga yang menangani penerbitan sertipikat ; -----
- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan yang dijadikan objek sengketa *a quo* adalah perbuatan sepihak yang tunduk kepada hukum publik, sesuai dengan wewenang yang ada pada Tergugat ; -----
- Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa, dan setelah dikaitkan dengan Pasal 1 angka 9 Undang – undang No. 51 Tahun 2009, obyek sengketa *a quo* telah memenuhi semua unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi timbul sebagai akibat dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik yang



menjadi obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini merupakan sengketa tata usaha negara ; -----

- Bahwa oleh karena sengketa ini merupakan sengketa tata usaha negara karena tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* nantinya akan dinilai dan diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, apakah tindakan tersebut telah sesuai atautkah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan / mengeluarkan suatu keputusan *a quo*, apakah penerbitan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atautkah telah melanggar ketentuan-ketentuan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan semua ini adalah menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga bukan wewenang Pengadilan Negeri; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak ; -----

## **2. EKSEPSI TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN. -----**

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh keputusan objek sengketa, maka untuk menghitung tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 41K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, yaitu sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan objek sengketa dan sudah mengetahui secara nyata keputusan objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dalil Penggugat yang baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 21 April 2018 pada saat menghadiri pemakaman SYARIFAH adalah alasan yang dibuat –buat karena pada saat akan dilakukan jual beli terhadap tanah warisan yang dilakukan oleh MUHAMAD IQBAL RAMADHANI, penggugat sebagai salah satu ahli waris tersebut pasti mengetahui tentang hal tersebut serta pada gugatan perkara nomor 08/G/2018/PTUN.PLG Orang Tua penggugat (AMIR SYARIFUDIN NAFIS) sebagai salah satu ahli waris, setidaknya tidaknya penggugat mengetahui obyek sengketa pada tanggal 11



Desember 2017 dan gugatan didaftarkan pada tanggal 17 April 2018 berarti telah lewat waktu 90 hari berdasarkan UU No.5 tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan telah lewat waktu setelah mencermati bukti-bukti dan keterangan saksi baik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terdapat fakta hukum yang menyatakan bahwa Penggugat (AMIR SYARIFUDIN NAFIS) mengetahui obyek sengketa pada tanggal 11 Desember 2017 dan tidak ada bukti yang menunjukkan bahwasanya Amir Syarifudin Nafis mengetahui penerbitan objek sengketa sebelum tanggal 21 Februari 2018 tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selain dari pada itu maka sebagaimana sidang pemeriksaan setempat / pemeriksaan lapangan pada tanggal 10 Juli 2018 juga tidak ada didapat tanda dan atau bukti bahwasanya bidang tanah bagian dari objek sengketa secara nyata dikuasai oleh Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, olehnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwasanya Penggugat / Amir Syarifudin Nafis bukan selaku Pihak yang berperkara dalam perkara sengketa tata usaha negara Nomor 08/G/2018/PTUN-PLG., pula bukan selaku Pihak yang dituju langsung oleh penerbitan objek sengketa, dan oleh karenanya maka perhitungan tenggang waktu gugat bagi Penggugat / Amir Syarifudin Nafis adalah bersifat kasuistis, yakni sejak tanggal Penggugat / Amir Syarifudin Nafis mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya sertifikat hak milik a quo objek sengketa, yaitu pada tanggal 21 Peburari 2018 ; -----

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat yang mengenai tenggang – waktu 5 (lima) tahun untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud bunyi Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah tidak bersifat ekseptif dan hal tersebut telah mencakup kedalam jawaban tentang pokok perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Amir Syarifudin Nafis mengetahui objek sengketa pada tanggal 21 Pebruari 2018 dan Gugatan diajukan pada tanggal 17 April 2018, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim maka Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu gugat, yakni tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari gugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya beralasan hukum kiranya jika eksepsi Tergugat tentang Tenggang Waktu Gugat dinyatakan ditolak ; -----



**3.EKSEPSI TENTANG GUGATAN KABUR. -----**

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan terdapat perbedaan luas antara objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi Nomor: 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 m<sup>2</sup> (Tiga ribu tiga ratus meter persegi), terletak dikelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, terakhir atas nama dr.H.Asri Latief dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 910/Kelurahan 9 Ilir, Tanggal 3-9-1987, Gambar Situasi Nomor : 750/1973, Tanggal 30 Juni 1973, Luas 2.768 m<sup>2</sup> ( Dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak dikelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, Atas Nama Budjang Roni Bin H Anang sehingga harus dilakukan pengembalian batas terlebih dahulu untuk mengetahui apakah kedua sertipkat tersebut tumpang tindih atau tidak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya jika mencermati materi/substansi eksepsi diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidaklah bersifat ekseptif, karena sudah memasuki substansi pokok sengketa, oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan lebih lanjut dalam pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan, eksepsi tentang gugatan kabur tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat ditolak, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana pertimbangan hukum berikut : -----

**II. DALAM POKOK PERKARA. -----**

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi Nomor: 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi), terletak dikelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama dr.H.Asri Latief (vide bukti T-1 = Bukti T II Int-1), telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah serta dimohonkan untuk dicabut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menolak apa yang menjadi alasan Penggugat dalam gugatannya, dan pada pokoknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa penerbitan Objek





Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan itu: (a) Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang (b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal dan (c) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat, dan Tergugat II Intervensi bukti-bukti para pihak, pengakuan para pihak dan fakta persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang selanjutnya disebut KTUN yang digugat oleh Penggugat adalah KTUN yang kewenangan, substansi dan prosedurnya telah diatur secara limitatif dalam peraturan perundang-undangan, dengan kata lain bahwa keputusan yang digugat oleh Penggugat adalah KTUN terikat sehingga Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan penerbitan Sertipikat objek sengketa dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini sebagai berikut : -

**Pertimbangan dari Aspek Kewenangan Penerbitan objek sengketa : ----**

Menimbang, bahwa kaidah dasar hukum administrasi menghendaki bahwa apabila Badan / Pejabat Tata Usaha Negara akan melakukan suatu tindakan hukum, maka Badan / Pejabat Tata Usaha Negara tersebut harus terlebih dahulu memiliki kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Badan / Pejabat Tata Usaha Negaramemiliki wewenang atau tidak untuk melakukan suatu tindakan hukum, maka dapat dilihat dari tiga parameter alat uji kewenangan yang meliputi : -----

1. *bevoegdheid ratione materiae* (kewenangan yang berkaitan dengan materi) ; -----
2. *bevoegdheid ratione loci* (kewenangan yang berkaitan dengan batas wilayah kekuasaannya) ; -----
3. *bevoegdheid ratione temporis* (kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenangnya) ; -----



Menimbang, bahwa secara normatif ketentuan yang mengatur tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut : -----

Pasal 1 angka 23, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : -----

“Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah “ ; -----

Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah : -----

*“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.”* -----

Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 : -----

*“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;* -----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan pasal-pasal tersebut dihubungkan dengan pembagian tiga bentuk kewenangan tersebut diatas, akan diperoleh kesimpulan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa (vide bukti T-1 = Bukti T II Int-1) didapatkan fakta bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang in casu Tergugat pada tanggal 8 Mei 1998, yang dimohonkan oleh pemohon Ningju Binti Husin, sekarang tercatat atas nama dr Asri Latif terletak dikelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, objek tanah terperkara tersebut bersesuaian dengan lokasi tanah pada saat pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 10 Juli 2018 yaitu terletak dikelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ; -----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan *bevoegdheid ratione materiae* (kewenangan yang berkaitan dengan materi), maka terlihat bahwa secara materiil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan kewenangannya, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menegaskan bahwa pendaftaran tanah



dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan *bevoegdheid ratione loci* (kewenangan yang berkaitan dengan tempat / batas wilayah kekuasaannya), maka terlihat bahwa lokasi tanah bagian dari Objek Sengketa benar terletak di wilayah kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sehingga menurut hemat Majelis Hakim, maka Tergugat memiliki kewenangan dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Tanah bagian dari Objek Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan *bevoegdheid ratione temporis* (kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenangnya, maka Tergugat pada saat menetapkan Objek Sengketa adalah bertindak sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga memiliki kewenangan dari segi waktu untuk menerbitkan Objek Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian masalah kewenangan Tergugat telah terjawab, yakni penerbitan Objek Sengketa adalah telah sesuai dengan kewenangan Tergugat baik dari segi kewenangan materi, tempat, maupun waktunya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Objek Sengketa dari segi prosedur penerbitannya ; -----

**Pertimbangan dari Aspek Prosedur dan Substansi Penerbitan Objek Sengketa : -----**

Menimbang, bahwa penilaian terhadap prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim akan berpedoman pada beberapa peraturan yang berlaku pada saat pengukuran dan penerbitan Sertipikat objek sengketa, yang dihubungkan dengan fakta-fakta hukum persidangan, yang diperoleh dari pengakuan para pihak, bukti-bukti para pihak, pemeriksaan setempat objek tanah terperkara, maupun keyakinan Hakim adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Almarhum Budjang Abdul Roni Bin H Anang, meninggalkan sebidang tanah kepada ahli warisnya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 910/Kelurahan 9 Ilir, Tanggal 3-9-1987, Gambar Situasi Nomor : 750/1973, Tanggal 30 Juni 1973, Luas 2.768 M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak dikelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, Atas Nama Budjang Roni Bin H Anang, dengan batas Utara tanah mentah, Selatan Tanah Mentah barat dengan tanah mentah serta Timur dengan jalan (vide bukti P-33) dan kondisi sekarang tanah tersebut berbatas Utara dengan tanah



YPAC, Selatan dengan tanah M Amin, Timur dengan Sungai Bendung Baru, Barat dengan Sungai Lama / tanah Husin Bin Asik (vide gugatan poin 6 halaman 5-6) ; -----

2. Bahwa Penggugat *in casu* Amir Syarifudin Napis adalah anak dari Almh Ningdep Binti Budjang dengan alm M Napis Agus Bin Agus adalah salah seorang ahli waris dari Almarhum Budjang Abdul Roni (vide bukti P-21 dan bukti P-22) dan Amir Syarifudin Napis untuk selanjutnya selaku salah satu ahli waris Alm Budjang Abdul Roni Bin H. Anang, mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terkait dengan tanah Milik almarhum Budjang Abdul Roni (vide bukti P-20) ; -----
3. Bahwa berdasarkan bukti P-18 bahwa asal usul penguasaan tanah ahli waris berdasarkan Sertipikat Hak Milik pihak Penggugat adalah dari sebidang tanah hak Usaha berdasarkan surat Keterangan Tanggal 7 Oktober 1957 yang diketahui kepala kampung 9 Ilir, tanggal 14 Oktober 1957, Surat Keterangan mewaris tanggal 14-2-1977, Surat Keterangan Sirah Kampung 9 Ilir Palembang tanggal 12-12 1979, Surat Pengumuman Kantor Agraria Nomor. 140/K/1980 tanggal 12-3-1980 dan tanah penguasaan Penggugat semula adalah seluas 6351 M<sup>2</sup>, dan selanjutnya diberikan kepada M Amin Bin Hadji Anang seluas 3.000 M<sup>2</sup> pada tanggal 16 Februari 1963 (vide bukti P-1 dan P-8) dan selanjutnya dimohonkan pengukuran dan pembayarannya kepada Kantor Pertanahan oleh Budjang Bin Haji Anang (vide bukti P-27 dan bukti P-31) dan selanjutnya terbit Gambar Situasi Nomor : 750/1973, Luas 2768 m<sup>2</sup> tertanggal 30 Juni 1973, dengan batas Utara, tanah mentah, selatan Tanah Mentah, Barat Tanah Mentah dan Timur Jalan setapak ; -----
4. Bahwa gugatan Penggugat didasari atas terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi Nomor: 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi), terletak dikelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama dr.H.Asri Latief dan berdasarkan bukti T-1 = bukti T II Intv-1 dulunya tanah objek sengketa tersebut berbatas Utara dengan tanah yang belum terdaftar/ GS No.2991/1993, Selatan dengan tanah yang belum terdaftar, Barat dengan tanah yang belum terdaftar dan Timur dengan Jalan ; -----
5. Bahwa berdasarkan objek sengketa (bukti T-1 = T II Intv-1) penerbitan objek sengketa oleh Tergugat didasarkan atas : -----
  1. Surat Keterangan Nomor: 22/SB-K/20.1/1 tanggal 2-9 1997; -----



2. Surat Keterangan Hak Usaha Tanggal 9 Mei 1958, No 362/20/58 ; -----
3. Surat Keterangan Tanggal 5 2 1998 no: 05/20-1/SB.K/1998 ; -----
6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Nomor : 362/20/58, tanggal 9 Mei 1958 menerangkan bahwa Ningju Binti Husin telah mengusahakan sebidang tanah, terletak dikampung 20 Ilir, berukuran panjang 50 m, lebar 55 m, luasnya 4.950m, dengan batas , Darat dengan tanah rawa-rawa (Husin b Asjik), sebelah Laut dengan tanah rawa-rawa sungai, sebelah ulu dengan tanah rawa-rawa, dan Ilir dengan tanah rawa-rawa (Saidina Umar) (vide bukti T-5 = bukti T II Intv-2) ; -----
7. Bahwa Tergugat II Intervensi menguasai tanah objek sengketa berdasarkan jual beli antara Hasan Usman dan Zainal Abidin Usman pihak ke I dengan H Asri Latief dan Ir Endang Harianto sebagai pihak ke II (vide bukti T II Intv-6), Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No : 6/VI/IT.I/2001, dari Ir Endang Harianto sebagai pihak pertama (penjual) kepada Dr H Asri Latief pihak kedua (pembeli)( vide bukti T-22) serta dilengkapi Kuasa Menjual Nomor : 03 (vide bukti T-23) dan selanjutnya telah mengajukan pengukuran pengembalian batas (vide bukti T II Intv-3) dan berdasarkan hasil Berita Acara Pengembalian Batas tanggal 6 September 2016 dengan hasil bahwa pengukuran pengembalian batas telah sesuai / sama dengan yang tertuang dalam BAP pengukuran ulang nomor : 600/09/BPN/2010, tanggal 22 Januari 2010 ; -----
8. Bahwa berdasarkan Bukti T-6 s/d bukti T-21 berupa Surat Pernyataan tertanggal 1 Maret 1996 dan tertanggal 4 maret 1996 pada pokoknya menerangkan bahwa Ningju binti Husen benar mempunyai tanah usaha terletak di pinggir sungai bendung RT 11, RW 04 kel 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I Palembang berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 9 Mei 1958 ; -----
9. Bahwa pada persidangan Pemeriksaan Setempat ditinjau objek perkara pada hari Selasa, tanggal 10 Juli 2018 yang dilaksanakan di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, dihadiri oleh Lurah 20 Ilir, dan Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Palembang, pihak Penggugat telah menunjuk tanah yang dikuasai dan didasarkan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 910/Kelurahan 9 Ilir, Tanggal 3-9-1987, Gambar Situasi Nomor : 750/1973, Tanggal 30 Juni 1973, Luas 2.768 M<sup>2</sup>, adalah sama dan tumpang tidih dengan tanah tempat diterbitkannya Objek sengketa sebagaimana juga telah ditunjuk oleh Tergugat melalui Juru Ukur pada





Kantor Pertanahan Kota Palembang dan Tergugat II Intervensi, seluas 3.300 M<sup>2</sup> ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji fakta hukum tersebut dengan bukti-bukti, keterangan saksi, pengakuan pihak terutama terkait permasalahan apakah benar telah terjadi tumpang tindih/tidak antara tanah Penggugat berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 910/Kelurahan 9 Ilir, Kota Palembang dengan Objek sengketa terakhir atas nama Tergugat II Intervensi, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Luas 3.300 M<sup>2</sup>, terletak dikelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang sehingga didapat kesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah tidak sesuai / bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan baik terkait prosedur ataupun substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 910/Kelurahan 9 Ilir, Gambar Situasi Nomor : 750/1973, Luas 2.768 M<sup>2</sup>, terletak dikelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang tertanggal 3 September 1987, dalil gugatan Penggugat menyatakan sekarang tanah tersebut berbatas Utara dengan tanah YPAC, Selatan dengan tanah M Amin, Timur dengan Sungai Bendung Baru, Barat dengan Sungai Lama / Tanah Husin Bin Asik, dan pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 10 Juli telah mendalilkan tanah tersebut tumpang tindih keseluruhan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Luas 3.300 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan Tergugat yang diterbitkan Tergugat Pada tanggal 8 Mei 1998, dikelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-16 berupa surat Keterangan Sirah Kampung menyatakan bahwasanya Budjang A Roni Bin Haji Anang memiliki sebidang tanah, yang beralamat di Kampung 9 ilir, Ilir Timur II, seluas 2768 M<sup>2</sup>, berdasar GS 750/1975, berbatasan Utara dengan Tanah SVPM, Timur Jalan Kecil, Selatan dengan M. Amin, dan Barat dengan Sungai Baru, dengan dasar surat pembuktian berupa Surat Keterangan dibawah tangan tanggal 7 Oktober 1957, Rg KK. No : 068/57/KK, yang ditanda tangani oleh M. Amin Asyari BA, Nip 440012064 pada 12 Desember 1979, dan Bukti surat tersebut diakui dan dikuatkan oleh oleh M Amin Asyari dan pada persidangan kesaksian atas namanya pada tanggal 19 Juli 2018, saksi pada waktu itu menjabat sebagai Pesirah Kampung / Lurah kampung 9 Ilir tahun 1976 s/d 1989 dan selanjutnya dikonfirmasi dan mengakui bukti P-16 tersebut ; -----



Menimbang, bahwa terkait letak tanah yang ditanda tangani oleh saksi M Amin Asyari berdasarkan bukti P-16 menyebutkan dulunya tanah atas nama Budjang A Roni Bin Haji Anang tersebut, benar terletak diwilayah 9 Ilir dan sebelah Utara benar berbatas dengan bidang tanah SPVC atau sekarang YPAC yang terletak di 9 Ilir, tapi sekarang wilayah tersebut termasuk wilayah Kelurahan 20 Ilir, dan keterangan tersebut dikuatkan oleh saksi Septa Marus Eka Putra Lurah kelurahan 20 Ilir periode 2011 s/d 2012 (sebagaimana juga bukti P-35) dan Soegito Soesilo bahwa saksi-saksi mengetahui objek sengketa bahwa benar dahulunya wilayah tersebut adalah bahagian dari Kelurahan / kampung 9 Ilir tapi tidak tahu persis kapan wilayah tersebut ditetapkan menjadi 20 Ilir dan saksi M Amin Asyari menambahkan bahwa setahu saksi dulunya yang menjadi batas antara kampung 9 Ilir dibagian Timur dengan 20 Ilir dibagian Barat dari Sungai Lama dimana sungai tersebut sudah tidak ada dan sudah tertimbun ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Soegito Soesilo, mantan Kepala Kantor Sekretariat Tata Usaha YPAC (SPVM) dari tahun 1979 s/d 2001, menerangkan bahwa tahu tanah yang disengketakan dalam perkara aquo, adalah tanah yang berbatasan dengan bidang tanah YPAC yang berada dikelurahan 9 Ilir dan sekarang masuk wilayah 20 Ilir, dan selanjutnya menerangkan bahwa tanah YPAC terdiri dari 2 (dua) bidang satu bidang terletak dikelurahan 20 Ilir dan satu bidang lainnya di 9 Ilir yang dulunya seluas 5.188 M<sup>2</sup> sekarang bersisa lebih-kurang 2000 M<sup>2</sup>, karena sebagian telah dikuasai masyarakat, bahwa benar tanah YPAC yang di 9 Ilir sekarang menjadi 20 Ilir tersebut, berbatasan langsung dengan tanah Budjang Abdul Roni, dan mengetahui sewaktu pengukuran bidang tanah YPAC tersebut, semua keterangan saksi-saksi tersebut sebagaimana termuat selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa para pihak, baik Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi serta saksi- saksi atas nama M. Amin Asyari, Septa Marus Eka Putra, dan Soegito Soesilo mengakui bahwa sungai Bendung pernah dilakukan Normalisasi tetapi masing-masing pihak tidak dapat memastikan kapan dimulai dan berakhirnya proses normalisasi Sungai Bendung tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan alas hak Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 910/Kelurahan 9 Ilir, Tanggal 3-9-1987, Gambar Situasi Nomor : 750/1973, Tanggal 30 Juni 1973, Luas 2.768 M<sup>2</sup>, terletak dikelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang apabila dihubungkan dengan Hasil Pemeriksaan Setempat, bidang tanah objek



terperkara, keterangan saksi-saksi M Amin Asyari, Septa Marus Eka Putra, dan Soegito Soesilo, dapat disimpulkan bahwa alas hak Penggugat tersebut dulunya diterbitkan dikelurahan 9 Ilir sekarang wilayah tersebut adalah bahagian dari Wilayah Kelurahan 20 Ilir hal mana bersesuaian dengan Bukti P-26 = lampiran bukti P-1 berupa gambar tanah usaha Penggugat yang terletak ditepi jalan dan sungai bendung (timur) dan Sungai Lama (disebelah Barat), Utara dengan tanah SPVC / YPAC dan Selatan dengan tanah M Amin serta Bukti P-16 dimana tanah Penggugat sebelah Utara berbatasan dengan tanah YPAC, Timur dengan Jalan, Selatan dengan M Amin serta Barat dengan Sungai Baru ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan di Kelurahan 20 Ilir, Kota Palembang terhadap tanah tempat diterbitkan objek sengketa didapatkan fakta tanah bahwa alas hak Penggugat sebelah Utara adalah berbatasan dengan bahagian tanah SPVC / YPAC, sebelah Timur berbatas dengan jalan dan tepi sungai Bendung dan pihak Tergugat melalui Kuasa dan Juru Ukur telah menunjuk bahwa Sertipikat HakMilik Objek sengketa (vide bukti T-1 = bukti T II Intv-1) diterbitkan dilokasi yang sama sebagaimana dalil-dalil dan Pembuktian Penggugat (vide bukti P-33, Bukti P-18, P-1, dan bukti P-26), dan dihubungkan dengan keterangan Saksi M Amin Asyari dan Soegito Soesilo dipersidangan yang menyatakan bahwa tanah YPAC berbatas dengan tanah Budjang Abdul Roni yang dulunya dikenal dengan kampung 9 Ilir dan sekarang 20 Ilir ; -----

Menimbang, bahwa keterangan pihak Tergugat II Intervensi, Pihak Tergugat serta bukti Berita Acara Pengembalian Batas (vide bukti T II Intv-3) serta fakta hukum bahwa alas hak Penggugat terletak dulu diwilayah 9 Ilir, sekarang termasuk wilayah 20 ilir, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa diterbitnya objek sengketa oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Luas 3.300 M<sup>2</sup>, tertanggal 8 Mei 1998 adalah tumpang tindih dengan alas hak Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 910/Kelurahan 9 Ilir, Tanggal 3-9-1987, Gambar Situasi Nomor : 750/1973, Luas 2.768 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 3 September 1987; --

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguji penerbitan objek sengketa ditinjau dari segi prosedur / substansi penerbitannya sbb : ----

Menimbang, bahwa sebelum menerbitkan Sertipikat objek sengketa Tergugat telah melakukan pengukuran yang dimohonkan oleh pihak Ningju Binti Husin sebagaimana termuat dalam Gambar Situasi Nomor 2348 / 1996, tanggal 19 Juni 1996 seluas 3.300 M<sup>2</sup> maka terkait pengaturan



pengukuran / gambar situasi adalah berdasarkan peraturan perundang-undangan pada saat gambar situasi diterbitkan sbb : -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pengukuran dan penerbitan Gambar Situasi Nomor 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996 seluas 3.300 M<sup>2</sup> pada akhirnya dijadikan sebagai dasar penentuan luas dan data fisik penerbitan tanah objek sengketa hal mana dapat dilihat dari Sertipikat Hak Milik objek sengketa berdasarkan Gambar Situasi Situasi Nomor 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, tersebut ; -----

Menimbang, Bahwa Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menti Agraria untuk masing-masing daerah" ; -----

Menimbang bahwa, pasal 3 angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

#### Pasal 3

- 1). Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa ; -----
- 2). Sebelum sebidang tanah diukur , terlebih dahulu diadakan : -----
  - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ; -----
  - b. Penetapan batas-batasnya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 4 ayat (1) Peraturan tersebut menyebutkan : -----

#### Pasal 4

- 1). Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor Surat Ukur, Nomor Pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapatnya juga gedung-gedung , jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pencatatan dan proses penerbitan objek sengketa adalah tertanggal 8 Mei 1998, maka pengujian penerbitan objek sengketa secara prosedur dan substansi adalah mengacu kepada peraturan yang berlaku pada saat penerbitan objek sengketa sbb : -----

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 : -----

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan



data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”; -----

Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

“Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya “; -----

Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa ; -----

“Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.” -----

Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997: -----

“Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : -----

a.pengumpulan dan pengolahan data fisik ; -----

b.pembuktian hak dan pembukuannya ; -----

c.penerbitan sertifikat ; -----

d.penyajian data fisik dan data yuridis ; -----

e.penyimpanan daftar umum dan dokumen.” -----

Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa : -----

“hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut” ; -----

Bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

“Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama “ ; -----

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 144 Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----





- (1) Setiap lembar peta pendaftaran harus disimpan pada tempat yang khusus (lemari peta) ; -----
- (2) Apabila lembar peta pendaftaran rusak, maka dibuat peta pendaftaran penggantinya ; -----
- (3) Untuk peta pendaftaran yang dibuat dalam bentuk digital, dibuat data duplikatnya (back-up), dan setiap ada perubahan data dilaksanakan pembaharuan data digitalnya ; -----
- (4) Untuk peta pendaftaran yang disimpan dalam bentuk digital, sedapat mungkin disimpan juga peta pendaftaran dalam bentuk drafting-film ; -----

Menimbang, bahwa pasal 3 angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mensyaratkan bahwa sebelum tanah diukur Tergugat haruslah melakukan penyelidikan riwayat tanah serta Penetapan batas-batasnya dan selanjutnya ketentuan pada pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan oleh pemerintah dalam sengketa a quo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah objek sengketa, serta kewajiban memeliharanya sebagaimana dimaksud dalam pasal 11, pasal 12 huruf (d) dan (e), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 144 Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga menurut hemat majelis hakim haruslah dilakukan secara cermat dan berkesinambungan sesuai dengan peraturan perundang- undangan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, kegiatan pertama kali yang dilakukan oleh Tergugat adalah Pengumpulan dan Pengolahan data fisik dari permohonan yang telah diajukan oleh pemohon sertifikat Hak Milik objek sengketa awal atas nama Ningju Binti Husin (vide bukti T -1= Bukti T II Intv-1) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum (bukti P-33 , bukti T-1= bukti TII Intv-1 serta Bukti T II Intv-3) berupa Berita Acara Pengukuran Ulang tanah objek sengketa) didapatkan fakta hukum bahwa sebelum permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik objek sengketa oleh Ningju Binti Husin pada



sekitar Tahun 1997/1998, diatas sebagian tanah yang dimohonkan seluas 3.300 M<sup>2</sup> tersebutlah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 910/Kelurahan 9 Ilir, Gambar Situasi Nomor : 750/1973, seluas 2.768 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan juga oleh Tergugat pada tanggal 3 September 1987, yang dulunya wilayah tersebut adalah bahagian wilayah Kelurahan 9 Ilir Kota Palembang, sekarang menjadi Kelurahan 20 Ilir Kota Palembang sehingga Tergugat dikategorikan tidak cermat, karena sebelum menerbitkan suatu hak atas tanah terhadap Tergugat ada kewajiban terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, bidang-bidang tanah, serta kewajiban untuk memeliharanya, yang bertujuan agar tidak terjadinya tumpang tindih permohonan hak atas tanah karena pada dasarnya tujuan dari Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (vide Pasal 3 Huruf a PP Nomor 24 / 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan fakta hukum tersebut diatas dihubungkan dengan peraturan yang mengatur penerbitan objek sengketa Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara a quo, tidak melakukan penelitian dan memelihara data Fisik serta Data Yuridis secara cermat, karena terhadap tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa oleh Ningju Binti Husin pada tahun 1998 seluas 3.300 M<sup>2</sup>, berada diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 910/Kelurahan 9 Ilir, Gambar Situasi Nomor : 750/1973, yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 3 September 1987, atas nama Budjang Abdul Roni bin H Anang seluas 2.768 M<sup>2</sup>, sehingga hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 11, dan 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 144 Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa tidak memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, sehingga terbitnya objek sengketa menimbulkan cacat prosedur sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik objek sengketa batal dan beralasan pula menurut hukum untuk memerintahkan kepada Tergugat mencabut



Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut serta mencoret dari Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah dinyatakan batal, maka beralasan menurut hukum terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar secara tanggung-renteng biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketanya Majelis Hakim mengutamakan alat bukti yang relevan, dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-Undang Lainnya yang berkaitan dalam perkara ini ; -----

#### **MENGADILI**

**Dalam eksepsi** ; -----

-.Menolak Eksepsi Tergugat ; -----

**Dalam Pokok Perkara** ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi Nomor: 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi), terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama dr.H.Asri Latief ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut dan Mencoret Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 630/Kel.20 Ilir I, Tanggal 8-5-1998, Gambar Situasi Nomor: 2348/1996, Tanggal 19 Juni 1996, Luas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi), terletak di Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama dr. H. Asri Latief dari Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.537.000,- -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis , tanggal 16 Agustus 2018, oleh kami HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, RIDWAN AKHIR, S.H.,MH., dan RACHMADI, S.H. masing - masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan pada hari Kamis , tanggal 30 Agustus 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh ALAMSYAH., SH., M.H.,selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang serta dihadiri oleh Penggugat Prinsipal, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi Prinsipal. -----

Hakim Ketua Majelis,

Hakim Anggota,

dto

Meterai Rp.6.000,-

dto

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

**HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H.**

dto

**RACHMADI, S.H.**

Panitera Pengganti,

dto

**ALAMSYAH, S.H., M.H.**



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

**Rincian Biaya Perkara Nomor 21/G/2018/PTUN-PLG.** -----

1. Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK .....	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan .....	Rp.	85.000,-
4. Biaya Sumpah .....	Rp.	10.000,-
5. Biaya Leges.....	Rp.	-
6. Biaya Redaksi .....	Rp.	5.000,-
7. Biaya Sidang Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	2.300.000,-
8. Biaya Meterai Putusan Sela .....	Rp.	6.000,-
9. Biaya Meterai Putusan Akhir .....	Rp.	6.000,-

-----  
**Jumlah keseluruhan biaya perkara ..... Rp. 2.537.000,-**

**(Dua Juta Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah).**

**Disclaimer**

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