



PUTUSAN

NOMOR : 13/G/2011/PTUN-PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam sengketa antara : -----

MUHAMMAD, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta (Perbengkelan),

Alamat di Jalan Macan Lindungan RT.06 RW.05 Kel. Bukit

Baru, Kec. Ilir Barat I Palembang ; -----

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya bernama :

- 1 Prof. H. ABU DAUD BUSROH, SH ; ---
- 2 LUIL MAKNUN BUSROH, SH., MH ; -
- 3 REDHO JUNAIDI, SH ; -----

kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Hukum Polis Abdi Hukum di Jalan Yudo Kampus Blok H 11-A Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2011 dan 31 Maret 2011; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

MELAWAN

halaman 1 dari 73 halaman Putusan No. 13/G/2011/PTUN-PLG



KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG yang berkedudukan

di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang ; -----

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama :

1 **YAZULI, SH.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa,
konflik dan Perkara, berkedudukan di Jalan Kapten
A. Rivai No. 99 Palembang ; -----

2 **ARMAWATI, SH., S.Mn.**, Jabatan Kepala Sub
Seksi Perkara Pertanahan, berkedudukan di Jalan
Kapten A. Rivai No. 99 Palembang ; -----

3 **RANI ARVITA, SH.**, Jabatan Kepala Sub
Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan,
berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99
Palembang ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 278/
KUASA/16.71/III/2011 tertanggal 22 Maret 2011;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

PT. DIAN SAKTI, dalam hal ini diwakili oleh **Alwi Bagir Mulachela** selaku

Direktur Utama, beralamat di Kantor Wisma Yakyf Lt. 4 jalan

Buncit Raya 99 Jakarta , selanjutnya memberi kuasa kepada

Syafawi, SH., M.Hum., pekerjaan Manager Legal dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan PT. Dian Sakti, beralamat di Jalan Anggrek raya No.198 RT.02 RW.02 Kelurahan Sialang Kecamatan Sako, selanjutnya memberi kuasa substitusi kepada M.R. Soki, SH., MH., Susilo, SH., Masrudian, SH dan Arifin, SH., kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Kantor Hukum MR. Soki, SH., MH. dan Rekan, beralamat di Jalan Resident Abdul Rozak (Patal-Pusri) No.33 I/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.P.014/KH-TUN/IV/2011 tertanggal 25 April 2011 ; -----
Selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT II INTERVENSI-1 :**

PT. MUSI INDAH SEJAHTERA, dalam hal ini diwakili oleh **A. Rachman Latief**

selaku Direktur, beralamat di jalan Kenanga No.683 RT.12 RW.05 Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Palembang, selanjutnya memberi kuasa kepada M.R. Soki, SH., MH., Susilo, SH., Masrudian, SH dan Arifin, SH., kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Kantor Hukum MR. Soki, SH., MH. dan Rekan, beralamat di Jalan Resident Abdul Rozak (Patal-Pusri) No.33 I/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.P.015/KH-TUN/IV/2011 tertanggal 25 April 2011 ; -----
Selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT II INTERVENSI-2 :**



Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ; -----

1 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
Nomor : 13/Pen.MH/2011/PTUN-PLG tertanggal 16 Maret 2011 Tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan
sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;

2 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 13/
Pen.PP/2011/
PTUN-PLG tertanggal 18 Maret 2011 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan
Persiapan ; -----

3 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 13/Pen.HS/2011/
PTUN-PLG tertanggal 31 Maret 2011 Tentang Penetapan Hari Sidang ;

4 Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa ;

5 Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang
diajukan oleh para pihak ;

6 Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 7 Maret
2011 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada



tanggal 10 Maret 2011, dalam Register Perkara Nomor : 13/G/2011/PTUN-PLG serta gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 31 Maret 2011 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

OBJEK SENGKETA

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat HGB No : 56/2007 tanggal 19 Juli 2007, Pemegang Haknya PT. DIAN SAKTI (Berkedudukan di Jakarta Jln. Buncit Raya No. 99 Jakarta. 12740, WISMA YAKYF Lt. 4, yang berkantor Cabang Komplek Palembang Square Kantor R. 10 Jln. Angkatan 45 Palembang. 30137), Surat Ukur No : 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 504.759 m² ;
- dan Sertipikat HGB No : 57/2007 tanggal 19 Juli 2007, Pemegang Haknya PT. MUSI INDAH SEJAHTERA (berkedudukan di Jalan Cenderawasih No.17 Rt.024 Rw.005 Kel. Ilir Timur II Palembang, alamat kantor Komplek Palembang Square Jln. Angkatan 45 Palembang. 30137), Surat Ukur No : 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 266.843 m² ; -----
- (kedua Sertipikat HGB itu sebagai pecahan dari Sertipikat HGB No : 55/2007 tanggal 4 Juni 2007, Surat Ukur No : 19/keramasan/2001 tanggal 19 Maret 2001, luas tanah 771.602 m²), terletak di Jl. Musi II sebelah kiri dari arah Palembang ke Km. 32 ;



Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan Penggugat sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang berawal dari surat keterangan jual beli tanah sawah luas $73 \times 131 \text{ m} = 9563 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebelah muka dengan sawah MUHAMMAD BIN MUNJUM, sebelah belakang dengan tanah sawah ZAINURI BIN ARIN, sebelah kanan dengan tanah sawah RIZAL, sebelah kiri dengan tanah sawah BURNIAT BIN BAHRIN antara KAMSARI dengan JAMAL BIN MUHA tanggal 23 September 1958 disahkan oleh Sirah Kampung Keramasan No : 24 KR/1958, **Bukti P. I:**

- 2 Bahwa pada saat itu juga dibuatkan surat keterangan jual beli tanah usaha sawah dari JAMAL BIN MUHA kepada ZENAL BIN DELI dengan penegasan batas muka dengan sawah MATSARI BIN HANUR, belakang dengan tanah sawah HAPOR anak ZAINURI, sebelah kanan dengan tanah sawah AGUAN, sebelah kiri dengan tanah sawah BUNAWAT alias BURNIAT, **Bukti P. II:**

- 3 Bahwa guna untuk memenuhi peraturan Undang-undang Pokok Agraria No : 5/ 1960 khusus untuk pembuatan Surat Sertipikat hak atas tanah dibuatlah akta pengoperan hak dari penjual JAMAL BIN MUHA kepada penerima hak ZENAL BIN DELI dengan Akta Notaris di Palembang WACHID HASYIM, SH., pada 1 Desember 1990 No : 03, luas tanah 9563 m^2 . Kemudian tanah seluas $4.331,25$



m² bagian dari luas tanah 9563 m² dibuat akta pengoperan hak No :

03 dimaksud untuk digunakan mengajukan permohonan hak atas tanah, memenuhi Undang-undang Pokok Agraria No : 5/1960, **Bukti**

P. III; -----

4 Bahwa keinginan untuk mengajukan permohonan pembuatan hak atas tanah kepada Kantor Agraria tidak terlaksana, karena faktor ekonomi dari pada pemegang haknya ZENAL BIN DELI;

5 Bahwa pada tanggal 9 Februari 2000 ZENAL BIN DELI melakukan pengoperan hak atas tanah yang dimilikinya seluas ± 5.100 m² dioper haknya kepada Penggugat dengan batas-batas saat itu, Utara dengan tanah NARDI, Timur dengan tanah ANANG, Selatan dengan tanah JAMAL BIN MUHA, Barat dengan jalan raya, dengan Akta Notaris ROBERT TJAHAJINDRA, SH., No : 36, **Bukti P. IV**;

6 Bahwa pada tanggal 28 Februari 2001 pemegang hak ZENAL BIN DELI mengoperkan haknya lagi kepada Penggugat yang luas tanahnya ± 4.800 m², dengan batas-batas tidak lagi diulangi penyebutannya oleh karena sudah diketahui oleh pihak penjual dan pihak pembelinya, dengan bukti akta pengoperan hak No : 218 Notaris di Palembang yang sama ROBERT TJAHAJINDRA, SH.,

Bukti P. V; -----



7 Bahwa pada Tahun 2005 Penggugat melunasi pembayaran PBB dengan Bukti P. VI;

8 Bahwa Penggugat menguasai lahan tanah itu dihitung dari sejak kepemilikan asalnya adalah dari 23 September 1958 tidak terputus dipelihara baik, dipasang merek pemilik dan didirikan pondok, yang pada tahun 2005 dirusak oleh orang yang tidak bertanggung jawab;

9 Bahwa pada tanggal 3 Februari 2011 Penggugat baru mengetahui ada pihak yang melakukan pengurukan tanah di atas tanah hak usaha Penggugat, lalu Penggugat menanyakan kepada pihak yang menguruk tanah tersebut katanya disuruh oleh orang bernama H. SAPAWI ROHIM, SH.M.HUM., Penggugat tanyakan dimana tempatnya, lalu Penggugat menemui H. SAPAWI ROHIM, SH.M.HUM.; -----

10 Bahwa dari informasi yang diberikan oleh H. SAPAWI ROHIM, SH.M.HUM., rupanya pemegang haknya atas tanah yang sedang diuruk tanahnya Overlap dengan tanah milik Penggugat adalah badan hukum PT. DIAN SAKTI yang pemegang hak Sertipikat HGB No : 56/2007 dan PT. MUSI INDAH SEJAHTERA pemegang hak No : 57/2007;

11 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 56/2007 dan No : 57/2007 dijelaskan oleh H. SAPAWI ROHIM, SH.M.HUM.,



adalah pecahan dari Sertipikat HGB No : 55/2007;

12 Bahwa tidak dapat dipungkiri, terbitnya Sertipikat-sertipikat HGB itu adalah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Aquo menerbitkan suatu keputusan penetapan tertulis yang dikeluarkan olehnya sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu terancam dirampasnya hak Penggugat oleh perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51/2009; -----

13 Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menerbitkan sertipikat-sertipikat HGB pada dalil angka 10 diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 3 Februari 2011, untuk kepentingan Penggugat mempertahankan hak milik Penggugat atas tanah dengan bukti alas hak Penggugat seperti khronologis di atas dibatasi oleh waktu menurut Pasal 55 Undang-undang No. 5/1986 untuk paling lama hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan Tergugat in casu HGB No : 56/2007 dan No : 57/2007; -----

14 Bahwa oleh sebab itu agar supaya tenggang waktu 90 hari tidak terlewatkan hak Penggugat untuk mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka pada tanggal 10 Maret 2011 Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha



Negara Palembang di Palembang, yang masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5/1986;

15 Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No : 51/2009 yang mana Tergugat menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bersifat konkrit, individual, dan final menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena keputusan Tergugat itu dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat HGB tersebut di atas telah bertentangan dengan PP No : 24/1997 dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan PP. No : 40/1996;

-
- Pasal 2 tidak memenuhi **asas aman** yang dalam penjelasan Pasal 2 itu berarti Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam memproses pendaftaran tanah sehingga hasilnya tidak memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah. Bertentangan dengan **asas mutakhir** yaitu pada bundel berkas pemegang hak tidak ada peta bidang, warkah, akta pendirian badan hukumnya pun tidak ada;
-
- Pasal 3.a jo Pasal 19 yaitu tidak terdapat pada bundel pemegang hak **peta bidang tanah** sehingga melawan Pasal 14 ayat (1), (2), tidak ada penetapan batas bidang tanah; -----



- Pasal 17 **tidak terdapat tanda batas-batas peta tanah** pemegang hak;

- Pasal 18 tidak ada **penetapan batas bidang tanah** pemegang hak,
Sertipikat HGB No : 56 dan 57/2007, **tidak ada persetujuan dari**

Penggugat untuk ganti rugi tanahnya dengan pemegang hak Sertipikat
HGB; -----

- Pasal 19 **tidak terdapat batas bidang tanah sementara** untuk
menunggu hasil musyawarah dengan tanah Penggugat yang Overlap
dan tidak ada pernyataan pemegang hak Sertipikat HGB untuk batas
bidang tanah yang pasti sambil menunggu keputusan pengadilan;

- Pasal 20 ayat (1) dibundel pemegang hak Sertipikat HGB tidak ada **peta
dasar pendaftaran**; -----

- Pasal 24 ayat (1), (2), a, b, **tidak ada bukti pembayaran ganti rugi
kepada Penggugat** dan tidak ada bukti pernyataan tertulis pemegang
hak Sertipikat HGB menguasai tanah yang senyatanya dihitung 20 tahun
lebih yang diukur dari tanggal surat asal perolehan tanah;

- Pasal 25 ayat (1), (2) sebagai perbuatan melawan hukum yang final dan
fatal pada bundel pemegang hak **tidak terdapat pengumpulan data
yuridis**, yang mendukung alas hak diterbitkannya surat ukur;

- Pasal 37 ayat (1) yaitu **tidak ada akta pemindahan hak melalui PPAT**
yang berwenang; -----



- Pasal 35 ayat (1).b.3) PP No : 40/1996 yaitu HGB hapus karena putusan pengadilan yang tetap.

16 Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menimbulkan akibat hukum bagi penggugat yaitu menerbitkan Sertipikat HGB No : 56 dan 57/2007 dengan secara melawan hukum terdapat pada butir 15 harusnya dinyatakan batal atau tidak sah dan mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan Sertipikat HGB No : 56 dan 57/2007 tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan memerintahkan kepada Tergugat mencabut HGB No : 56 dan 57/2007;

Berdasarkan alasan-alasan diuraikan dalam Posita di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dengan memberikan amar putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
 - 2 Menyatakan batal atau tidak sah :
- Sertipikat HGB No : 56/2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No : 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 504.759 m² Pemegang Haknya PT. DIAN SAKTI; -----
 - dan Sertipikat HGB No : 57/2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No : 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 266.843 m² Pemegang Haknya PT. MUSI INDAH SEJAHTERA; -----



3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :

.....

- Sertipikat HGB No : 56/2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No : 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 504.759 m²

Pemegang Haknya PT. DIAN SAKTI; -----

- dan Sertipikat HGB No : 57/2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No : 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 266.843 m²

Pemegang Haknya PT. MUSI INDAH SEJAHTERA; -----

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 28 April 2011 telah hadir calon Pihak ketiga bernama ARIFIN, SH. selaku kuasa hukum substitusi PT. DIAN SAKTI dan PT. MUSI INDAH SEJAHTERA (Pihak ketiga) dan menyerahkan Surat Kuasa substitusi No. P.014/KH-TUN/IV/2011 dan Surat Kuasa No. P.015/KH-TUN/IV/2011 masing-masing tertanggal 25 April 2011 serta Surat Permohonan masing-masing tertanggal 28 April 2011 yang pada pokoknya mohon ikut masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang diperiksa ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Kuasa Hukum calon Pihak ketiga tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 12 Mei 2011 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1 Mengabulkan permohonan Para Pemohon Intervensi ;-----



- 2 Menyatakan PT. DIAN SAKTI sebagai Pihak Tergugat II Intervensi -1 dan PT. MUSI INDAH SEJAHTERA sebagai Pihak Tergugat II Intervensi -2 ; ---
- 3 Melanjutkan pemeriksaan sengketa No.13/G/2011/PTUN-PLG ; -----
- 4 Menunda penghitungan biaya perkara Putusan Sela ini sampai dengan
Putusan Akhir ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 14 April 2011 yang isi selengkapnya 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 menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana hal ini dapat dibuktikan pada gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang berasal dari surat keterangan jual beli tanah sawah luas 73 x 131 m = 9.563 m² tanggal 22 September 1958. Bahwa dalil tersebut diatas juga sejalan dengan kaidah hukum dalam perkara Nomor 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari rangkuman Putusan MARI tentang kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara



yang menyatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata” ;

Dalam Pokok Perkara ; -----

1 Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi, dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;

2 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;

3 Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscur libels), karena tidak menyebutkan dengan jelas tanah milik Penggugat seluas 9.563 m² yang menjadi objek sengketa terletak di Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor berapa, karena menurut data di Kantor Pertanahan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.55 tanggal 4 Juni 2007 Kecamatan Kertapati Kelurahan Keramasan Surat Ukur No.19/Keramasan/2001 luas 771.802 m² atas nama PT. DIAN SAKTI telah dipecah menjadi dua persil yaitu :

a Sertipikat Hak Guna Bangunan No.56 tanggal 19 Juli 2007 Kecamatan Kertapati Kelurahan Keramasan Surat Ukur No.20/Keramasan/2007



luas 504.759 m² atas nama PT. DIAN SAKTI ;

- b Sertipikat Hak Guna Bangunan No.57 tanggal
19 Juli 2007 Kecamatan Kertapati Kelurahan
Keramasan Surat Ukur No.21/Keramasan/2007
luas 266.843 m² atas nama PT. DIAN SAKTI
yang telah dibalik nama kepada PT. MUSI
INDAH SEJAHTERA ;

- 4 Bahwa dalil Penggugat didalam posita angka 15 yang menyatakan bahwa sertipikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai adalah tidak benar dan haruslah ditolak, karena Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa berdasarkan Keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional RI No.7-HGB-BPN RI 2007 tanggal 28 Mei 2007 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Dian Sakti atas tanah yang terletak di kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

- 5 Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 :

ayat 1



Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan tanah hak yang bersangkutan ; -----

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 (Niet Onvankelijke Verklaard) atau stidak-tidaknya menyatakan tidak diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan . -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1 juga telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 26 Mei 2011 yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel)

- 1 Bahwa dalam posita gugatan angka (1) Penggugat menyebut mempunyai sebidang tanah luas 9.563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi) atau dengan ukuran 73 m x 131 m, dengan batas-batas tanah sebagai berikut : -----
.....
- a Sebelah muka dengan tanah sawah Muhammad bin Munjum ; -
- b Sebelah belakang dengan tanah sawah Zainuri bin Arin ; -----



- c Sebelah kanan dengan tanah sawah Rizal ; -----
- d Sebelah kiri dengan tanah sawah Burniat bin Bahrin ; -----
- 2 Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan angka (2) disebutkan : pada saat itu juga dibuatkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Usaha Sawah dari Jamal bin Muha kepada Zenal bin Deli dengan menegaskan batas-batas sebelah muka dengan tanah sawah Muhammad bin Munjum, sebelah belakang dengan tanah sawah Zainuri bin Arin, sebelah kanan dengan tanah sawah Rizal, sebelah kiri dengan tanah sawah Burniat bin Bahrin. Bahwa jika diperhatikan secara seksama posita gugatan pada angka (2) tidak jelas menggambarkan relevansinya dengan Penggugat, melainkan yang terjadi adalah tentang perbuatan hukum antara Jamal bin Muha dengan Zenal bin Deli ;

- 3 Bahwa dalam posita gugatan angka (3) Penggugat menyebut tentang : telah dibuatnya Akta Pengoperan Hak dari penjual Jamal bin Muha kepada penerima hak Zenal bin Deli untuk tanah seluas 9.563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris No. 03 Tahun 1990 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Wachid Hasyim, SH. Bahwa memang benar telah terjadi pengoperan atas bidang tanah sawah seluas 9.563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), sebagaimana dimaksud dalam Akta No.03 diatas, maka jelas tanah tersebut bukan kepunyaan Penggugat sebagaimana disinggung dalam posita gugatan angka (1) diatas, melainkan kepunyaan Sdr. Zenal bin Deli ;

- 4 Bahwa kekaburan atas ketidakjelasan dalam surat gugatan Penggugat pun dapat terbaca pada bagian akhir posita gugatan angka (3) yang menyebutkan :



kemudian tanah seluas 4.331,25 m² (empat ribu tiga ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) bagian dari luas tanah 9563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga) dibuat Akta Pengoperan Hak No. 03 untuk digunakan mengajukan permohonan hak atas tanah, guna memenuhi Undang-undang Pokok Agraria. Dengan demikian tidak diketahui sesungguhnya siapa pemilik dari luas tanah 4.331,25 m² (empat ribu tiga ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) yang telah dioperkan tersebut ;

5 Bahwa dalam posita gugatan angka (5) Penggugat menyebut pada tanggal 9 Februari 2000 Zenal bin Deli melakukan pengoperan hak atas tanah yang dimiliki seluas 5.100 m² (lima ribu seratus meter persegi) kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta No.36 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Robert Tjahjandra, SH dengan batas sebelah Utara dengan tanah Nardi, sebelah Timur dengan tanah Anang, sebelah Selatan dengan tanah Jamal bin Muha dan sebelah barat dengan jalan raya ;

6 Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan angka (6) Penggugat menyebutkan pada tanggal 28 Pebruari 2001 Zenal bin Deli mengoperkan lagi tanahnya kepada Penggugat seluas 4.880 m² (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Akta No.218 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Robert Tjahjandra, SH., akan tetapi Penggugat dalam posita gugatannya pada angka (6) tersebut tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah dalam surat gugatannya. Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut kabur (obscur libel). Dalam gugatannya Penggugat memiliki untuk tidak menyebut batas-batas tanah seluas 4.880 m² (empat ribu



delapan ratus delapan puluh meter persegi), karena batas-batasnya dipandang tidak perlu diulangi penyebutannya oleh karena sudah diketahui oleh pihak penjual dan pihak pembelinya. Akan tetapi sebaliknya pihak terperkara, utamanya pihak Tergugat II Intervensi-1 merasa perlu untuk mengetahui kejelasan batas-batas tanah dalam suatu surat gugatan. Dalam hukum acara perdata, umumnya dalam suatu surat gugatan yang benar, hal tersebut tidak dapat ditolelir ; -----

7 Bahwa jika posita gugatan Penggugat pada angka (5) dan angka (6) dapat dibuktikan kebenarannya, maka tanah yang diklaim sebagai dipunyai oleh Penggugat melalui 2 (dua) kali pembeli dari Zenal bin Deli adalah seluas 9.900 m² (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) 5.100 m² + 4.800 m². Dan sekali lagi jikalau benar pembelian tanah dari Zenal bin Deli tersebut, maka dalil dalam posita gugatan angka (5) dan angka (6) surat gugatan Penggugat sangat-sangat kontradiktif dengan penyebutan luas tanah kepunyaan Penggugat dalam posita gugatan pada angka (1) ;

8 Bahwa dalam posita gugatan pada angka (7) Penggugat menyebut telah melakukan pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, akan tetapi tidak dijelaskan secara rinci dalam gugatan tersebut Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dibayar oleh Penggugat tersebut untuk bidang-bidang tanah yang mana untuk tanah seluas 9.563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), untuk tanah yang seluas 5.100 m² (lima ribu seratus meter persegi) kah dan atau untuk tanah kepunyaan Penggugat yang seluas 4.800 m² (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi). Sekali lagi



gugatan Penggugat telah mengandung ketidakjelasan/kekaburan (obscuur libel) ; -----

Berdasarkan uraian dalil-dalil eksepsi diatas, kiranya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1 Bahwa mohon dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi-1 eksepsi tersebut diatas dijadikan sebagai bagian yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya dalam pokok perkara ini ;

2 Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak semua dalil gugatan Penggugat dalam perkara tata usaha ini, kecuali yang jelas-jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi-1 ;

3 Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka (1) sampai angka (7) sebagaimana telah Tergugat II Intervensi-1 kemukakan dalam dalil eksepsi diatas ;

4 Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak dengan keras dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka (8) surat gugatan yang menyebut telah menguasai lahan objek perkara sejak tahun 1958, karena pada saat dilakukan pembebasan tanah oleh Tim Pembebasan tanah, tidak terdapat adanya penguasaan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat tersebut ; -----



5 Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka (9) dan (10) surat gugatan, karena tanah hak guna bangunan yang dipunyai/dipegang oleh Tergugat II Intervensi-1 sama sekali tidak overlapping dengan kepunyaan siapapun termasuk yang katanya nota bene kepunyaan Penggugat ;

6 Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (12) surat gugatan yang menyebut pihak Tergugat yang dianggap telah berupaya untuk merampas haknya Penggugat, karena telah menerbitkan sertipikat diatas tanah Tergugat II Intervensi-1. Bahwa perbuatan pihak Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat diatas tanah kepunyaan Tergugat II Intervensi-1 adalah sah dan berdasar menurut hukum dan tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ;

7 Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (15) dan (16) yang menyebut pihak Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 dan azas-azas umum pemerintahan yang baik dan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996. Sesungguhnya perbuatan hukum pihak Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Intervensi adalah telah sesuai dengan aturan yang berlaku, sehingga adalah tidak beralasan hukum jika pihak Penggugat meminta agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini



untuk mencabut Hak Guna Bangunan No.56 dan 57 Tahun 2007,
karena sertifikat yang dimiliki/dipegang oleh Tergugat II Intervensi-1
telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

- 8 Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) Penggugat mendalilkan memiliki tanah akan tetapi tidak menyebutkan surat kepemilikan atau alas hak kepemilikan dan tidak juga didalam petitem untuk diminta sahkan suratnya tersebut ;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan dalam dalil-dalil jawaban diatas baik eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi-1 mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

- 2 Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Guna Bangunan No.56 Tahun 2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No.20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 504.759 m² yang dipegang PT. DIAN SAKTI ;

- 3 Menyatakan gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) ;

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



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-2 juga telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 26 Mei 2011 yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel) -----

1 Bahwa dalam posita gugatan angka (1) Penggugat menyebut mempunyai sebidang tanah luas 9.563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi) atau dengan ukuran 73 m x 131 m, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- a Sebelah muka dengan tanah sawah Muhammad bin Munjum ; -----
- b Sebelah belakang dengan tanah sawah Zainuri bin Arin ; -----
- c Sebelah kanan dengan tanah sawah Rizal ; -----
- d Sebelah kiri dengan tanah sawah Burniat bin Bahrin ; -----

2 Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan angka (2) disebutkan : pada saat itu juga dibuatkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Usaha Sawah dari Jamal bin Muha kepada Zenal bin Deli dengan menegaskan batas-batas sebelah muka dengan tanah sawah Muhammad bin Munjum, sebelah belakang dengan tanah sawah Zainuri bin Arin, sebelah kanan dengan tanah sawah Rizal, sebelah kiri dengan tanah sawah Burniat bin Bahrin. Bahwa jika diperhatikan secara seksama posita gugatan pada angka (2) tidak jelas menggambarkan relevansinya dengan Penggugat,



melainkan yang terjadi adalah tentang perbuatan hukumantara Jamal bin Muha dengan Zenal bin Deli ;

-
- 3 Bahwa dalam posita gugatan angka (3) Penggugat menyebut tentang : telah dibuatnya Akta Pengoperan Hak dari penjual Jamal bin Muha kepada penerima hak Zenal bin Deli untuk tanah seluas 9.563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris No. 03 Tahun 1990 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Wachid Hasyim, SH. Bahwa memang benar telah terjadi pengoperan atas bidang tanah sawah seluas 9.563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), sebagaimana dimaksud dalam Akta No.03 diatas, maka jelas tanah tersebut bukan kepunyaan Penggugat sebagaimana disinggung dalam posita gugatan angka (1) diatas, melainkan kepunyaan Sdr. Zenal bin Deli ;

-
- 4 Bahwa kekaburan atas ketidakjelasan dalam surat gugatan Penggugat pun dapat terbaca pada bagian akhir posita gugatan angka (3) yang menyebutkan : kemudian tanah seluas 4.331,25 m² (empat ribu tiga ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) bagian dari luas tanah 9563 m² (sembilan ribu

halaman 25 dari 73 halaman Putusan No. 13/G/2011/PTUN-PLG



lima ratus enam puluh tiga) dibuat Akta Pengoperan Hak No. 03 untuk digunakan mengajukan permohonan hak atas tanah, guna memenuhi Undang-Undang Pokok Agraria. Dengan demikian tidak diketahui sesungguhnya siapa pemilik dari luas tanah 4.331,25 m² (empat ribu tiga ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) yang telah dioperkan tersebut ; -----

- 5 Bahwa dalam posita gugatan angka (5) Penggugat menyebut pada tanggal 9 Februari 2000 Zenal bin Deli melakukan pengoperan hak atas tanah yang dimiliki seluas 5.100 m² (lima ribu seratus meter persegi) kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta No.36 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Robert Tjahjandra, SH dengan batas sebelah Utara dengan tanah Nardi, sebelah Timur dengan tanah Anang, sebelah Selatan dengan tanah Jamal bin Muha dan sebelah barat dengan jalan raya ;

-
- 6 Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan angka (6) Penggugat menyebutkan pada tanggal 28 Pebruari 2001 Zenal bin Deli mengoperkan lagi tanahnya kepada Penggugat seluas 4.880 m² (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana



tercantum dalam Akta No.218 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Robert Tjahjandra, SH., akan tetapi Penggugat dalam posita gugatannya pada angka (6) tersebut tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah dalam surat gugatannya. Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut kabur (obscur libel). Dalam gugatannya Penggugat memiliki untuk tidak menyebut batas-batas tanah seluas 4.880 m² (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), karena batas-batasnya dipandang tidak perlu diulangi penyebutannya oleh karena sudah diketahui oleh pihak penjual dan pihak pembelinya. Akan tetapi sebaliknya pihak terperkara, utamanya pihak Tergugat II Intervensi-2 merasa perlu untuk mengetahui kejelasan batas-batas tanah dalam suatu surat gugatan. Dalam hukum acara perdata, umumnya dalam suatu surat gugatan yang benar, hal tersebut tidak dapat ditolelir ;

- 7 Bahwa jika posita gugatan Penggugat pada angka (5) dan angka (6) dapat dibuktikan kebenarannya, maka tanah yang diklaim sebagai dipunyai oleh Penggugat melalui 2 (dua) kali pembeli dari Zenal bin Deli adalah seluas 9.900 m² (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) 5.100 m² + 4.800 m². Dan sekali lagi jikalau benar pembelian tanah dari Zenal bin Deli tersebut,

halaman 27 dari 73 halaman Putusan No. 13/G/2011/PTUN-PLG



maka dalil dalam posita gugatan angka (5) dan angka (6) surat gugatan Penggugat sangat-sangat kontradiktif dengan penyebutan luas tanah kepunyaan Penggugat dalam posita gugatan pada angka (1) ;

--

8 Bahwa dalam posita gugatan pada angka (7) Penggugat menyebut telah melakukan pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, akan tetapi tidak dijelaskan secara rinci dalam gugatan tersebut Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dibayar oleh Penggugat tersebut untuk bidang-bidang tanah yang mana untuk tanah seluas 9.563 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), untuk tanah yang seluas 5.100 m² (lima ribu seratus meter persegi) kah dan atau untuk tanah kepunyaan Penggugat yang seluas 4.800 m² (empat ribu delapan ratus meter persegi). Sekali lagi gugatan Penggugat telah mengandung ketidakjelasan/kekaburan (obscur libel) ; -----

Berdasarkan uraian dalil-dalil eksepsi diatas, kiranya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----



1 Bahwa mohon dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi-2 eksepsi tersebut diatas dijadikan sebagai bagian yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya dalam pokok perkara ini ;

2 Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak semua dalil gugatan Penggugat dalam perkara tata usaha ini, kecuali yang jelas-jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi-2 ;

3 Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka (1) sampai angka (7) sebagaimana telah Tergugat II Intervensi-2 kemukakan dalam dalil eksepsi diatas ;

4 Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan keras dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka (8) surat gugatan yang menyebut telah menguasai lahan objek perkara sejak tahun 1958, karena pada saat dilakukan pembebasan tanah oleh Tim Pembebasan tanah, tidak terdapat adanya penguasaan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat tersebut ;

5 Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka (9) dan (10) surat gugatan, karena tanah hak guna bangunan yang dipunyai/dipegang oleh Tergugat II Intervensi-2 sama sekali tidak overlapping dengan kepunyaan siapapun termasuk yang katanya nota bene kepunyaan Penggugat ;



6 Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (12) surat gugatan yang menyebut pihak Tergugat yang dianggap telah berupaya untuk merampas haknya Penggugat, karena telah menerbitkan sertipikat diatas tanah Tergugat II Intervensi-1. Bahwa perbuatan pihak Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat diatas tanah kepunyaan Tergugat II Intervensi-1 adalah sah dan berdasar menurut hukum dan tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ; -----

7 Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (15) dan (16) yang menyebut pihak Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 dan azas-azas umum pemerintahan yang baik dan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996. Sesungguhnya perbuatan hukum pihak Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Intervensi adalah telah sesuai dengan aturan yang berlaku, sehingga adalah tidak beralasan hukum jika pihak Penggugat meminta agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mencabut Hak Guna Bangunan No.56 dan 57 Tahun 2007, karena sertipikat yang dimiliki/dipegang oleh Tergugat II Intervensi-2 telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

8 Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel) Penggugat mendalilkan memiliki tanah akan tetapi tidak menyebutkan surat kepemilikan atau alas hak kepemilikan dan tidak juga didalam petitem



untuk diminta sahkan suratnya tersebut ;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan dalam dalil-dalil jawaban diatas baik eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi-2 mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2 Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Guna Bangunan No.57 Tahun 2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No.21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 266.843 m² yang dipegang PT. MUSI INDAH SEJAHTERA ;

3 Menyatakan gugatan Penggugat kabur (obscur libel) ;

4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 21 April 2011 dan atas Replik Penggugat, Tergugat telah pula menyampaikan Dupliknya tertanggal 19 Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 7 Juni



2011 dan atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah pula menyampaikan Dupliknya tertanggal 14 Juni 2011 ; Replik dan Duplik mana untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan sengketa Tata Usaha Negara ini dan dianggap telah termuat serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.9. Bukti surat-surat tersebut *setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata P.1 sampai dengan P.6 sesuai dengan aslinya, sedangkan P.7 sampai dengan P.9 foto asli yang selengkapya sebagai berikut :* -----

- 1 Bukti P.1 : Surat Keterangan jual beli antara Kamsari dengan Jamal bin Muha tanggal 23 September 1958 (sesuai dengan asli) ; -----
- 2 Bukti P.2 : Surat Keterangan jual beli antara Jamal bin Muha dengan Zainal bin Deli (sesuai dengan asli) ; -----
- 3 Bukti P.3 : Akta Pengoperan Hak No.3 tanggal 1 Desember 1990 (sesuai dengan asli) ; -----
- 4 Bukti P. : Akta Pengoperan Hak No.36 tanggal 9 Pebruari 2000 (sesuai dengan asli) ;



5 Bukti P.5 : Akta Pengoperan Hak No.218
tanggal 28 Pebruari 2001(sesuai dengan asli) ;

6 Bukti P.6 : Surat tanda terima setoran PBB tahun
2005 (sesuai dengan asli) ; ----

7 Bukti P.7 : Foto bekas sumur Penggugat (foto
asli) ; -----

8 Bukti P.8 : Foto bekas tangga pondok Penggugat
(foto asli) ; -----

9 Bukti P.9 : Foto bekas WC Penggugat (foto
asli) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.5. Bukti surat-surat tersebut *setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata T.1 sampai dengan T.5 sesuai dengan aslinya yang selengkapya sebagai berikut* : -----

1 Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan
No.55/Kel. Keramasan tanggal 04 Juni 2007 an.
PT. DIAN SAKTI (sesuai dengan asli) ;



2. Bukti T.2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan
No.56/Kel. Keramasan tanggal 19 Juli 2007 an.
PT. DIAN SAKTI (sesuai dengan asli) ; -----

3. Bukti T.3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan
No.57/Kel. Keramasan tanggal 19 Juli 2007 an.
PT. MUSI INDAH SEJAHTERA (sesuai dengan
asli) ;

4. Bukti T.4 : Surat Keputusan Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor : 7-HGB-BPN RI-2007 tanggal 28 Mei
2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas
nama PT. Dian Sakti atas tanah terletak di Kota
Palembang Provinsi Sumatera Selatan (sesuai
dengan asli) ;

5. Bukti T.5 : Surat Ukur Nomor 19/
Keramasan/2001 (sesuai dengan asli) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-1 untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup yang diberi tanda T.II.Inv.1-1 sampai dengan T.II.Inv.1-22. Bukti surat-surat tersebut *setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata T.II.Inv.1-1, T.II.Inv.1-4, T.II.Inv.1-12, T.II.Inv.1-13, T.II.Inv.1-14, T.II.Inv.1-15,*



T.II.Inv.1-16, T.II.Inv.1-17, T.II.Inv.1-20, T.II.Inv.1-21, T.II.Inv.1-22, sesuai dengan aslinya, sedangkan T.II.Inv.1-2, T.II.Inv.1-3, T.II.Inv.1-5, T.II.Inv.1-6, T.II.Inv.1-7, T.II.Inv.1-8, T.II.Inv.1-9, T.II.Inv.1-10, T.II.Inv.1-11, T.II.Inv.1-18, T.II.Inv.1-19 sesuai foto copy yang selengkapya sebagai berikut : -----

1 Bukti T.II.Inv.1-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.56/Kel. Keramasan tanggal 04 Juni 2007 an. PT. DIAN SAKTI (sesuai dengan asli) ;

2 Bukti T.II.Inv.1-2 : Pengumuman Panitia Pembebasan Tanah Nomor : 800/4261 / AGR/1986 tanggal 11 September 1986 (sesuai foto copy) ;

3 Bukti T.II.Inv.1-3 : Surat Pangdam II Sriwijaya Nomor : K/27/VII/2001 tanggal 2 Juli 2001 (sesuai foto copy) ; -----

4 Bukti T.II.Inv.1-4 : Surat Perjanjian Pembatalan Kontrak Ruislag Nomor : SPPKR/01/VII/2002 tanggal 17 Juli 2002 (sesuai dengan asli) ;

5 Bukti T.II.Inv.1-5 : Surat Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 593/3394/I tanggal 19 Juli 2001 (sesuai foto copy) ; -----

6 Bukti T.II.Inv.1-6 : Surat Pernyataan an. Soedarsono tanggal 27 Agustus 2007 (sesuai foto copy) ; -----

7 Bukti T.II.Inv.1-7 : Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor : W5.Dh.5ML.01.08-2008 tanggal 11 Maret 2008 (sesuai foto copy) ; -----

8 Bukti T.II.Inv.1-8 : Surat Keterangan dari Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor : 07/SK/2008/PHI/PLG



tanggal 11 Maret 2008 (sesuai foto copy) ;

9 Bukti T.II.Inv.1-9 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 309/SKTR/PAN/HKN/2008/PN.Jkt – Sel tanggal 06 Juni 2008 (sesuai foto copy) ; -----

10 Bukti T.II.Inv.1-10 : Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W7.Dc.H6/3835/VI/2008/03 tanggal 12 Juni 2008 (sesuai foto copy) ;

11 Bukti T.II.Inv.1-11 : Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor : W5.Dh.5ML.01.08-2008 tanggal 11 Maret 2008 (sesuai foto copy) ; -----

12 Bukti T.II.Inv.1-12 : Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7-HGB-BPN RI-2007 tanggal 28 Mei 2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Dian Sakti atas tanah terletak di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (sesuai dengan asli) ; -----

13 Bukti T.II.Inv.1-13 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Pakai/Hak Garap tanggal 15 Maret 1986 an. Abdul Hamid (sesuai dengan asli) ; -----

14 Bukti T.II.Inv.1-14 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Pakai/Hak Garap tanggal 15 Maret 1986 an. H. Tjik Nayu (sesuai dengan asli) ; -----

15 Bukti T.II.Inv.1-15 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Pakai/Hak Garap tanggal 15 Maret 1986 an. Abdul Halim (sesuai dengan asli) ; -----

16 Bukti T.II.Inv.1-16 : Akta Jual Beli Nomor 75/2010 tanggal 1 Juni 2010 (sesuai dengan asli) ; -----



17Bukti T.II.Inv.1-17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.55/Kel. Keramasan
tanggal 04 Juni 2007 an. PT. DIAN SAKTI (sesuai dengan asli) ;

18Bukti T.II.Inv.1-18 : Peta Situasi Nomor : 02/PLG/1986 (sesuai foto copy) ; -----

19Bukti T.II.Inv.1-19 : Peta Bidang Tanah PT. DIAN SAKTI Nomor : 09/2001
tanggal 23 Pebruari 2001 (sesuai foto copy) ; -----

20Bukti T.II.Inv.1-20 : Surat Pengakuan Hak atas nama Abdul Halim tanggal
5 April 1984 (sesuai aslinya) ; -----

21Bukti T.II.Inv.1-21 : Surat Pengakuan Hak atas nama Abdul Hamid tanpa
tanggal Juli 1985 (sesuai aslinya) ; -----

22Bukti T.II.Inv.1-22 : Surat Pengakuan Hak atas nama H. Tjik Nayu tanggal 27
Januari 1986 (sesuai aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-2 untuk menguatkan dalil-dalil
bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah
dilegalisasi dan bermaterai cukup yang diberi tanda T.II.Inv.2-1 sampai dengan
T.II.Inv.2-19, kecuali bukti T.II.Inv.2-11 tidak jadi diajukan. Bukti surat-surat
tersebut *setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata T.II.Inv.2-1, T.II.Inv.2-4,
T.II.Inv.2-12, T.II.Inv.2-13, T.II.Inv.2-14, T.II.Inv.2-15, T.II.Inv.2-16,
T.II.Inv.2-17, sesuai dengan aslinya, sedangkan T.II.Inv.2-2, T.II.Inv.2-3,
T.II.Inv.2-5, T.II.Inv.2-6, T.II.Inv.2-7, T.II.Inv.2-8, T.II.Inv.2-9, T.II.Inv.2-10,
T.II.Inv.2-18, T.II.Inv.2-19 sesuai foto copy* yang selengkapny sebagai berikut :

1 Bukti T.II.Inv.2-1 : Sertipikat Hak Guna
Bangunan No.57/Kel. Keramasan tanggal 04 Juni



2007 an. PT. MUSI INDAH SEJAHTERA (sesuai dengan asli) ; -----

2 Bukti T.II.Inv.2-2 : Pengumuman Panitia Pembebasan Tanah Nomor : 800/ 4261/AGR/1986 tanggal 11 September 1986 (sesuai foto copy) ;

3 Bukti T.II.Inv.2-3 : Surat Pangdam II Sriwijaya Nomor : K/27/VII/2001 tanggal 2 Juli 2001 (sesuai foto copy) ; -----

4 Bukti T.II.Inv.2-4 : Surat Perjanjian Pembatalan Kontrak Ruislag Nomor : SPPKR/01/VII/2002 tanggal 17 Juli 2002 (sesuai dengan asli) ;

5 Bukti T.II.Inv.2-5 : Surat Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 593/3394/I tanggal 19 Juli 2001 (sesuai foto copy) ; -----

6 Bukti T.II.Inv.2-6 : Surat Pernyataan an. Soedarsono tanggal 27 Agustus 2007 (sesuai foto copy) ; -----

7 Bukti T.II.Inv.2-7 : Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor : W5.Dh.5ML.11.08-2008 tanggal 11 Maret 2008 (sesuai foto copy) ; -----



8 Bukti T.II.Inv.2-8 : Surat Keterangan dari Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor : 07/SK/2008/PHI/PLG tanggal 11 Maret 2008 (sesuai foto copy) ;

9 Bukti T.II.Inv.2-9 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 309/SKTR/PAN/HKN/2008/PN.Jkt – Sel tanggal 06 Juni 2008 (sesuai foto copy) ;

10 Bukti T.II.Inv.2-10 : Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W7.Dc.H6/3835/VI/2008/03 tanggal 12 Juni 2008 (sesuai foto copy) ;

11 Bukti T.II.Inv.2-12 : Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7-HGB-BPN RI-2007 tanggal 28 Mei 2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Dian Sakti atas tanah terletak di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (sesuai dengan asli) ;



12 Bukti T.II.Inv.2-13 : Surat Pernyataan Penyerahan

Hak Pakai/Hak Garap tanggal 15 Maret 1986 an.

Abdul Hamid (sesuai dengan asli) ; -----

13 Bukti T.II.Inv.2-14 : Surat Pernyataan Penyerahan

Hak Pakai/Hak Garap tanggal 15 Maret 1986 an.

H. Tjik Nayu (sesuai dengan asli) ; -----

14 Bukti T.II.Inv.2-15 : Surat Pernyataan Penyerahan

Hak Pakai/Hak Garap tanggal 15 Maret 1986 an.

Abdul Halim (sesuai dengan asli) ; -----

15 Bukti T.II.Inv.2-16 : Akta Jual Beli Nomor

75/2010 tanggal 1 Juni 2010 (sesuai dengan asli) ;

16 Bukti T.II.Inv.2-17 : Sertipikat Hak Guna

Bangunan No.55/Kel. Keramasan tanggal 04 Juni

2007 an. PT. DIAN SAKTI (sesuai dengan asli) ;

17 Bukti T.II.Inv.2-18 : Peta Situasi Nomor : 02/

PLG/1986 (sesuai foto copy) ;-----

18 Bukti T.II.Inv.2-19 : Peta Bidang Tanah PT.

DIAN SAKTI Nomor : 09/2001 tanggal 23

Pebruari 2001 (sesuai foto copy) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat dalam perkara ini telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan setelah disumpah sesuai



dengan agama dan kepercayaan yang dianutnya untuk memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya. Masing-masing memberikan keterangan yang lengkapnya sebagai berikut : -----

1 SUTARMAN ;

Saksi menyatakan : -----

- Bahwa patok batas tanah sudah ada sejak Saksi menggarap tanah ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Anang tetapi tidak kenal dengan Mardi maupun Jamal bin Amin ; -----
- Bahwa tanah Anang letaknya di sebelah kiri tanah yang digarapnya ; -----
- Bahwa Saksi tinggal/menumpang ditanah milik Ahmad Zaini yang letaknya di sebelah kanan tanah yang di garapnya ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang tertera pada Surat objek sengketa yaitu di daerah Keramasan/Kertapati arah Musi II Palembang ; -----
- Bahwa benar lokasinya seperti yang ada dalam surat bukti P.7 s/d P.9 ; -----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Zainal bin Deli ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1997, karena ia adalah orang yang diminta Penggugat untuk mengelola tanah tersebut sampai sekarang ; -----
- Bahwa selama Saksi mengelola tanah yang tertera dalam surat objek sengketa pada awalnya tidak ada yang menyanggah, hanya pada tahun 2011 ada sanggahan dari PT. MUSI INDAH SEJAHTERA yang memasang plang



papan nama diatas tanah yang tertera dalam surat objek sengketa serta melakukan pengerukkan ; -----

- Bahwa memang tanah yang tertera dalam surat objek sengketa adalah milik Penggugat dengan ditandai patok batasnya dicor semen pada tiap sudut-sudutnya ; -----
- Bahwa patok batas itu dicor sejak tahun 2002 ; -----
- Bahwa terhadap tanah yang tertera dalam surat objek sengketa setelah diizinkan menumpang pada tahun 1997, oleh Saksi tanah ditanami padi seluas ± 2 hektar ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tanda batas tanah tersebut yaitu : -----
- Depan ada jalan/Barat ditandai patok
- Belakang/Timur ditandai patok ; ----
- Kiri/Utara ditandai patok ; -----
- Kanan/Selatan ditandai adanya parit
- Bahwa pada waktu/selama menggarap Saksi pernah diperlihatkan bukti kepemilikan Penggugat terhadap tanah tersebut kira-kira tahun 2003 Saksi pernah diberitahukan Penggugat surat bukti kepemilikannya dan bahkan diberikan foto copynya sebanyak 3 (tiga) eksemplar berikut PBB, tetapi isinya secara pasti tidak tahu, karena setelah menerima langsung disimpan ; --
- Bahwa Saksi tidak tahu, Penggugat beli tanah yang tertera dalam surat objek sengketa dari siapa ; -----



- Bahwa Saksi mempunyai pondok di tanah tersebut, tetapi tidak tinggal disitu melainkan tinggal/menumpang ditanah milik Ahmad Zaini yang letaknya bersebelahan dengan tanah yang tertera dalam surat objek sengketa ; -----
- Bahwa pada waktu/selama Saksi menggarap tanah tidak pernah melihat Tim 9 datang ke lokasi melakukan pengembalian batas ; -----

2 **TARMIHIM**

Saksi menyatakan : -----

- Bahwa Saksi dihadirkan menjadi saksi dalam sengketa ini guna menjelaskan perihal tanah yang terletak di Musi II Kelurahan Keramasan yang dahulunya tanah tersebut milik Pak Zenal, kemudian dijual kepada Muhammad (Penggugat) pertama tanah yang dijual luasnya 5.000 m² dan yang kedua luasnya 4.000 m² ; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa sejak tahun 1997 karena dulu Saksi pernah tinggal di Musi II dan menumpang bersawah, tetapi sekarang tinggal di Lorok Pakjo Palembang ; -----
- Bahwa tahun 1997 ditanah tersebut ada pondok yang dibuat oleh Muhammad (Penggugat) ; -----
- Bahwa yang benar pondok itu di bangun tahun 1997 dan bukan tahun 1994 ; -
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nardi dan Jamaludin Muha ; -----



- Bahwa setelah tanahnya dijual kepada Muhammad (Penggugat), Saksi tidak tahu lagi apakah Sdr. Zenal masih memiliki tanah atau tidak di daerah tersebut ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengikuti perkembangan tanah yang tertera dalam surat objek sengketa, karena sejak tahun 2003 tidak tinggal disitu lagi sehingga tidak tahu lagi yang terjadi di lokasi tersebut ; -----
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah di lokasi tersebut jaraknya kira-kira 100 m dari tanah yang tertera dalam surat objek sengketa, kalau sekarang letaknya di samping pom bensin ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Sutarman dan Zaini ; -----
- Bahwa tanah Zaini letaknya sangat jauh dengan tanah yang tertera dalam surat objek sengketa ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tanda batas tanah Muhammad (Penggugat) yaitu patok tiang batu ; -----
- Bahwa Saksi mulai menggarap ditanah yang tertera dalam surat objek sengketa tahun 1981 dan waktu itu telah ada patok tiang batu tersebut, tetapi tidak tahu siapa yang memasangnya ; -----
- Bahwa selama Saksi menggarap tanah tidak ada yang mengklaim/menyanggah atas tanah tersebut ; -----
- Bahwa selama Saksi menggarap tanah yang tertera dalam surat objek sengketa tidak pernah melihat atau mendengar ada Tim 9 dan Tim dari Kodam datang ke lokasi ; -----

Disclaimer



- Bahwa benar gambar dalam bukti P.7 s/d P.9 adalah sisa-sisa bekas bangunan pondok yang pernah ada ;

- Bahwa pondok bentuknya rumah panggung, tetapi tiang-tiangnya sudah dicor semen/tiang batu dan lantainya masih papan ; -----
- Bahwa pada waktu itu Saksi menumpang bersawah di tanah Pak Zenal sebelum dijual kepada Muhammad ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Kosim tetapi tidak kenal dengan Iskandar ; -----
- Bahwa Ketua RT nya pada waktu itu Pak Zenal ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat dalam perkara ini telah mengajukan seorang saksi dan setelah disumpah sesuai dengan agama dan kepercayaan yang dianutnya untuk memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, memberikan keterangan yang lengkapnya sebagai berikut :

KOESHERYANTO

Saksi menyatakan : -----

- Bahwa Saksi tahu dijadikan saksi dalam sengketa ini, karena mengetahui perihal tanah yang tertera dalam surat objek sengketa dan pada waktu itu sebagai petugas ukur dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Selatan ; -----



- Bahwa pengukuran terhadap tanah yang tertera dalam surat objek sengketa dilakukan tahun 2001 atas permohonan pihak Kodam II Sriwijaya ;

- Bahwa Saksi bertugas sebagai Petugas Ukur sejak tahun 1976 sampai dengan _____ pensiun ;

- Bahwa patok-patok yang di buat berdasarkan nomor urut masih ada sampai sekarang dan dapat ditunjukkan dilapangan patok-patok tersebut sesuai nomor _____ urutnya ;

- Bahwa pihak Kodam juga memberikan nomor dipatok-patok tersebut, tetapi antara nomor Kodam dengan nomor yang Saksi buat berbeda sebab didasarkan standar pengukuran yang ada di Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan koordinat yang ada dilapangan ;

- Bahwa Saksi melakukan pengukuran atas perintah Kepala Kantor sesuai permohonan dari pihak pemohon yaitu Kodam II Sriwijaya ;

- Bahwa yang ada di lokasi sewaktu pengukuran yaitu dari pihak Kodam II ada sekitar 30 orang dan disaksikan masyarakat dan unsur pemerintah seperti Lurah, _____ RW _____ dan _____ RT _____ setempat ;



- Bahwa sewaktu pengukuran tidak ada bangunan seperti yang ada dalam bukti P.7 s/d P.9) ;

- Bahwa sewaktu pengukuran ada rumah panggung dipangkal dan lainnya tanah kosong ;

- Bahwa patok pada saat pengukuran dimulai dari Utara Patok dan seluruhnya ada 30 (tiga puluh) yang terdiri dari patok 1 sampai dengan patok 30 ;

- Bahwa pengukuran dilakukan selama 3 hari ;

- Bahwa saat pengukuran tidak ada rumah permanen yang ada pondok (rumah panggung tiang kayu) ;

- Bahwa selama selama pengukuran tidak ada keberatan dari masyarakat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dalam perkara ini telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dan setelah disumpah sesuai dengan agama dan kepercayaan yang dianutnya untuk memberikan keterangan yang benar dan tidak lain dari pada yang sebenarnya, memberikan keterangan yang lengkapnya sebagai berikut : -----

KOSIM -----

Saksi menyatakan : -----



- Bahwa Saksi tahu dijadikan saksi dalam sengketa ini karena mengetahui perihal tanah yang tertera dalam surat objek sengketa, termasuk tanah orangtua saksi sendiri yang sudah diganti rugi ;

- Bahwa Saksi lahir tahun 1964 di Sungai Hijau Keramasan ;

- Bahwa tahun 1987 terjadi pembebasan tanah oleh Pihak Kodam/PT. Dian Sakti termasuk tanah yang dimiliki oleh orangtua saksi ;

- Bahwa pekerjaan Saksi sekarang sebagai penjaga malam di PLTG ;

- Bahwa tahun 1991 disamping tugas jaga malam, juga membuat parit disekeliling tanah yang tertera dalam surat objek sengketa atas suruhan/perintah Pak Hanan dari Kodam dengan terlebih dahulu Saksi membuat patok berbentuk tugu disekeliling tanah dan setelah selesai baru dibuat parit dan hasil penegerukan tanahnya ditaruh kedalam batas tanah sehingga tidak mengganggu tanah-tanah pihak lain yang berbatasan langsung ;

- Bahwa luas tanah seluruhnya \pm 76 hektar dan yang dibuat parit keliling panjangnya \pm 300 m dan lebarnya 1700 m ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Abdul Hamid Sirah Kampung di daerah itu ;



- Bahwa Saksi kenal dengan H. Tjik Nayu, Abdul Halim sedangkan Leman terakhir dulu pernah menjadi Sirah Kampung Keramasan ;

- Bahwa setelah tanah keluarganya dibebaskan, Saksi tetap tinggal di daerah itu tetapi diluar tanah yang tertera dalam surat objek sengketa yang jaraknya \pm 500 m dari tanah yang tertera dalam surat objek sengketa ;

- Bahwa setelah tanah dibebaskan/diganti rugi, maka bagi warga sekitar lokasi yang tanahnya terkena pembebasan masih dibolehkan/diizinkan untuk menggarap sawah sebelum digunakan dengan catatan lapor Ketua RT pada waktu itu Zainal Deli untuk pendataan ;

- Bahwa mengenai mendirikan pondok, Saksi tidak tahu diperbolehkan atau tidak ;
- Bahwa sebenarnya banyak yang diizinkan menggarap, tetapi yang Saksi ingat salah satunya anak Ibrahim ;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sutarman, Tarmihim, namun Saksi mengenal Anang tukang buat box salon ;

- Bahwa Saksi tidak pernah kenal/mendengar nama Muhammad yang katanya juga mempunyai tanah disitu ;



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kamsari dan Jamaludin bin Muha ;

- Bahwa selain membuat parit, sebagai penjaga malam dan bahkan pernah akan
dibuatkan surat kuasa supaya orang-orang yang mau bersawah lapor ke saksi,
tetapi Saksi tidak mau sehingga akhirnya siapa saja yang bersawah supaya
melapor kepada Ketua RT setempat ;

- Bahwa tahu letak patok-patok yang saksi buat (diperlihatkan bukti
T.II.Inv.1-18, T.II.Inv.1 - 19 dan T.II.Inv.2 -18, T.II.Inv.2 - 19) ;

- Bahwa patok-patok itu sebagian masih ada tetapi sebagian lagi sudah hilang ;

- Bahwa Saksi tidak tahu antara Penggugat (Muhammad) dengan PT. Dian
Sakti ada masalah atas tanah yang tertera dalam surat objek sengketa ;

- Bahwa patok letaknya didalam tanah yang tertera pada surat objek sengketa ;

- Bahwa orangtua Saksi mengambil uang pembebasan lahan pada waktu itu di
Pesirah ;

- Bahwa letak lokasi tanah yang tertera pada surat objek sengketa jika dari
Musi II di sebelah kiri ;



- Bahwa tidak ada gejala apapun pada waktu pembebasan lahan ;

- Bahwa ganti rugi/pembebasan lahan dilakukan tahun 1986 – 1987 ;

- Bahwa kapasitas Saksi pada waktu itu mendampingi orangtuanya mengambil
uang ganti rugi pembebasan lahan ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Zainal Deli ;

- Bahwa Zainal ada diantara orang-orang yang akan mengambil uang ganti rugi
dan kapasitasnya bukan sebagai penerima ganti rugi karena memang
namanya tidak tercantum, tetapi kapasitasnya sebagai Ketua RT. ;

- Bahwa bangunan yang diklaim Muhammad didirikan tahun 2004, awalnya
berupa pondok ditengah sawah, kemudian berkembang wacana akan
dijadikan Masjid, tetapi hingga sekarang bangunan tersebut rubuh belum ada
realisasinya ; -----
- Bahwa pada waktu Saksi membuat parit tidak menggunakan alat berat
(escavator), tetapi dikerjakan secara manual selama ± 2 bulan ;

- Bahwa tidak ada kendala/keberatan selama pembuatan parit ;

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kalau Penggugat mempunyai tanah yang
tertera dalam surat objek sengketa yang berasal dari Zainal Deli karena



setahu saksi Zainal Deli tidak pernah memiliki tanah di lokasi tersebut, sehingga apabila yang bersangkutan menjual tanah berarti yang bersangkutan (Zainal) telah menjual tanah yang telah diganti rugi/ dibebaskan Kodam II Sriwijaya ; -----

- Bahwa proses pembebasan/ganti rugi lahan pertama dilakukan pendataan terhadap pemilik tanah yang akan dibebaskan oleh Tim Panitia Pembebasan lahan dan Sirah Kampung. Hanya pemilik tanah yang memiliki surat saja yang diterima oleh Panitia kemudian lokasinya di foto dan diberikan uang muka termasuk orangtua saksi yang menerima ganti rugi ; -----

Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 7 September 2011 yang pada pokoknya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi serta mohon Putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Pemeriksaan Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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



Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah :

- 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 56/Kelurahan Keramasan tanggal 19 Juli 2007 Surat Ukur No. 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Sumatera Selatan, luas tanah 504.759 m², nama pemegang hak PT. Dian Sakti (vide bukti T-2 = T II Intv-1-1) ; -----
- 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 57/Kelurahan Keramasan tanggal 19 Juli 2007 Surat Ukur No. 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Propinsi Sumatera Selatan, luas tanah 266.843 m², nama pemegang hak PT. Musi Indah Sejahtera (vide bukti T-3 = T II Intv-2-1) ; -----

Yang selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut sertipikat-sertipikat objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 14 April 2011 yang dalam jawabannya tersebut termuat pula eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana hal ini dapat dibuktikan pada gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang berasal dari surat keterangan jual beli tanah sawah luas 73 x 131 = 9.563 m² tanggal 23 September 1958. Bahwa dalil tersebut juga sejalan dengan kaidah hukum dalam perkara No. 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Rangkuman Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995.125 rangkuman 2000 yaitu kewenangan

halaman 53 dari 73 halaman Putusan No. 13/G/2011/PTUN-PLG



mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, “Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena sengketa perdata” ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah pula menyampaikan jawabannya masing-masing tertanggal 19 Mei 2011 yang dalam jawabannya tersebut termuat pula eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur sebab Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah dalam surat gugatannya pada bidang tanah seluas 4.800 m² ;

Menimbang, bahwa jawaban serta eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah dibantah Penggugat yang termuat dalam repliknya masing-masing tertanggal 21 April 2011 dan tertanggal 7 Juni 2011 ;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut telah pula dibantah Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dalam dupliknya masing-masing tertanggal 19 Mei 2011 dan tertanggal 14 Juni 2011 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 s/d P-9 serta 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan ;



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T-1 s/d T-5 serta 1 (satu) orang Saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah pula mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T II Intv-1-1 s/d T II Intv-1-22, T II Intv-2-1 s/d T II Intv-2-10 dan T II Intv-2-12 s/d T II Intv-2-19 serta 1 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 7 September 2011 yang pada pokoknya para pihak menyatakan tetap pada dalil-dalilnya masing-masing ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut pengadilan, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dalam jawabannya telah pula mengajukan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, apakah benar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh karena gugatan



Penggugat menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang bersifat keperdataan ? -----

- Bahwa, mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa, *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara”* ; -----
- Bahwa, yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan 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”*, sedangkan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha Negara berdasarkan penjelasannya dalam Pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa, *“Istilah “sengketa” yang dimaksudkan disini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yang menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan*



hukum perdata tertentu dalam asas hukum tata usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan”, dan yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan 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 konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

- Bahwa, dari ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut terdapat unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang mana unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur yang meliputi :

- 1 Bentuk penetapan itu harus tertulis ; -----
- 2 Penetapan dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara ; -----
- 3 Berisi tindakan hukum tata usaha Negara ; -----
- 4 Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- 5 Bersifat konkret, individual, dan final ; -----



6 Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan unsur-unsur tersebut dan bila dihubungkan dengan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat, objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009, oleh karena sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo* yang merupakan pemecahan sempurna dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 55/Kelurahan Keramasan tanggal 4 Juni 2007 Surat Ukur No. 19/Keramasan/2001 tanggal 19 Maret 2001 terletak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati (dahulu Seberang Ulu I) Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, luas 771.602 m², nama pemegang hak PT. Dian Sakti (*in casu* Tergugat II Intervensi-1) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (*in casu* Tergugat) diterbitkan dalam bentuk tertulis yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 56/Kelurahan Keramasan tanggal 19 Juli 2007 Surat Ukur No. 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Propinsi Sumatera Selatan, luas 504.759 m², nama pemegang hak PT. Dian Sakti (vide bukti T-2 = T II Intv-1-1) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 57/Kelurahan Keramasan tanggal 19 Juli 2007 Surat Ukur No. 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Propinsi Sumatera Selatan, luas 266.843 m², nama pemegang hak PT. Musi Indah Sejahtera (*in casu* Tergugat II Intversensi-2) (vide bukti T-3 = T II Intv-2-1) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang langsung menimbulkan akibat hukum bagi yang bersangkutan yaitu Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa yang masuk dalam ranah hukum perdata



atau masuk dalam pengertian sengketa tata usaha Negara terkait dengan keabsahan objek sengketa *a quo* yang merupakan perbuatan hukum administrasi Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagai berikut :

- Bahwa, objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan dalam sengketa *a quo* adalah :

1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 56/Kelurahan Keramasan tanggal 19 Juli 2007 Surat Ukur No. 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Sumatera Selatan, luas tanah 504.759 m², nama pemegang hak PT. Dian Sakti (vide bukti T-2 = T II Intv-1-1) ;

2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 57/Kelurahan Keramasan tanggal 19 Juli 2007 Surat Ukur No. 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Propinsi Sumatera Selatan, luas tanah 266.843 m², nama pemegang hak PT. Musi Indah Sejahtera (vide bukti T-3 = T II Intv-2-1) ;

- Bahwa, sertipikat-sertipikat objek sengketa tersebut merupakan pemecahan sempurna dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 55/Kelurahan Keramasan tanggal 4 Juni 2007 Surat Ukur No. 19/Keramasan/2001, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati (dahulu Seberang Ulu I) Kota Palembang



Propinsi Sumatera Selatan, luas 771.602 m², nama pemegang hak PT. Dian Sakti (vide bukti T-1) ;

- Bahwa, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang berawal dari surat keterangan jual beli tanah sawah seluas 73 x 131 m = 9.563 m² yang dikuasai dari sejak kepemilikan asalnya dipelihara yang pada tanggal 3 Februari 2011 Penggugat baru mengetahui ada pihak yang melakukan pengurukkan di tanah hak usaha Penggugat yaitu PT. Dian Sakti dan PT. Musi Indah Sejahtera (*in casu* para Tergugat II Intervensi) masing-masing pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 56/2007 dan pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 57/2007 yang dengan terbitnya sertipikat-sertipikat objek sengketa tersebut, Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena pengurukkan tanah yang dilakukan oleh para Tergugat II Intervensi diatas tanah hak usaha Penggugat ; -----
- Bahwa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 Agustus 2011 di lokasi bidang tanah yang haknya tercatat dalam sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* dan terungkap fakta hukum, bidang tanah yang didalilkan Penggugat berada diantara patok No. 7 dan patok No. 25 yang termasuk dalam Hak Guna Bangunan No. 57/2007 dengan nama pemegang hak PT. Musi Indah Sejahtera ;
- Bahwa, melalui Pemeriksaan Setempat tersebut, Penggugat Prinsipal memberikan pengakuan dengan menunjukkan batas-batas tanahnya yang berawal dari patok terluar No. 25 hingga batas tanah di patok No. 7 bidang



tanah mana tersebut berbentuk segi lima serta untuk menguatkan bukti-bukti surat/tulisan vide bukti P-7, P-8, dan P-9 berupa foto-foto, Penggugat Prinsipal menunjukkan lokasinya di tanah tersebut, meskipun para pihak mendalilkan kepemilikan bidang tanah dengan menunjukkan batas-batas tanah dalam objek sengketa, namun demikian yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah alas hak atas tanah dari para Tergugat II Intervensi yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 56/2007 tanggal 19 Juli 2007 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 57/2007 tanggal 19 Juli 2007, kedua sertipikat tersebut dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan tugas administrasi pertanahan tingkat kota yang pengujiannya masuk dalam ranah hukum administrasi Negara, dan bila dihubungkan dengan ketentuan hukum dalam Pasal 47 dan penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat, sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi Tergugat terkait kompetensi absolut pengadilan tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan patut dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi gugatan Penggugat kabur yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 sebagai berikut :



- Bahwa, untuk menguji apakah gugatan Penggugat kabur, Majelis Hakim akan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 56 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan

bahwa :

.....

Ayat (1) Gugatan harus memuat :

- a Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat ; --
- b Nama, jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat ;

- c Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan. -----

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

- Bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, mengenai ketentuan Pasal 56 ayat (1) seluruhnya telah terpenuhi dalam gugatan Penggugat yang dalam gugatan Penggugat tersebut telah tercantum dengan jelas siapa yang menjadi subjek hukum dalam sengketa *a quo* yaitu MUHAMMAD sebagai Penggugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat, PT. Dian Sakti sebagai Tergugat II Intervensi-1 dan PT. Musi Indah Sejahtera sebagai Tergugat II Intervensi-2, berikut Penggugat telah mencantumkan juga secara lengkap mengenai identitas Penggugat (nama, warga Negara, tempat tinggal, dan pekerjaan) dan identitas



Tergugat (nama, jabatan, dan tempat kedudukan) serta dasar hal yang dimohon untuk diputuskan di Pengadilan, mengenai sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* meskipun Penggugat tidak mengajukan objek sengketa *a quo* sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 56 ayat (3) namun Majelis Hakim berpendapat, hal tersebut tidak menjadi permasalahan hukum sebab sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* telah diajukan sebagai alat bukti surat oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dalam acara pembuktian di muka persidangan, dan mengenai batas-batas letak tanah dapat dilihat di SHGB objek sengketa selain daripada fakta hukum yang terungkap melalui Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim ;

- Bahwa, berdasarkan uraian diatas dan bila dihubungkan dengan ketentuan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat, gugatan Penggugat telah jelas dan tidak kabur, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 yang mendalilkan gugatan Penggugat kabur tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketanya, apakah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan atau telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ditinjau dari segi kewenangan, prosedur penerbitan, dan substansi materi serta telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik? -----



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan dan substansi materi objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* ? -----

Menimbang, bahwa menunjuk bukti T-2 = T II Intv-1-1 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 56/Kelurahan Keramasan tanggal 19 Juli 2007 Surat Ukur No. 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Sumatera Selatan, luas tanah 504.759 m², nama pemegang hak PT. Dian Sakti dan bukti T-3 = T II Intv-2-1 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 57/Kelurahan Keramasan tanggal 19 Juli 2007 Surat Ukur No. 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Propinsi Sumatera Selatan, luas tanah 266.843 m², nama pemegang hak PT. Musi Indah Sejahtera yang kedua HGB tersebut merupakan pemecahan sempurna dari Hak Guna Bangunan No. 55/Kelurahan Keramasan tanggal 4 Juni 2007 Surat Ukur No. 19/Keramasan/2001 tanggal 19 Maret 2001, luas tanah 771.602 m², dengan nama pemegang hak PT. Dian Sakti (vide bukti T-1) yang oleh karena luasnya bidang tanah tersebut pemberian haknya dikeluarkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 7-HGB_BPN RI-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Dian Sakti Atas Tanah Terletak Di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tertanggal 28 Mei 2007 (vide bukti T-4 = T II Intv-1-12 = T II Intv-2-12) telah sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang menyatakan, "*Hak Guna Bangunan atas negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk*", selanjutnya



dalam Pasal 23 menyatakan bahwa, *“Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan”*, jo Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan, Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang menyatakan bahwa, *“Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III”* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menyatakan bahwa, *“Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan”*, dan berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara menyatakan bahwa, *“Pemegang pelimpahan kewenangan pemberian atau pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah menerbitkan keputusan yang memuat penetapan pemberian hak atas tanah atau pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atas nama Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;* -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas dan bila dihubungkan dengan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh



Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (*in casu* Tergugat) selaku pejabat pertanahan yang diberi pelimpahan kewenangan tingkat Kabupaten/Kota **untuk menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah** dalam bentuk sertipikat hak guna bangunan yang menjadi objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (*in casu* Tergugat) berwenang untuk menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa permasalahan hukum selanjutnya adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa telah sesuai dengan prosedur penerbitan sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ? -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 35 – Pasal 39 diatur mengenai Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan dan bila dihubungkan dengan penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* terungkap fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi-1 sebagai badan hukum perdata berbentuk perseroan terbatas (PT) mengajukan permohonan secara tertulis disertai syarat-syarat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 33 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) serta ketentuan Pasal 34 yang telah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi-1 sesuai bukti surat dalam T II Intv-1-5, bukti T II Intv-1-6, bukti T II Intv-1-12 s/d T II Intv-1-16, kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerahnya kerjanya meliputi letak tanah (*in casu* Kantor Pertanahan Kota Palembang) pada tanggal 30 Mei 2006 yang kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan permohonan



tersebut diperiksa dan diteliti kelengkapan data yuridis dan data fisiknya untuk selanjutnya berkas permohonan dilanjutkan kepada Kepala Kantor Wilayah disertai pendapat dan pertimbangan yang kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Wilayah diteliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi-1 dan memeriksa kelayakan permohonan Hak Guna Bangunan tersebut dilanjutkan kepada Menteri yang kemudian meneliti kembali kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan dari Kepala Kantor Wilayah yang setelah mempertimbangkan hal-hal yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah (vide bukti T-4 = T II Intv-1-12 = T II Intv-2-12) yang didaftar dan dicatat dalam sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 55/2007 yang kemudian terhadap Hak Guna Bangunan No. 55/2007 tersebut telah dilakukan pemecahan sempurna yaitu Hak Guna Bangunan No. 56/2007 dan Hak Guna Bangunan No. 57/2007 hal mana diatur dalam ketentuan Pasal 48 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, *“Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula”*, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 75/2010 tanggal 1 Juni 2010 telah dilakukan jual beli dihadapan Notaris Siti Hikmah Nuraeni, S.H., antara PT. Dian Sakti dengan PT. Musi Indah Sejahtera (vide bukti T II Intv-1-15 = T II Intv-2-15) atas bidang tanah seluas 266.843 m² yang pencatatan haknya dibukukan dalam Sertipikat Hak



Guna Bangunan No. 57/2007 dalam keterangan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya (vide bukti T-3 = T II Intv-2-1) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut dan bila dihubungkan dengan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat, tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur penerbitan berdasarkan peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan substansi materi dari maksud diterbitkannya objek sengketa ? -----

Menimbang, bahwa menunjuk bukti T-4 = T II Intv-1-12 =T II Intv-2-12 berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 7-HGB_BPN RI-2007 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Dian Sakti Atas Tanah Terletak Di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan terungkap fakta hukum bahwa bidang tanah yang dimohonkan hak atas tanahnya oleh Tergugat II Intervensi-1 adalah untuk pembangunan perumahan berikut sarana dan fasilitas pendukung lainnya dan sesuai dengan Izin Lokasi yang diterbitkan oleh Walikota Palembang melalui Surat Keputusan Walikota Palembang tanggal 23 Juni 2006 No. 987/Tahun 2006 bidang tanah yang dimohon akan dipergunakan untuk pembangunan perumahan berikut sarana dan fasilitas pendukung lainnya seluas 771.602 m² terletak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melalui Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 Agustus 2011 di lokasi bidang tanah yang tercatat dalam sertipikat-



sertipikat objek sengketa *a quo* terungkap fakta hukum bahwa, bidang tanah yang hak atas tanahnya tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 56/2007 dan Sertipikat No. 57/2007 berupa hamparan bidang tanah yang masih dalam proses pengurukkan guna pembangunan perumahan sebagaimana yang dimohonkan Tergugat II Intervensi-1 dalam permohonan haknya tahun 2007 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dan fakta hukum yang terungkap baik melalui bukti surat maupun Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat, Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan substansi materi dari maksud diterbitkannya keputusan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah menerapkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan ? -----

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan mengandung arti bahwa suatu ketetapan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat dan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan seyogyanya meneliti semua fakta yang relevan kedalam pertimbangannya (Ateng Syafrudin, dalam Paulus Effendi Lotulung, *Himpunan Makalah Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik*, Bandung:Citra Aditya Bakti, 1991, Hal. 45) ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pengertian Asas Kecermatan diatas dan bila dihubungkan dengan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang didasarkan pada Pasal 32 – Pasal 39 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan



Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (vide bukti T-4 = T II Intv-1-12 = T II Intv-2-12), tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah memenuhi pengertian Asas Kecermatan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah pula memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan ; -

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas dan fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim berkesimpulan, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak terdapat cacat hukum baik dari segi kewenangan, prosedur penerbitan, dan substansi materi, serta telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka gugatan Penggugat yang memohonkan objek sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang merasa kepentingannya telah dirugikan oleh karena diatas tanah hak usahanya telah terbit sertipikat-sertipikat objek sengketa yang menurut hukum terbukti tidak terdapat cacat hukum dalam penerbitannya, Majelis Hakim berpendapat, permasalahan hukum tersebut bukanlah merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksanya melainkan Penggugat dapat menyelesaikan sengketa tersebut secara perdata di Peradilan Umum ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan



ditentukan dalam amar putusan ini, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 107 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

--

Menimbang, bahwa Majelis Hakim masih menggunakan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun dan No. 9 Tahun 1999 yang sudah dicabut dan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 dalam pengujian sengketa *a quo* oleh karena sesuai dengan sifat pengujian Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat *ex tunc* dimana ketentuan tersebut adalah ketentuan yang dijadikan dasar dalam penerbitan keputusan objek sengketa ; -----

MENINGAT, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan tentang Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3

halaman 71 dari 73 halaman Putusan No. 13/G/2011/PTUN-PLG



Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa *a quo* ; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat, eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tidak diterima ; -----

DALAM POKOK SENGKETA

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak ; -----
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.614.500,-
(dua juta enam ratus empat belas ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Jumat, tanggal 16 September 2011, oleh Kami **OKTOVA PRIMASARI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.**, dan **ESTININGTYAS DIANA MANDAGI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 September 2011, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **BAMBANG SUGI, S.H.**, Panitera Pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II Intervensi-1 dan Kuasa Tergugat II Intervensi-2.

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

**I LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum OKTOVA
PRIMASARI, S.H**

II ESTININGTYAS DIANA MANDAGI, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI

BAMBANG SUGI, S.H

Perincian Biaya Perkara No. 13/G/2011/PTUN-PLG

1 Biaya Panggilan	:	Rp. 257.500,-
2 Biaya Sumpah Saksi	:	Rp. 40.000,-
3 Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 2.300.000,-
4 Biaya Redaksi	:	Rp. 5.000,-
5 Materai	:	Rp. 12.000,-

+
J u m l a h Rp. 2.614.500,-
(dua juta enam ratus empat belas ribu
lima ratus rupiah)

halaman 73 dari 73 halaman Putusan No. 13/G/2011/PTUN-PLG