



**P U T U S A N**  
**NOMOR: 28/G/2014/PTUN-PLG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 67 Plaju, Palembang telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa Tata Usaha Negara antara: -----

**RUSDI YUSUF:** Berkewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, alamat Candi welan Lrg. Kebon No. 32 RT. 12 RW.

03 Palembang; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 04/SM.SK/IV/2014 tertanggal 10 April 2014 memberikan Kuasa kepada; -----

**H. Sd. Sjafei Munaf, SH** Pekerjaan Advokat/Pengacara, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Pipit III No. 08 PCK RT. 22 RW. 05 9 Ilir, Ilir Timur II Palembang; -----

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

----- **M E L A W A N** -----

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN**

Berkedudukan di Komplek Perkantoran Kabupaten Banyuasin, Pangkalan Balai; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada: -----

1. Nama : YUSUF HELMI, SH; -----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
 Pertanahan; -----

2. Nama : ERLINA, SH; -----

Halaman 1 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

3. Nama : USNIARTI, SH; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----

Kesemuanya berkantor pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Banyuasin; -----

Berdasarkan Surat Kuasa No. 287/600.14/16.07/V/2014 tertanggal

21 Mei 2014;-----

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

2. **INDRA KURNIAWAN MUALIM:** Berkewarganegaraan Indonesia, jenis

kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, alamat Jl. Lettu H.A. Karim Kadir RT. 19

Rw. 03 Kel. Karang Jaya Kec. Gandus Kota Palembang;

-----

Dengan ini memberi Kuasa kepada: -----

1. H. RUSLI BASTARI, SH; -----

2. MUKTI TOHIR, SH; -----

keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/

Pengacara, Alamat Jl. Veteran/Jl. Candi Angsoko No. 477 Rt. 07

Rw. 02 Kel. 20 Ilir D-1 Palembang; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2014;-----

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

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tanggal 13 Mei

2014, Nomor: 28/PEN/2014/PTUN-PLG, tentang Susunan Majelis Hakim;

-----

2. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Palembang tanggal 13 Mei 2014 Nomor: 28/Pen.PP/2014/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tentang Pemeriksaan Persiapan;

3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 17 Juni 2014, Nomor: 28/Pen.HS/2014/PTUN-PLG. tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan;

4. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 28/G/2014/PTUN-PLG tanggal 24 Juni 2014 tentang Penetapan **INDRA KURNIAWAN MUALIM** sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

5. Telah membaca berkas perkara;

6. Telah mendengarkan keterangan dari para pihak yang bersengketa;

7. Telah membaca bukti surat dari para pihak;

8. Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi para pihak di persidangan;

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 30 April 2014, yang diterima dan terdaftar dalam Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 12 Mei 2014, Nomor : 28/G/2014/PTUN-PLG, dan diperbaiki pada tanggal 17 Juni 2014 yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini adalah sebagai berikut:



- Sertifikat Hak Milik No. 238/Desa Gasing Tanggal 04 April 1995 berikut Gambar Situasi No. 2312/1994 tanggal 15 Juli 1994 untuk tanah seluas 16.965m<sup>2</sup> (Enam belas ribu Sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Ponirah yang telah dibalik nama atas nama Indra Kurniawan  
Mualim; -----

- Sertifikat Hak Milik No. 258/Desa Gasing Tanggal 04 April 1995 berikut Gambar Situasi No. 2311/1994 tanggal 15 Juli 1994 untuk tanah seluas 16.965m<sup>2</sup> (Enam belas ribu Sembilan ratus enaam puluh lima meter persegi) atas nama Syahrudin yang telah dibalik nama atas nama Indra Kurniawan  
Mualim; -----

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 238/Desa Gasing Gambar Situasi No. 2312, dan Nomor: 258/Desa Gasing Gambar Situasi 2311, untuk tanah seluas 33.930 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Pemegang Hak Indra Kurniawan Mualim, beralamat di Kompleks PT. Gandus Raja Rukuh, Jl. Lettu Karim Kadir RT. 20 RW. 02 Kel. Karang Jaya Kec. Gandus Kota Palembang adalah termasuk tanah Penggugat seluas 25.500 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus meter persegi);  
-----

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 238/Desa Gasing tahun 1995 berikut Gambar Situasi No. 2312 luas tanah 16.965 m<sup>2</sup> (enam belas ribu Sembilan ratus enam puluh lima meter persegi); dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 258/Desa Gasing tahun 1995 berikut Gambar Situasi No. 2311 luas tanah 16.965 m<sup>2</sup> (enam belas ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), kedua berkas SHM berikut Gambar Situasinya diterbitkan oleh Kepala Kantor



Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin (dulu) sekarang Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Banyuasin;

3. Bahwa tanah dengan kedua Sertifikat Hak Milik (SHM) berikut Gambar  
Situasinya untuk tanah seluas 33.930 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga ribu Sembilan ratus  
tiga puluh meter persegi) adalah sebagian dari tanah Penggugat seluas 45.000  
m<sup>2</sup> (empat puluh lima ribu metere persegi). Penggugat peroleh  
melalui:-----

a. Zuber Munir, Zuber Munir menjual tanah kepada Rudiansa Birin, dengan  
Akta No. 98 tanggal 24-10-2005. Kemudian dari Rudiansa Birin dibeli  
oleh Rusdi dengan Akta No. 54 tanggal 15-12-2005 seluas 40 x 500 m =  
20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai  
berikut:-----

- Sebelah Utara dengan tanah Ali Imron sepanjang 40 m; -----
- Sebelah Timur dengan tanah Pihak Pertama sepanjang 500 m; -----
- Sebelah Selatan dengan jalan setapak sepanjang 40 m; -----
- Sebelah Barat dengan tanah Ibrahim sepanjang 500 m; -----

Alas hak tanah Ali Musyawarah tanggal 15 Desember 1958, diketahui  
Pesirah Marga Gasing; -----

b. Ali Hanafiah memperoleh tanah dari Mujir seluas 500 x 500 m = 250.000  
m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) tanggal 12 Maret 1961 dengan  
alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mujir tanggal 20 April  
1952. Kemudian Ali Hanafiah memberikan kepada anaknya M. Ali  
Portius tanggal 6 Oktober 1977, dan M. Ali Portius menjual kepada Rusdi  
dengan Akta No. 95 tanggal 13 Februari 2007 seluas 100 x 250 m =  
25.000 m<sup>2</sup> = 2,5 ha (dua koma lima hektar), yang terletak di Desa Gasing

Halaman 5 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



Kec. Talang Kelapa Kab. Musi Banyuasin, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Parit; -----
- Sebelah Timur dengan tanah Pihak Pertama (M. Ali Portius); -----
- Sebelah Barat dengan tanah Rudiansa Birin; -----
- Sebelah Selatan dengan jalan; -----

Tanah M. Ali Hanafiah yang diperolehnya dari Mujir seluas 500 x 500m = 250.000 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) dengan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 Mei 1961 terletak di Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa Kab. Musi Banyuasin (dulu) sekarang Kab. Musi Banyuasin (dulu) sekarang Kab. Banyuasin, berbatasan dengan sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan tanah Munir ukuran 500 m; -----
- Sebelah Timur dengan tanah Mat Tusin ukuran 500 m; -----
- Sebelah Selatan dengan tanah Makmun ukuran 500 m; -----
- Sebelah Barat dengan tanah Karim ukuran 500 m; -----

Di atas tanah Penggugat yang diperoleh dari M. Ali Portius seluas 250 x 85 m = 21.250 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dan dari Rudiansa Birin seluas 50 x 85 m = 4.250 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), jadi luas keseluruhan = 25.500 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi), inilah terletak tanah Indra Kurniawan yang diperolehnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 238/1995 Desa Gasing; dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 258/1995 Desa Gasing atas nama Indra Kurniawan yang cacat hukum; -----

**Gambar Keadaan Tanah Sengketa**



Tanah Indra Kurniawan

$$550\text{m} \times 85 = 46.750\text{m}^2$$

Jalan Setapak (Rumput)

50	150	200	200	
	100	100	100	50
150	85	85	85	85
85	258/2311	258/2311	238/2312	238/2312
243/2310				

Tanah Ali Portuis-

Rusdi

Tanah Rusdi dari Ali Portius seluas  $250 \times 85 \text{ m} = 21.250 \text{ m}^2$  dan dari Rusdiansa Birin seluas  $50 \times 85 \text{ m} = 4.250 \text{ m}^2$  jadi total =  $25.500 \text{ m}^2$  (dua puluh lima ribu lima ratus meter persegi), diambil oleh Indra Kurniawan yang terletak diatas tanah SHM No. 238/2312 seluas  $200 \times 85 \text{ m} = 17.000 \text{ m}^2$  (tujuh belas ribu meter persegi) dan diatas tanah SHM No. 7258/2311 seluas  $100 \times 85 \text{ m} = 8.500 \text{ m}^2$  (delapan ribu lima ratus meter persegi); -----

- Bahwa seluruh tanah yang Penggugat peroleh dari Pihak-pihak Penjual mempunyai alas hak yang dapat dipercaya dan berkekuatan hukkm, seperti:-----



- Tanah seluas  $40 \times 500 \text{ m} = 20.000 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) yang Penggugat peroleh berasal dari Zuber Munir melalui Rudiansa Birin dengan Akta No. 54 tanggal 15 Desember 2005, alas hak Surat Keterangan Hak Milik Ali Moesyawah tanggal 15 Desember 1958 diketahui Pesirah Marga Gasing;

---

- Tanah seluas  $100 \times 250 \text{ m} = 25.000 \text{ m}^2$  (dua puluh lima ribu meter persegi) Penggugat peroleh dari Ali Hanafiah melalui anaknya M. Ali Portius dengan Akta No. 95 tanggal 13 Februari 2007 alas hak Surat Keterangan Hak Milik atas nama Mujir tanggal 20 April 1952, diketahui Pesirah Marga Gasing Kewedanaan Banyuasin;

-----  
Berdasarkan dasar hukum tersebut diatas, Penggugat (Rusdi) memperoleh tanah usaha dengan Akta-akta yang diterbitkan oleh Notaris PPAT H. Thamrin Azwari, SH dan akta-akta tersebut berdasarkan alas-alas hak yang diketahui oleh Pesirah Kepala Marga Gasing dan Camat Talang Kelapa, jelas dan dapat dipertanggungjawabkan Penggugat (Rusdi) pemilik tanah usaha yang sah seluas  $45.000 \text{ m}^2$  (empat puluh lima ribu meter persegi); -----

5. Bahwa pada tanggal 28 Februari 2014, kuasa hukum Tergugat mendampingi isteri Penggugat bernama Waliyah, dengan diantar oleh Subroto (orangnya Indra Kurniawan), menemui Indra Kurniawan di kantornya, PT. Gandus Raja Rukuh, Jl. Lettu Karim Kadir Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus Kota Palembang. Kedatangan kami menemui Indra Kurniawan membicarakan keberadaan tanahnya di Desa Gasing Km. 17,5 Jl. Tanjung Api-api, atas ajakan Subroto karena dia melihat Penggugat membersihkan tempat tanah yang menurut Indra Kurniawan adalah kepunyaannya. Pada kesempatan



pertemuan tersebut, Indra Kurniawan membacakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 238 tahun 1995/Desa Gasing, luas tanah  $200 \times 85 \text{ m} = 17.000 \text{ m}^2$  (tujuh belas ribu meter persegi), Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 243 tahun 1995/Desa Gasing, luas tanah  $150 \times 85 \text{ m} = 12.750 \text{ m}^2$  (dua belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 258 tahun 1995/Desa Gasing, luas tanah  $200 \times 85 \text{ m} = 17.000 \text{ m}^2$  (tujuh belas ribu meter persegi), luas tanah semuanya  $550 \times 85 \text{ m} = 46.750 \text{ m}^2$  (empat puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi). Tetapi tidak membacakan Surat Pengakuan Hak (SPH); -----

6. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, sekarang Kab. Banyuasin menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 238/1995 Desa Gasing berikut Gambar Situasi No. 2312; Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 243/1995 Desa Gasing berikut Gambar Situasi No. 2310; dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 258/1995 Desa Gasing Gambar Situasi No. 2311 atas nama Indra Kurniawan untuk tanah seluas  $550 \times 85 = 46.750 \text{ m}^2$  (empat puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) diantaranya tanah seluas  $25.500 \text{ m}^2$  (dua puluh lima ribu lima ratus meter persegi) berada diatas tanah Penggugat. Dengan tidak adanya Indra Kurniawan membacakan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah sebagai alas hak ketiga Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan Musi Banyuasin/BAnyuasin menerbitkan Sertifikat-sertifikat Hak Milik tersebut dengan melawan hukum berakibat tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum; -----
7. Bahwa alas hak atas sebidang tanah dapat berupa Surat Pengakuan Hak (SPH) oleh seseorang yang diketahui oleh Lurah atau Kepala Desa sebagai bukti kepemilikan atas tanah usaha, sebagai syarat penerbitan Sertifikat Hak Milik

Halaman 9 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



(SHM) Kepala Kantor Pertanahan;

8. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) mengatur:  
“bahwa dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut”;

Pada Pasal 32 ayat (2) ini dinyatakan dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan Sertifikat secara sah waktu kuasa hukum Penggugat yang diwakili isterinya Penggugat, Waliyah Binti Zaini, tanggal 28 Februari 2014 di Komplek PT. Gandus Raja Rukuh, menemui pemilik Sertifikat Hak Milik No. 238/1995 Desa Gasing, Sertifikat Hak Milik No. 243/1995 Desa Gasing dan Sertifikat Hak Milik No. 258/1995 Desa Gasing, Indra Kurniawan, yang bersangkutan waktu menyampaikan data-data Sertifikat Hak Milik tidak menyebutkan alas hak, Surat Pengakuan Hak (SPH) atas tanah yang menjadi dasar yuridis terbitnya suatu Sertifikat. Penggugat tidak dapat melihat Surat Pengakuan Hak (SPH) siapa yang lebih tua, kalau Surat Pengakuan Hak (SPH) Indra Kurniawan yang lebih tua, Penggugat tidak akan menggugat Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang; -----



Dengan tidak disebutkannya Surat Pengakuan Hak (SPH) atas tanah ini oleh Indra Kurniawan, maka Penggugat berkesimpulan Kepala Kantor Pertanahan Musi Banyuasin dulu, sekarang Kepala Kantor Pertanahan Banyuasin, dengan melawan hukum, telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut; Sertifikat Hak Milik No. 238/1995 Desa Gasing, Sertifikat Hak Milik No. 243/1995 Desa Gasing, dan Sertifikat Hak Milik No. 258/1995 Desa Gasing, cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum sesuai dengan tata cara memperoleh Hak Atas Tanah yang diatur oleh Badan Pertanahan. Maka Kepala Kantor Pertanahan Musi Banyuasin/Banyuasin sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas KKN, harus berpegang asas profesionalitas dan asas pertanggungjawab atas perbuatannya, asas akuntabilitas; -----  
Dengan diterbitkannya kedua Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas oleh Kepala Kantor Pertanahan Musi Banyuasin/Banyuasin secara tidak sah, maka Penggugat masih berhak menggugat Kepala Kantor Pertanahan Musi Banyuasin/Banyuasin meskipun telah terlewat 5 (lima) tahun yang diperolehkan oleh Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997; -----

9. Tanah sengketa ini dikuasa oleh Penggugat secara nyata dengan ditanami pohon manga, kelapa dan lain-lain serta mendirikan pondok diatas tanah tersebut; -----

Pada tahun 2007, tanah Penggugat ini dibakar pondoknya, tanam-tanaman diobrak-abrik dan tanah diserobot secara paksa. Peristiwa penyerobotan ini Penggugat laporkan kepada Kepolisian POLDA SUMSEL, dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: Pol: STPL/576-K/IX/2007 SIAGA POLDA SUMSEL tanggal 28 September 2007, laporan Penggugat mengenai peristiwa penyerobotan tanah dan pengrusakan kepada POLDA SUMSEL ini diserahkan

Halaman 11 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



penyelesaiannya kepada Kepolisian Resort Banyuasin. Di Luar kemampuan  
Penggugat, perkara tidak lanjut ke Pengadilan; -----

Karena dua Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Indra Kurniawan yang  
diterbitkan, oleh Kepala Kantor Pertanahan Musi Banyuasin/Banyuasin dengan  
melawan hukum dan tidak sah, maka Penggugat masih mempunyai hak untuk  
menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sekalipun telah lewat 5  
(lima) tahun; -----

Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan  
mengadili perkara ini, menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 238/1995  
Desa Gasing Gambar Situasi No. 2312; dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.  
258/1995 Desa Gasing Gambar Situasi 2311, untuk tanah seluas 25.500 m<sup>2</sup> (dua  
puluh lima ribu lima ratus meter persegi) atas nama Indra Kurniawan, cacat  
hukum, tidak sah dan batal demi hukum, dan tanah seluas 25.500 m<sup>2</sup> (dua puluh  
lima ribu lima ratus meter persegi) dikembalikan kepada Penggugat dalam  
keadaan kosong seperti semula; -----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis  
Hakim yang Mulia memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat  
memberikan keputusan dengan amarnya sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah;

-----

- Sertifikat Hak Milik No. 238/Desa Gasing Tanggal 04 April 1995 berikut  
Gambar Situasi No. 2312/1994 tanggal 15 Juli 1994 untuk tanah seluas



16.965 m<sup>2</sup> (enam belas ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi)

atas nama Ponirah yang telah dibalik nama atas nama Indra Kurniawan

Mualim; -----

- Sertifikat Hak Milik No. 258/Desa Gasing Tanggal 04 April 1995 berikut

Gambar Situasi No. 2311/1994 tanggal 15 Juli 1994 untuk tanah seluas

16.965 m<sup>2</sup> (enam belas ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi)

atas nama Syahrudin yang telah dibalik nama atas nama Indra Kurniawan

Mualim; -----

3. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Banyuasin mencabut;

-----

- Sertifikat Hak Milik No. 238/Desa Gasing Tanggal 04 April 1995 berikut

Gambar Situasi No. 2312/1994 tanggal 15 Juli 1994 untuk tanah seluas

16.965 m<sup>2</sup> (enam belas ribu Sembilan ratus enam puluh lima meter persegi)

atas nama Ponirah yang telah dibalik nama atas nama Indra Kurniawan

Mualim; -----

- Sertifikat Hak Milik No. 258/Desa Gasing Tanggal 04 April 1995 berikut

Gambar Situasi No. 2311/1994 tanggal 15 Juli 1994 untuk tanah seluas

16.965 m<sup>2</sup> (enam belas ribu Sembilan ratus enam puluh lima meter persegi)

atas nama Syahrudin yang telah dibalik nama atas nama Indra Kurniawan

Mualim; -----

4. Menghukum Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin,

membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

-----



Atau, jika Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pihak Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 08 Juli 2014 yang diajukan di persidangan pada tanggal 08 Juli 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

**A. DALAM EKSEPSI:**-----

**1. Bahwa Obyek Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libels)-----**

Bahwa pada lembar 2 (halaman 2) point 2 dan 3 didalam surat gugatannya, Penggugat antara lain mendalihkan OBYEK PERKARA (SHM No. 238/Gasing dan SHM No. 258) seluas 33.930 M<sup>2</sup> adalah sebagian dari tanah Penggugat seluas 45.000 M<sup>2</sup> yang Penggugat peroleh dari;-----

a. Rudiansa Birin seluas 20.000 M<sup>2</sup> pada tanggal 15-12-2005 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Ali Imron;-----
- Sebelah Timur dengan tanah pihak pertama;-----
- Sebelah Selatan dengan jalan setapak;-----
- Sebelah Barat dengan tanah Ibrahim;-----

b. M. Ali Portius seluas 25.000 M<sup>2</sup> pada tanggal 13-02-2007 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Parit;-----
- Sebelah Timur dengan tanah pihak pertama (M. Ali Portius);-----
- Sebelah Selatan dengan tanah Rudiansa Birin;-----



- Sebelah barat dengan Jalan;

-----  
Bahwa apabila diperhatikan letak dari tanah Penggugat tersebut diatas, terdapat keraguan batas-batas tanah yang diperoleh penggugat terutama yang diperoleh dari M. Ali Portius pada tahun 2007 dimana disebelah SELATAN berbatas dengan Rudiansa Birin, sedangkan pada tahun 2005 Sdr. Rudiansa Birin telah dijual kepada Penggugat, dengan demikian maka dapat dikatakan kedua bidang tanah Penggugat tersebut tidak satu hamparan, untuk itu dapat dikatakan bahwa gugatan dari Penggugat kabur, karena batas-batas tananya tidak jelas;-----

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu;-----

Bahwa didalam surat gugatannya pada halaman 6 butir 9 antara lain Penggugat mendalilkan pernah melaporkan penyeroboran kepada Polda Sumsel dengan Penerimaan Laporan tertanggal 28 September 2007 Nomor: Pol: STPL/576-K/IX/2007 atas penyerobotan terhadap bidang tanah yang diakui milik penggugat;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut dapat dikatakan, Penggugat telah mengetahui adanya suatu putusan pejabat tata usaha Negara atas bidang tanah tersebut setidaknya sejak tanggal 28 September 2007 atau tidak beberapa lama kemudian;-----

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 pasal 55 dinyatakan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat ajukan diatas dapat dinyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh penggugat sudah lewat waktu sebagaimana

Halaman 15 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



diatur dalam pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 untuk itu dapat dinyatakan bahwa

Gugatan penggugat tidak dapat diterima;-----

3. **Bahwa Gugatan Penggugat merupakan Kopetensi Badan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutus Perkara ini;-----**

Bahwa apabila dilihat Substansi Gugatan Penggugat lebih merupakan sengketa kepemilikan, Penggugat mendalilkan sebagaimana disebutkan pada Surat Gugatannya halaman 2 butir 3, dia membeli bidang tanah yang saat ini disengketakan pada tahun 2005 dari Sdr. Rudiansa dan pada tahun 2007 dari Sdr. M. Ali Portius. Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 238/Gasing dan Sertipikat Hak Milik No. 258/Gasing diterbitkan pada tahun 1995;-----

Dilihat dari dalil-dalil yang Tergugat kemukakan diatas dapat dikatakan bahwa perkara ini lebih merupakan perkara kepemilikan yang harus diselesaikan di badan peradilan umum (Pengadilan Negeri);-----

Bahwa **berdasarkan Yuriprudensi MARI Nomor: 88.K/TUN/1993** menyebutkan yaitu “Terhadap masalah pengujian keabsahan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan atau procedural adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, *akan tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara teresbut terdapat sengketa perdata, maka harus diselesaikan lebih dahulu oleh peradilan umum*”;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat kemukakan diatas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan



memutusnya karena di dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan (Perdata). Maka untuk itu Gugatan yang diajukan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

4. Bahwa apabila diperhatikan Gambar Keadaan Tanah Sengketa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat pada surat Gugatannya halaman 3 antara bidang tanah Indra Kurniawan dan Penggugat (yang berasal dari Ali Portius dan Rudiansa) tidak terdapat tumpang tindih bahkan bidang-bidang tanah tersebut tidak berbatasan langsung;-----

-----

Berdasarkan dalil tersebut diatas dapat dikatakan bahwa Penggugat bukanlah orang yang dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan pejabat tata usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 238/Gasing dan Sertipikat Hak Milik No. 258/Gasing, karena antara bidang tanah Penggugat dan Tergugat Inv. tidak terletak berdampingan atau sepadan berdasarkan Gambar Keadaan Tanah Sengketa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat pada surat Gugatannya halaman 3;-----

Bahwa Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur sebagai pihak yang dirugikan sebagaimana diatur dalam pasal 53 UU Nomor: 5 tahun 1986 jo UU Nomor: 9 tahun 2004 yaitu bukanlah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan;-----

Maka oleh karena itu Gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----



5. Bahwa Obyek Gugatan Penggugat kabur (Obscur Libels);-----

Bahwa secara jelas dan tegas pada halaman 1 surat Gugatannya Penggugat mengatakan yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 238/Gasing dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 258/Gasing, sedangkan pada halaman 6 butir 8 Penggugat mengatakan 3 (tiga) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 238/Gasing, Sertipikat Hak Milik Nomor: 243/Gasing dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 258/Gasing;-----

Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui bidang-bidang tanah yang akan digugatnya, oleh karena itu dapatlah dikatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat adalah kabur dan untuk itu sudah sepantasnya apabila Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, dengan ini mohon kepada Yang terhormat majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dengan amarnya;-----

1. Menerima eksepsi Tergugat;-----

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka itu Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;-----



**B. DALAM POKOK PERKARA;**

-----

1 Bahwa Tergugat mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi termasuk bagian dalam Pokok Perkara;-----

2 Bahwa Tergugat secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas;-----

3 Bahwa Tergugat secara tegas dan bulat menolak apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam surat Gugatannya halaman 4 butir 4 yang antara lain mengatakan "... Penggugat (Rusdi) memperoleh tanah usaha dengan Akta-akta yang diterbitkan oleh Notaris PPAT H. THamrin Azwari, SH dan akta-akta tersebut berdasarkan alas-alas hak yang diketahui oleh Pesirah Kepala Marga Gasing dan Camat Talang Kelapa, Jelas dan dapat di pertanggung jawabkan penggugat (Rusdi) **pemilik tanah usaha yang sah** seluas 45.000 M<sup>2</sup>";-----

Bahwa dalil penggugat tersebut terlalu premature dan belum didukung dengan dasar hukum yang kuat, karena untuk menentukansah atau tidaknya suatu kepemilikan yang menjadi obyek perkara adalah kewenangan Badan Peradilan untuk memutuskannya;-----

4 Bahwa Tergugat secara tegas dan bulat menolak apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam surat Gugatannya halaman 5 butir 6 sampai dengan butir 8 tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun fakta hukum yang ada;-----

Bahwa apa yang **didalilkan oleh penggugat karna Sdr. Indra Kurniawan** selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 238/Gasing dan Sertipikat Hak Milik No. 258/Gasing **tidak menunjukkan dan atau membacakan Surat**

Halaman 19 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



**Pengakuan Hak Atas Tanah sebagai alas hak sertipikat tersebut maka sertipikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin dengan melawan hukum dan berakibat tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;**-----

Bahwa dalil Penggugat tersebut **terlalu mengada-ada dan kurang jeli** sehingga kesimpulan yang dibuat oleh Penggugat dapat menyesatkan. **Sdr.**

**Indra Kurniawan hanya** selaku pemegang terakhir dari Sertipikat yang saat ini dijadikan Obyek Perkara tentunya **dia selaku si penerima peralihan hak (Sertipikat yang jadi obyek perkara) tersebut sudah pasti tidak mengetahui alas hak (dasar surat kepemilikan/penguasaan) untuk mendapatkan sertipikat tersebut, karena dia bukan sebagai pemegang Pertama dan atau selaku pemohon sertipikat tersebut;**-----

Bahwa baik didalam Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 **tidak ada satu pasalpun yang menyatakan bawa Surat Pengakuan Hak Atas Tanah merupakan satu-satunya syarat sahnya suatu sertipikat dapat diterbitkan;**-----

- 5 Bahwa Tergugat secara tegas dan bulat menolak apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam surat Gugatannya halaman 6 butir 9 tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun fakta hukum yang ada.---

Bahwa Penggugat mendalilkan dia menguasai tanah sengketa secara nyata dengan ditanami mangga, kelapa dan lainnya pada tahun 2007, dibagian lain Penggugat juga mendalilkan bidang-bidang tanah tersebut dia beli sekitar tahun 2005 dan 2007 sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 238/Gasing dan Sertipikat Hak Milik No. 258/Gasing sebagaimana dikatakan oleh Penggugat pada halaman 2 butir 2 dapat disimpulkan kedua sertipikat tersebut diterbitkan pada tahun 1995;-----



Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dapat dikatakan, kedua Sertipikat yang saat ini menjadi obyek Perkara diterbitkan jauh sebelum bidang-bidang tanah menjadi milik penggugat;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat kemukakan diatas, Penggugat bukanlah orang yang berhak untuk mengajukan Gugatan atau setidaknya seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada pihak yang menjual bidang-bidang tanah tersebut kepada Penggugat;-----

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat kemukakan diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan Putusan dengan amarnya;-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan tetap sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 238/Gasing dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 258/Gasing terakhir terdaftar atas nama Sdr. Indra Kurniawan;-----
3. Menyatakan pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah dan menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 10 Juni 2014 Majelis Hakim telah menerima surat permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini yang disampaikan oleh H. RUSLI BASTARI, SH dan MUKTI TOHIR, SH selaku kuasa dari INDRA KURNIAWAN MUALIM yaitu pemilik kedua sertipikat yang disengketakan, atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Sela Nomor: 28/G/2014/PTUN-PLG tertanggal 24 Juni 2014 yang pada pokoknya telah menetapkan INDRA KURNIAWAN MUALIM selaku pihak Tergugat II Intervensi, untuk lebih lengkapnya merujuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini; -----

Halaman 21 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan taanggapannya tertanggal 01 Juli 2014 yang diajukan di persidangan pada tanggal 08 Juli 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

**A. DALAM EKSEPSI;**-----

1. **Gugatan Penggugat Mengenai Kepemilikan:**

Bahwa bila kita perhatikan dengan seksama Gugatan Penggugat adalah menyangkut mengenai kepemilikan tanah yang pada intinya menjelaskan bahwa Penggugat ada memiliki tanah yang dibeli dari Rusdiansa Birin seluas 20.000 M<sup>2</sup> dengan Ukuran 40 M X 500 M dan membeli lagi dari M. Ali Portius seluas 25.000 M<sup>2</sup> dengan ukuran 100 M X 200 M;-----

Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan Surat Pengakuan Hak sehingga Penggugat tidak dapat menentukan SPH Penggugat yang lebih tua atau SPH Tergugat II Intervensi yang lebih tua, oleh karena Penggugat tidak dapat menentukan SPH siapa yang lebih tua apakah SPH Penggugat yang lebih tua atau SPH milik Tergugat II Intervensi, hal inilah yang mendasari Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, sebab menurut Penggugat kalau Surat Pengakuan Hak (SPH) Tergugat II Intervensi yang lebih tua Penggugat tidak akan menggugat Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;-----

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil Gugatan Penggugat secara Hukum jelas-jelas Gugatan Penggugat merupakan sengketa Hak Kepemilikan secara Perdata yang merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, sebagaimana yang terdapat didalam Kaidah Hukum



dalam Perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1995 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengatakan “ *Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi Perkara menyangkut Pembuktian Hak Milik atas tanah, Gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*”.-----

2. Gugatan Penggugat obscuur libel:

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No.238/1995 Desa Gasing GS No.2312/1994 dengan luas 16.965 M2 yang semula tercatat atas nama Ponirah kemudian dibalik nama atas nama Gani Mualim yang selanjutnya saat ini terdaftar atas nama Indra Kurniawan Mualim dan Sertifikat Hak Milik No.258/1995 Desa Gasing GS No. 2311/1994 dengan luas 16.965 M2 yang semula tercatat atas nama Syahrudin kemudian pada tahun 1996 tercatat atas nama Gani Mualim dan pada tahun 2010 sampai saat ini tercatat atas nama Indra Kurniawan Mualim;-----

Bahwa didalam Petitum Gugatan Penggugat, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang agar menyatakan batal atau tidak sah kedua Sertifikat tersebut diatas akan tetapi didalam Posita Gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan mengenai peraturan Perundang-Undangan yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat (kepala Kantor Pertanahan Banyuasin) didalam menerbitkan kedua Sertifikat tersebut;-----

Halaman 23 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



3. Gugatan \_\_\_\_\_ Penggugat \_\_\_\_\_ Daluarsa:

-----  
Bahwa menurut peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2)  
mengatur;-----

*“ Bahwa dalam hal suatu bidang Tanah sudah di terbitkan Sertifikat secara sah  
atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan  
Iktikat baik dan secara nyata menguasainya maka Pihak lain yang merasa  
menguasainya hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak  
tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak di terbitkan Sertifikat itu tidak  
mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan kepada  
Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan ke  
Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut”.-----*

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon  
kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menolak Gugatan Penggugat  
untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat  
diterima;-----

**DALAM POKOK PERKARA:**

-----  
1. Bahwa Dalil dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon di berlakukan dan  
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara  
ini;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh Dalil-dalil  
Gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui tentang kebenarannya  
oleh \_\_\_\_\_ Tergugat \_\_\_\_\_ II  
Intervensi;-----

---



3. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat pada angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 haruslah ditolak karena tidak benar sama sekali, yang benar adalah tanah yang diakui oleh Penggugat, yang menurut Penggugat adalah tanah milik Penggugat adalah milik Tergugat II Intervensi yang luas keseluruhannya 46.665 M2, yang terdiri dari 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu;-----

3.1. Sertifikat Hak Milik No. 238/Desa Gasing GS No. 2312/1994 luas 16.965 M2 yang di peroleh oleh Tergugat II Intervensi dari Gani mualim berdasarkan Akta Hibah No.801/2010 tanggal 14 Juni 2010, dimana Gani Mualim memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta jual beli tanggal 18 Juni 1996 No.714/TK/1996 dari Ponirah;-----

3.2. Sertifikat Hak Milik No.258/Desa Gasing No.2311/1994 luas 16.965 M2 yang di peroleh-oleh Tergugat II Intervensi dari Gani Mualim, berdasarkan Akta Hibah No.800/2010 tanggal 14 Juni 2010 dimana Gani Mualim memperoleh tanah tersebut dari Syahrudin, berdasarkan Akta jual beli No. 715/TK/1996 tanggal 18 Juli 1996;-----

3.3. Sertifikat Hak Milik No. 243/Desa Gasing GS No.2310/1994 luas 12.735 M2 yang di peroleh-oleh Tergugat II Intervensi dari Gani Mualim berdasarkan Akta Hibah No. 799/2010 tanggal 14 Juni 2010 dimana Gani Mualim memperoleh tanah tersebut dari Poniati berdasarkan Akta Jual beli No. 716/TK/1996 tanggal 18 Juli 1996;-----

Bahwa sampai saat ini tanah tersebut telah dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi dan saat ini telah di pagar oleh Tergugat II Intervensi;-----

Halaman 25 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



4. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat pada angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 haruslah ditolak karena tidak benar sama sekali yang benar adalah apabila suatu bidang tanah telah di terbitkan Sertifikat maka segala sesuatu yang berhubungan dengan Surat Kepemilikan yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat antara lain seperti Surat Pengakuan Hak (SPH) akan di serahkan kepada Badan Pertanahan dan selanjutnya di simpan oleh Kantor Badan Pertanahan yang mengeluarkan Sertifikat tersebut;-----

5. Bahwa Dalil gugatan Penggugat pada angka 9 haruslah ditolak karena tidak benar sama sekali, untuk itu Tergugat II Intervensi akan menanggapi sebagai berikut:----

5.1. Laporan No: Pol: STPL/576-K/IX/2007 SIAGA POLDA SUMSEL tanggal 28 September 2007, sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat II Intervensi;-----

5.2. Tidak benar Sertifikat Hak Milik Aquo di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin dengan melawan hukum;-----

5.3. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ini sudah kadaluarsa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2);-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Kira Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 15 Juli 2014 dan atas Replik



Penggugat itu Tergugat memberikan Dupliknya tertanggal 22 Juli 2014 dan Duplik Tergugat II Intervensi tertanggal 22 Juli 2014 yang mana untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan Sengketa Tata Usaha Negara ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai dengan Bukti P-I sampai dengan Bukti P-XII yang telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti dalam sengketa ini sebagai alat bukti, yaitu sebagai berikut;-----

1. P-I : Akta No. 54 Notaris PPAT H. Thamrin Azwari, SH tanggal 15 Desember 2005 dengan Lampiran Surat Keterangan No. AG.120/17/KT/G/1983 (foto copy sesuai dengan asli);-----
2. P-II: Akta No. 95 Notaris PPAT H. Thamrin Azwari, SH. tanggal 13 Februari 2007 dengan Alas Hak Milik atas nama Mujir tanggal 20 April 1952 (foto copy sesuai dengan asli); -----
3. P-III : Surat Tanda Penerimaan Laporan No. STPL/576.K/IX/2007 Siaga POLDA tanggal 28-9-2007 atas nama Rusdi. (foto copy sesuai dengan asli);-----
4. P-IV : Surat KAPOLDA SUMSEL tanggal 28 September 2007 No. Pol. LP/576B/IX/2007 Siaga Ops. Polda Sumsel. (foto copy sesuai dengan asli);-----
5. P-V: Surat Pengaduan tanggal 18 Januari 2014 dihubungkan dengan surat KAPOLRES Banyuasin Kasat Reskrim No: B/07a/V/2014/Satreskrim,hrf.a. (foto copy sesuai dengan asli);-----
6. P-VI : Surat KAPOLRES Banyuasin No. B/07.a/V/2014/Reskrim tanggal 10 Mei 2014 kepada sdri. Waliah binti Zaini. (foto copy sesuai dengan asli);-----

Halaman 27 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



7. P-VII : Photo plank Mr. Soki, SH., MH untuk tanah seluas 28,6 ha.  
(asli dari foto  
asli);-----
8. P-VIII : Formulir permohonan hak kantor pertanahan. (foto copy sesuai  
dengan  
asli);-----
9. P-IX : Surat Pemberitahuan pajak terhutang (SPT) pajak bumi dan  
bangunan (PBB) tahun 2007 an. Rusdi untuk tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan  
seluas 25.000m<sup>2</sup>. (foto copy sesuai dengan  
asli);-----
10. P-X: Asli foto pondok yang dirobohkan tahun 2007. (foto kopi sama dengan  
aslinya);-----
11. P-XI : Asli foto anak pohon kelapa yang dibongkar tahun 2007. (foto  
kopi sama dengan aslinya);-----
12. P-XII : Asli foto lokasi tanah penggugat yang ditebas. (foto kopi sama  
dengan  
aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-6 yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun foto kopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti dalam sengketa ini, yaitu sebagai berikut:-----

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 238/Gasing.Terakhir terdaftar an.  
Indra Kurniawan Mualim. (foto copy sesuai dengan  
asli);-----
2. T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 258/Gasing.Terakhir terdaftar an.  
Indra Kurniawan Mualim. (foto copy sesuai dengan  
asli);-----



3. T-3 : Akta hibah tanggal 14 juni 2010 Nomor: 801/2010 (foto copy sesuai dengan asli);-----
4. T-4 : Akta hibah tanggal 14 juni 2010 Nomor: 800/2010 (foto copy sesuai dengan asli);-----
5. T-5 : Surat Pengakuan Hak tanggal 4 Januari 1987 yang didaftarkan Kepala Desa Gasing tanggal 21 Januari 1987 No. 593.2/17/GS/I/1987 an. Syahrudin dan Surat Keterangan Tanah Usaha No. 593.0/40/GS/VII/1990 an. Syahrudin. (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----
6. T-6 : Surat Pengakuan Hak tanggal 6 Januari 1987 yang didaftarkan Kepala Desa Gasing tanggal 23 Januari 1987 No. 593.2/44/GS/I/1987 an. Ponirah dan Surat Keterangan Tanah Usaha No. 593.0/41/GS/VII/1990 an. Ponirah. (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervinsi juga telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda Bukti T.II-1.A sampai dengan Bukti T.II-8,C yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan fotokopynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti dalam sengketa ini, yaitu sebagai berikut: -----

1. T.II-1.A : Sertifikat Hak Milik No. 238 Provinsi Sumatera Selatan Kab. Musi Banyuasin, Kec. Talang Kelapa Desa Gading (fotokopi sesuai dengan asli); -----
- T.II-1.B : Akta Jual Beli No. 714/T.K/1996, tanggal 18 Juli 1996, antara H. Djemain kuasa dari Ponirah selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan Gani Mualim Selaku Pembeli (Pihak Kedua). (foto copy dari foto copy);-----



T.II-1.C : Akta Hibah No. 801/2010, tanggal 14 Juni 2010, antara Gani Muallim selaku Pemberi Hibah (Pihak Pertama) dengan Indra Kurniawan Muallim selaku Penerima Hibah. (foto copy sesuai dengan asli);-----

2. T.II-2.A : Sertifikat Hak Milik No. 258 Provinsi Sumatera Selatan Kab. Musi Banyuasin, Kec. Talang Kelapa Desa Gasing;-----

T.II-2.B : Akta Jual Beli No. 715/T.K/1996, tanggal 18 Juli 1996, antara H. Djemain kuasa dari Syahrudin selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan Gani Muallim selaku Pembeli (Pihak Kedua). (foto copy sesuai dengan asli);-----

T.II-2.C : Akta Hibah No. 800/2010 tanggal 14 Juni 2010, antara Gani Muallim selaku Pemberi Hibah (Pihak Pertama) dengan Indra Kurniawan Muallim selaku Penerima Hibah (Pihak Kedua). (foto copy sesuai dengan asli);-----

3. T.II-3.A : Sertifikat Hak Milik No. 243 Provinsi Sumatera Selatan Kab. Musi Banyuasin, Kec. Talang Kelapa Desa Gasing (foto kopy sesuai dengan asli); -----

T.II-3.B : Akta Jual Beli No. 716/T.K/1996, tanggal 18 Juli 1996, antara H. Djemain kuasa dari Poniati selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan Gani Muallim selaku Pembeli (Pihak Kedua). (foto copy sesuai dengan foto copy);-----

T.II-3.C : Akta Hibah No. 799/2010, tanggal 14 Juni 2010, antara Gani Muallim selaku Pemberi Hibah (Pihak Pertama) dengan Indra Kurniawan Muallim selaku Penerima Hibah (Pihak Kedua). (foto copy sesuai dengan asli);-----

4. T.II-4 : Surat Permohonan dari Tergugat II Intervensi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musibanyuasin No. 055/KRL/IX/2014 tanggal 05 September 2014 (foto kopy sesuai dengan surat asli);-----



5. T.II-5.A : Surat Keterangan Hak Milik Tanah dari Mudjir No. 15/52 tanggal 20 April 1952. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

T.II-5.B : Surat Keterangan Jual Beli antara Mudjir sebagai Penjual dengan M. Masrik sebagai Pembeli tanggal 12 Maret 1961. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

T.II-5.C : Akta Pengoperan No. 16 tanggal 10 Agustus 2001, antara M. Masrik kepada H. Marsunim. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

6. T.II-6 : Akta Pengoperan No. 32 tanggal 15 Mei 2008 antara H. Marsunim dengan Wahyu Tanoto. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

7. T.II-7.A : Surat Kuasa tanggal 18 Oktober 2012. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

T.II-7.B : Surat Kesepakatan Bersama tanggal 6 Desember 2012, antara Indra Kurniawan Mualim dan Markoni Bin H. Marsunim selaku kuasa dari H. Marsunim dan Wahyu Tanoto. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-

8. T.II-8.A : Tanda Lunas Setoran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

T.II-8.B : Tanda Lunas Setoran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

T.II-8.C : Tanda Lunas Setoran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan saksi sebanyak 4 (empat) orang saksi yang setelah disumpah menurut agama yang dianutnya, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut; -----



1. ANDRI

CAHYADI

RAHMAT ;-----

- Bahwa saksi menjelaskan kenal dengan RUSDI YUSUF;-----
- Bahwa saksi menerangkan tahu letak tanah RUSDI di Tanjung Api-Api daerah Gasing kira-kira 200 m dari jalan ;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah tersebut ada pondok dan tanaman ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pondok RUSDI dibakar orang tahun 2013 dan sudah dilaporkan kepetugas berwajib tapi tidak ada respon;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah tersebut dikuasai oleh RUSDI ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu tanah tersebut ada sengketa; -----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah tersebut pernah diklaim punya Pak INDRA;---
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun akhir 2007 ada gangguan dan dilaporkan;-----  
-
- Bahwa saksi menjelaskan tahu tanah tersebut milik RUSDI saat mengantar RUSDI ke lokasi tanah tahun 2007;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu batas-batas tanah RUSDI;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu luas tanah RUSDI;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu tanah INDRA;-----
- Bahwa saksi menjelaskan RUSDI membeli tanah dengan BIRIN;-----



- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu asal tanah dan alas haknya sama dengan RUSDI;-----  
-
- Bahwa saksi menerangkan tidak menjaga tanah RUSDI hanya menebas tanah tersebut tahun 2007;-----
- Bahwa saksi menjelaskan menebas tanah panjangnya 500 m sedangkan lebarnya lupa;-----
- Bahwa saksi menyatakan RUSDI membeli tanah tahun 2007;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang memasang patok di tanah Pak RUSDI adalah saksi setelah tanah tersebut dibeli tahun 2007;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah dalam keadaan rawa tidak ada tanaman setelah dibeli baru ditanami;-----
- Bahwa saksi menyatakan saat menebas melewati siring 87m sedangkan dari jalan setapak 80 m;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak melewati pagar;-----
- Bahwa saksi menjelaskan menebas tanah tahun 2007 panjangnya 500 m ketika tahun 2013 menebas tidak sampai 500 m hanya 107 m, keesokan harinya



tidak menebas lagi karena dilanjutkan menebas oleh

NANCIK;-----

- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut ditanami nanas, pisang, jeruk, kelapa

dan tanaman yang

lain;-----

- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu terakhir tanah dikuasai oleh siapa Cuma

ada plang atas nama

SOKI;-----

- Bahwa saksi menyatakan sejak tahun 2007 tanah tidak dikuasai RUSDI karena

sakit;-----

--

- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat akte jual beli yang dimiliki

RUSDI;-----

-

- Bahwa saksi menerangkan rumahnya di Aryo Abadi jauh dari lokasi;-----

- Bahwa saksi menerangkan saat menebas tidak terkena tanah INDRA;-----

- Bahwa saksi menyatakan tahun 2013 mau ditebas ada pagar;-----

- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu tanah tersebut milik siapa dan berdirinya

pagar tersebut tidak

dipermasalahan;-----

- Bahwa saksi menyatakan ada batas patok semen di depan tanah RUSDI;-----

- Bahwa saksi menjelaskan ada patok tapi tidak tahu batas punya siapa;-----



- Bahwa saksi menjelaskan tanah RUSDI belinya kapling-kapling setelah ditebas menjadi hamparan menyatu sedangkan batasnya tidak tahu;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah yang berkapling-kapling dan posisi tanah kebelakang dari jalan setapak;-----
- Bahwa saksi menerangkan terakhir RUSDI ke lokasi tahun 2013;-----
- Bahwa saksi menyatakan Pak RUSDI yang menyuruh menebas dari jalan setapak saat itu ada batas-batas patok semen;-----
- Bahwa saksi menjelaskan ada patok tapi tidak tahu dikiri apa dikanan dan tidak tahu yang membuat patok karena saat itu sudah ada patok;-----
- Bahwa saksi menerangkan saat menebas tidak ada batas hanya jalan setapak;---
- Bahwa saksi menyatakan jaraknya dari jalan 500 m dari jalan setapak sesuai petunjuk Pak RUSDI;-----
- Bahwa saksi menjelaskan terakhir menebas tahun 2013, dan ada pondok katanya mau ditanami tapi saya tidak ikut;-----
- Bahwa saksi menerangkan saat menebas belum ada tanaman dan tidak melihat ada pohon;-----



- Bahwa saksi menyatakan tahun 2007 tidak ada gangguan, saksi terakhir melihat tanah Pak RUSDI tahun 2013;-----

2. M.

SANGKUT;-----

- Bahwa saksi menerangkan teman baik Rusdi dan menggarap tanahnya;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tahu dengan tanah yang di Sengketakan;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah Rusdi disaat mengontrol saya melihatnya;-----
- Bahwa saksi menjelaskan dua kali melihat Rusdi mengontrol tanahnya pada tahun 2007 dan 2009;-----
- Bahwa saksi menjelaskan setelah tahun 2009 Rusdi tidak mengontrol tanahnya;-----
- Bahwa saksi menyatakan terakhir ke lokasi tanah yang di Sengketakan tahun 2009;-----
- Bahwa saksi menerangkan ke lokasi lewat jalan raya masuk lorong jalan setapak;-----
- Bahwa saksi menjelaskan keadaan tanah saat itu hutan semak belukar kondisi tanah berair;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak semua berair ada yang keras tanahnya;-----
- Bahwa saksi menjelaskan saat itu ada pondok;-----
- Bahwa saksi menerangkan tahun 2009 saat kelokasi tidak ada kejadian tapi tidak tahu dengan yang lain;-----
- Bahwa saksi mengetahui yang menguasai tanah tahun 2007 Rusdi;-----



- Bahwa saksi menerangkan tanah tersebut milik Rusdi saat mencari burung bertemu Rusdi dan bilang ini tanah miliknya;-----
- Bahwa saksi menerangkan tanah tersebut ditanami kelapa dan pisang;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu batas-batas tanah Rusdi;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu tanah tersebut bersengketa;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak pernah melihat surat tanah hanya perkataan Rusdi saja bahwa itu tanahnya;-----
- Bahwa saksi menyatakan pindah ke Bandung tahun 2011 dan saksi kelokasi tanah RUSDI empat kali;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu keadaan tanah sekarang;-----

3. MUJIB;

- Bahwa saksi mengetahui FORTIUS menjual tanah ke RUSDI;-----
- Bahwa saksi menerangkan FORTIUS mendapatkan tanah dari hibah orang tua yang bernama M. ALI HANAFIA;-----
- Bahwa saksi menjelaskan pekerjaan M. ALI HANAFIA Purnawirawan TNI Angkatan Darat;-----
- Bahwa saksi menerangkan FORTIUS dengan M. ALI HANAFIA adalah ayah kandung;-----
- Bahwa saksi menjelaskan letak tanah yang dijual ke RUSDI tahun 2007 di Gasing Tanjung Api-api;-----
- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat tanah tersebut dengan FORTIUS;--



- Bahwa saksi menerangkan tanah tersebut ada tanaman pohon kelapa;-----
- Bahwa saksi menerangkan saat dijual tidak tahu tanah tersebut ada tanaman;--
- Bahwa saksi menerangkan saat jual beli, tahu cerita dari FORTIUS;-----
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang dijual 100 m x 150 m sekitar 2,5 hektar;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu batas-batas tanah yang dijual oleh FORTIUS;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu orang tua ada tanah selain yang diberikan ke FORTIUS;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu lokasi tanah FORTIUS karena hanya ditunjuk dari kejauhan;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak pernah melihat surat tanah FORTIUS;-----
- Bahwa saksi menjelaskan saat melihat tanah bersama FORTIUS tanah sudah dijual;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik FORTIUS saat sudah dijual;----
- Bahwa saksi menjelaskan FORTIUS memiliki sembilan bersaudara kandung termasuk saksi sendiri;-----
- Bahwa saksi menyatakan kurang tahu mengenai tanah orang tua;-----
- Bahwa saksi menjelaskan ketemu orang tua saat masih kecil dan tidak tahu jumlah tanah orang tua;-----
- Bahwa saksi menerangkan hanya FORTIUS yang mendapatkan hibah tanah dari orang tua dan saya tidak mendapat bagian;-----



- Bahwa saksi menjelaskan tidak mengetahui tanah tersebut sebelum dijual;-----
- Bahwa saksi menjelaskan setelah dijual sama RUSDI baru tahu bahwa tanah tersebut dulu punya orang tua;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu batas-batas tanah atau ciri-cirinya hanya di tunjuk dari kejauhan;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2007 tidak tahu ada orang lain yang mengakui tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah M. ALI HANAFIA;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah milik orang tua dibagi-bagi sama yang lain;-----

4. SELAMET;

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan RUSDI tahun 1971 sebagai teman;---
- Bahwa saksi menerangkan saat itu belum tahu RUSDI punya tanah di lokasi objek sengketa tapi sekarang tahu;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah RUSDI dari Palembang sebelah kiri arah Tanjung Api-api;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu sejak kapan RUSDI memiliki tanah tersebut tapi sejak tahun 2006 saya menggarap tanah FORTIUS yang ditanami jagung;-----



- Bahwa saksi menyatakan kondisi tanah saat itu lebak berair sedangkan kalau kemarau kering baru ditebas dan ditanami jagung dan sayuran lainnya;-----
- Bahwa saksi menjelaskan menanam jagung hanya sekali karena tidak menghasilkan/tidak ada buahnya jadi saya tinggalkan;-----
- Bahwa saksi menerangkan tanah RUSDI di Tanjung Siapi-api luasnya kira-kira 350 m ;-----
- Bahwa saksi menjelaskan hanya tahu tanah FORTIUS sedangkan batas tanah RUSDI tidak tahu, bertemu RUSDI saat sedang berkebun tahun 2006;-----
- Bahwa saksi menjelaskan saat menggarap tanah, RUSDI punya pondok dan ada pekerja;-----
- Bahwa saksi mengetahui jalan setapak karena ke kebun lewat jalan itu;-----
- Bahwa saksi menerangkan saat dilokasi INDRA bilang itu tanahnya;-----
- Bahwa saksi memberitahu Bu RUSDI bahwa tanah INDRA ada Sertifikatnya saat Bu RUSDI masuk ke lokasi tiga bulan yang lalu;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tahun 2006 tanah ditanami jagung;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah milik FORTIUS di tanami saat itu belum dijual;-----
- Bahwa saksi menerangkan terjadi jual beli tanah berdasarkan Sertifikat tahun 2005;-----
- Bahwa saksi menerangkan bertanam jagung hanya seumur jagung karena tidak menghasilkan kemudian ditinggalkan;-----
- Bahwa saksi menjelaskan terakhir menggarap tanah akhir 2006 awal 2007 dan keadaan tanah pasang surut kering baru digarap;-----



- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu asal FORTIUS mendapatkan tanah;-----
- Bahwa saksi menjelaskan RUSDI membeli tanah dari FORTIUS sedangkan luasnya tidak tahu;-----
- Bahwa saksi menerangkan saat menggarap tanah FORTIUS luasnya 1,5 hektar dan berbatasan langsung tanah dengan RUSDI;-----
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah RUSDI lebih kecil dari tanah FORTIUS ;--
- Bahwa saksi menerangkan RUSDI menempati tanah Sengketa tapi persisnya tidak tahu kira-kira tahun 2006 sudah ada;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah RUSDI bersebelahan dengan tanah FORTIUS karena ada patok antara tanah;-----
- Bahwa saksi menerangkan seluruh tanah RUSDI digarap ditanami mangga kelapa nanas jagung dan sayuran;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu ujung tanah RUSDI dan tidak tahu panjang lebarnya;-----  
-----



- Bahwa saksi menjelaskan letak pondok RUSDI di depan sedangkan dilahan RUSDI tidak tahu ada tembok;-----
- Bahwa saksi menjelaskan ada bangunan pabrik kaca tahun 2006;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu bentuk tanah FORTIUS;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu asal tanah RUSDI;-----
- Bahwa saksi menyatakan setiap hari ke tanah FORTIUS;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak ketemu RUSDI setiap hari;-----
- Bahwa saksi menerangkan ada orang suruhan / pekerja RUSDI untuk menggarap tanah sedangkan namanya lupa;-----
- Bahwa saksi menyatakan RUSDI beli tanah dari FORTIUS;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak pernah mendengar nama RUSDIANSA pada tahun 2006;-----
- Bahwa saksi menerangkan dilokasi tanah RUSDI ada warung, di depan pondok dekat jalan setapak;-----

Disclaimer



Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi yang setelah di sumpah menurut agama yang di anutnya, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut; -----

1. SUBROTO;

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan INDRA tahun 2010;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dan tahu sertipikat atas nama INDRA berjumlah tiga sertipikat;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah INDRA ukuran global lebar 85 m panjang 600 m dan dipotong jalur hijau menjadi 85 m x 550 m;-----
- Bahwa saksi menyatakan ukuran ketiga sertipikat yang dimiliki INDRA 1. ukuran 85 m x 115 m; 2. Ukuran 85 m x 200 m dan 3; Ukuran 85 m x 200 m;---
- Bahwa saksi menerangkan Indra mendapatkan tanah hibah dari orang tuanya sedangkan orang tuanya membeli tanah dari H. JEMAIN;-----
- Bahwa saksi menjelaskan pernah melihat sertipikatnya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui perbatasan tanah INDRA sebelah timur perbatasan jalan, barat Hutan, selatan Hotel Belvena, sedangkan sebelah utara Unilever;----



- Bahwa saksi mengetahui sebelah utara milik Unilever karena ada plang yang bertuliskan Unilever;-----
- Bahwa saksi menjelaskan sebelah selatan milik hotel Belvena karena ada hotelnya sedangkan di belakang lagi ada pabrik kaca;-----
- Bahwa saksi mengetahui ditanah INDRA ada orang yang terbunuh didalam pondok kejadiannya awal tahun 2011;-----
- Bahwa saksi menjelaskan yang terbunuh adalah LEO anak buah INDRA yang berada di pondok;-----
- Bahwa saksi menjelaskan sampai terjadi pembunuhan karena ada masalah dengan H. MARSUNIM dan FIRMANSYAH;-----
- Bahwa saksi menjelaskan kejadian saat itu kami sedang menimbun tanah dengan armada mobil dihalangi H. MARSUNIM katanya tanah miliknya, jadi gagal di timbun tanahnya lalu sejak itu Pak INDRA mendirikan pondok di tempati oleh LEO, dan LEO di datangi orang H. MARSUNIM pondok di bakar LEO meninggal kemudian di selesaikan dipengadilan dan kekeluargaan ;-----
- Bahwa saksi menjelaskan baru kenal dengan RUSDI saat ada masalah ini ;-----
- Bahwa saksi menjelaskan keadaan tanah pak INDRA sekarang sudah dikelilingi



pagar;-----

--

- Bahwa saksi menjelaskan tidak ada plang atas nama SOKI di tanah Pak

INDRA saat menimbun tahun  
2010;-----

- Bahwa saksi menjelaskan banyak plang atas nama SOKI tapi di luar tanah

INDRA;-----

--

- Bahwa saksi menjelaskan saat Ibu RUSDI menebas tanah, nebas dulu baru bangun

pondok;-----

- Bahwa saksi menjelaskan tidak ada masalah tanah karena di luar tanah

INDRA ;-----

--

- Bahwa saksi memberitahu kepada Bu RUSDI bahwa tanah INDRA ada sertifikatnya, di saat Bu RUSDI masuk ke lokasi tiga bulan yang lalu;-----

- Bahwa saksi menjelaskan tanah INDRA di pagar beton, yang belakang baru

dipagar sedangkan yang di depan sejak tahun  
2011;-----

- Bahwa saksi menjelaskan di situ ada plang milik Belvena dan ada patok tapi

di luar tanah  
INDRA;-----

- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu sungai Kerawo tapi ada sungai di belakangnya jauh dari

lokasi;-----

Halaman 45 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



- Bahwa saksi menerangkan perbatasan tanah INDRA yang saya ketahui berdasarkan fisiknya sedangkan berdasarkan sertifikat tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan RUSDI tapi saya kenal dengan Ibu RUSDI saat menebas tanah dan membuat pondok dilokasi tanah Belvena;-----
- Bahwa saksi menerangkan dengan INDRA hanya hubungan kerja saat menimbun tanah saya diminta menyediakan kendaraan pada tahun 2010;-----
- Bahwa saksi menerangkan di ceritakan asal usul tanah INDRA karena saya akan menimbun;-----
- Bahwa saksi menerangkan tanah Unilever hutan ada pos satpam sedangkan Belvena hutan;-----
- Bahwa saksi menjelaskan pondok RUSDI di bangun empat bulan yang lalu di luar tanah INDRA;-----
- Bahwa saksi menjelaskan saat pembakaran pondok tahun 2011 tidak ada pondok RUSDI;-----
- Bahwa saksi menjelaskan ada masalah saat menimbun kurang lebih sepuluh mobil kami dihalangi oleh MARSUMI, batal menimbun lalu INDRA membuat pondok;-----
-



- Bahwa saksi menyatakan perkara dengan FIRMAN sampai ke Pengadilan karena masalah pembunuhan yang di suru MARSUNIM tapi sudah damai;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu sungai Kerawo, setahu saya sungai Gasing, kemudian ada anak sungai tapi jauh sedangkan namanya tidak tahu;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu pasti jarak sungai dengan objek sengketa karena belum pernah kesana kira-kira 2 km;-----
- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan tanah Unilever dan Belvena karena sebelum tahun 2010 sudah di kuasai Unilever dan Belvena, di depan ada pembatas Unilever dan hutan sedangkan Belvena ada pos satpam;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu dasar kepemilikan haknya;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak kenal dengan ALI HANAFIA;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tinggal di situ satu tahun yang lalu dan seminggu sekali ke lokasi;-----
- Bahwa saksi menjelaskan saat bertemu Bu RUSDI katanya ini tanahnya ;-----
- Bahwa saksi menjelaskan lokasi tanah Bu RUSDI katanya mulai pondok sampai tanah INDRA dan Unilever;-----



- Bahwa saksi menerangkan menimbun tanah INDRA tahun 2010, keadaan tanah air berawa, Hutan gelam tidak ada tanaman;-----

- Bahwa saksi menjelaskan ada pondok disebelah jalan, pondok jualan;-----

1. MININ;

-----  
--

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Gasing (tempat objek sengketa) dari tahun 2009 sampai dengan sekarang;

-----

- Bahwa saksi menjelaskan kenal dengan INDRA tahun 2010 saat ada masalah INDRA dengan MARSUNIM waktu itu MARSUNIM mengklaim ada tanah 550 X 70 dekat lokasi tanah yang di permasalahan selanjutnya terjadi kebakaran dan pembunuhan lalu ada laporan;-----

- Bahwa saksi menjelaskan tanah tersebut sebelum di beli INDRA milik H. JEMAIN;-----

--

- Bahwa saksi menjelaskan ada plang SOKI di luar tanah INDRA;-----

- Bahwa saksi menyatakan secara fisik tanah bersih;-----



- Bahwa saksi menjelaskan tanah tersebut bisa di Tanami pisang kalau jagung mangga dan lainnya tidak bisa karena tanah rawa;-----
- Bahwa saksi menerangkan tanah INDRA dan MARSUNIM ada PBB nya tahun 2007 dan 2009;-----
- Bahwa saksi menjelaskan batas-batas tanah, timur Tanjung Api-api barat hutan belantara, utara Unilever, selatan Pabrik Kaca dan Belvena;-----
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah INDRA 550 x 85 m terdiri tiga sertipikat;-----  
--
- Bahwa saksi menyatakan tanah MARSUNIM berdasarkan surat jual beli M. MARSIK sedangkan M. MARSIK dari MUJIT pada tahun 1952, MARSUNIM beli dari MARSIK;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tidak kenal dengan FORTIUS dan JUBIR;-----
- Bahwa saksi menerangkan berdomisili di situ sejak tahun 1980;-----
- Bahwa saksi menjelaskan pemilik tanah sebelum INDRA adalah H. JEMAIN sedangkan alas haknya tidak tahu;-----
- Bahwa saksi menerangkan jarak jalan setapak ke tanah INDRA 400 m  
-----



- Bahwa saksi menjelaskan tidak tahu MUJIT punya tanah;-----
- Bahwa saksi menerangkan tahu dengan H. MARSUNIM dan FIRMANSYAH;-
- Bahwa saksi menjelaskan ada plang atas nama SOKI tapi jaraknya jauh dari lokasi dan di luar tanah INDRA;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu luas tanah SOKI hanya melihat mereknya;-----  
--
- Bahwa saksi menjelaskan belum ada pemberitahuan tanah INDRA mencakup tanah SOKI;-----
- Bahwa saksi menerangkan menjadi kepala desa dari tahun 2009 sampai sekarang;-----  
--
- Bahwa saksi menyatakan saat pembakaran sudah menjadi kepala desa;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan RUSDI;-----
- Bahwa saksi menjelaskan tanah di sini terdaftar semua seperti Unilever karena ada PBB nya;-----
- Bahwa saksi menerangkan nama FORTIUS dan RUSDI tidak terdaftar;-----



- Bahwa saksi menjelaskan saat ada sengketa MARSUNIM dengan INDRA, saksi dilibatkan dalam hal melihat sertipikat dan mediasi antara kedua belah pihak \_\_\_\_\_ sekarang \_\_\_\_\_ sudah selesai;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu ada ganti rugi dalam masalah tersebut;----
  - Bahwa saksi menyatakan menyimpan dokumen MARSUNIM dan INDRA;-----
  - Bahwa saksi menjelaskan tinggal di daerah itu sejak kecil tapi SMP di Palembang;-----  
-----
  - Bahwa saksi mengetahui tanah di situ sejak ditebas, dulu hutan rimba;-----
  - Bahwa saksi menjelaskan tanah INDRA terdaftar tahun 2010;-----
  - Bahwa saksi menjelaskan sejak tahun 2003 kembali ke Gasing;-----
  - Bahwa saksi menerangkan sebelum tahun 2010 tidak pernah ke objek sengketa;-----  
-----
  - Bahwa saksi menyatakan tahun 2005, 2006 pada zaman H. JEMAIN pernah \_\_\_\_\_ di tebas;-----  
-----



Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 30 September 2014 Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis; -----

Menimbang, bahwa para pihak baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan lagi hal-hal yang diperlukan dalam persidangan ini dan selanjutnya mohon Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa untuk selengkapya segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut diatas Majelis Hakim merujuk pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim Pemeriksaan perkara ini telah dianggap cukup, oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan menjatuhkan Putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagai berikut; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 08 Juli 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan tanggapan atas gugatan Penggugat pada tanggal 01 Juli 2014, selain mengajukan jawaban dalam pokok sengketa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan materi tentang eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dengan pertimbangan



di bawah ini;

I. **DALAM** **EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa mengingat eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan pertimbangan hukum, demikian juga halnya terhadap sanggahan oleh Penggugat, untuk itu dalam pertimbangan hukum ini Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap alasan-alasan yang terkandung dalam eksepsi-eksepsi beserta sanggahan-sanggahannya melainkan hanya pokok-pokoknya saja; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah: -----

1. Objek gugatan Penggugat kabur (*obscur libels*);

2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

3. Gugatan merupakan kompetensi Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus perkara ini;

4. Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan;

Menimbang, eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah: -----

1. Gugatan Penggugat mengenai kepemilikan;



2. Gugatan Penggugat *obscur* *libels;*

-----

3. Gugatan Penggugat daluarsa;

-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai eksepsi maupun mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim tidak terlepas dari bukti-bukti yang diajukan para pihak, dalam perkara ini pihak Penggugat untuk meyakinkan Majelis Hakim telah menyerahkan 12 (dua belas) bukti surat dan menghadirkan 4 (empat) orang saksi fakta, Tergugat juga telah menyerahkan 6 (enam) bukti surat tanpa menghadirkan saksi fakta maupun ahli, sedangkan Tergugat II Intervensi menyerahkan 19 (sembilan belas) bukti surat dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, ternyata eksepsi Tergugat poin ke-3 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi pada poin ke-1 termasuk ke dalam kelompok eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian Majelis Hakim senantiasa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"; -----

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi tersebut telah disampaikan dalam jawaban Tergugat, namun demikian untuk mencari kebenaran materiil dan rasa keadilan masyarakat atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Majelis Hakim perlu melalui persidangan pembuktian hal mana untuk mempelajari secara utuh



pendapat para pihak, bukti-bukti, saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan materi eksepsi yang lain, dengan pertimbangan sebagai berikut: -----

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

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara yang dapat diselesaikan oleh pengadilan tata usaha negara atau tidak adalah mengacu kepada Pasal 1 angka 10 serta penjelasannya dan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sebagai undang-undang tentang peradilan tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara telah ditetapkan 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 pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”; ---

Menimbang, bahwa penjelasan resmi Pasal 1 angka 10 dapat dilihat pada penjelasan Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 adalah bahwa “istilah ‘sengketa’



yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu. Dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan Pengadilan”; --

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan, “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”; --

Menimbang, bahwa ketentuan di atas memberi batasan mengenai sengketa yang menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara, yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan Pejabat tata usaha tentang perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum akibat dikeluarkannya suatu keputusan; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah; ---

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Desa Gasing tanggal 04 April 1997, Gambar Situasi Nomor 2312/1994 tanggal 15 Juli 1994, Luas 16.965 m<sup>2</sup> atas nama Ponirah yang di balik nama ke atas nama Indra Kurniawan Muallim, selanjutnya disebut objek sengketa 1; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 258/Desa Gasing tanggal 04 April 1997, Gambar Situasi Nomor 2311/1994 tanggal 15 Juli 1994, Luas 16.965 m<sup>2</sup> atas



nama Syahrudin yang di balik nama ke atas nama Indra Kurniawan Muallim,  
selanjutnya disebut objek sengketa 2;

-----

Menimbang, bahwa kedua sertipikat hak milik objek sengketa tersebut menurut Majelis Hakim adalah keputusan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka menjalankan urusan pemerintahan dibidang tata usaha pendaftaran tanah yang telah bersifat konkrit, individual dan final, yang digugat oleh Penggugat (subjek hukum orang/naturlijke persoon). Sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim kedua objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1 angka (9) undang-undang tentang peradilan tata usaha negara, dan tidak termasuk keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagai mana dimaksud oleh Pasal 2 huruf a; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama alasan eksepsi kewenangan pengadilan sebagaimana diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya tidak mempermasalahkan mengenai ketetapan tertulisnya, akan tetapi lebih kepada apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat yang menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak termasuk kewenangan pengadilan tata usaha negara, yang dalam hal ini menurut majelis hakim adalah apakah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam bidang tata usaha negara (sengketa TUN) atau bidang perdata (sengketa kepemilikan); -----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak kepemilikan sehingga sengketa tentang sertipikat ini mempunyai titik singgung antara kewenangan peradilan tata usaha negara dan kewenangan peradilan perdata dalam penyelesaiannya, dari dogma yang berkembang dalam yurisprudensi hukum

Halaman 57 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



Tata Usaha Negara tidak membedakan secara mutlak tentang kewenangan peradilan perdata dan peradilan Tata Usaha Negara menyangkut penyelesaian sengketa atas diterbitkannya sertipikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan, tetapi tergantung permasalahan yang ada di dalamnya, dengan demikian untuk mengetahui apakah sengketa mengenai sertipikat tersebut termasuk dalam kewenangan peradilan tata usaha negara atau tidak, harus dilihat secara kasuistis dengan mempedomani hal-hal pokok yang dipermasalahkan serta fakta-fakta hukum yang mempengaruhinya; -----

Menimbang, bahwa dalam proses peradilan Tata Usaha Negara dasar untuk menguji tentang sah atau tidaknya suatu perbuatan badan pejabat tata usaha negara yang harus ditentukan oleh hakim TUN sudah ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) undang-undang tentang peradilan tata usaha negara, atas dasar pasal tersebut diketahui bahwa jangkauan penilaian hakim peradilan tata usaha negara terbatas pada aspek kewenangan, prosedur dan substansi yang harus dipenuhi Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses penerbitan surat keputusan yang digugat yang telah diatur secara limitatif oleh peraturan perundang-undangan yang mendasarinya, oleh karenanya dalam sengketa ini sepanjang yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai prosedur penerbitan dan/atau substansi sertipikat hak milik yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sengketa demikian adalah menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *dominus litis* maka dalam mempertimbangkan suatu sengketa Majelis Hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang dikemukakan para pihak melainkan dapat menentukan sendiri hal-hal yang dianggap menjadi pokok sengketa sebenarnya sesuai dengan kewenangannya, hal-hal tersebut dapat diketahui dengan memperhatikan bukti-bukti yang disampaikan oleh para pihak dalam persidangan, dalam sengketa *a quo* dari rangkaian proses



persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yang relevan untuk menentukan apakah permasalahan antara kedua belah pihak masuk bidang tata usaha negara atau tidak adalah sebagai berikut;

1. Bahwa, berdasarkan bukti P-I dan P-II diketahui bahwa Penggugat mempunyai dua bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan dan berbatasan satu sama lain, dua bidang tanah tersebut berasal dari:

a. Surat Keterangan Kerio Kepala Ds. Gasing No. 120/17/KT/G/1983 tertanggal 5 April 1983 atas nama ZUBER B. MUNIR dengan luas tanah 150.000 m<sup>2</sup>, letak tanah di Ulu Sungai Kerawo Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Dati II Musi Banyuasin, kemudian bagian dari tanah tersebut di peroleh Penggugat melalui RUSDIANSA BIRIN pada tanggal 15 Desember 2005 seluas 20.000 m<sup>2</sup> (40 m x 500 m) dengan batas-batas tanah: -----

- Sebelah Utara : dengan ALI IMRON; -----
- Sebelah Timur: dengan tanah pihak pertama (RUDIANSANSA BIRIN); --
- Sebelah Selatan : dengan Jalan setapak; -----
- Sebelah Barat : dengan tanah IBRAHIM; -----

b. **Surat Keterangan Hak Milik Tanah No. 15/52 tertanggal 20 April 1952** atas nama MUDJIR seluas 500 x 500 m yang terletak di Ulu Sungai Desa **Gasing yang diketahui oleh Pasirah Marga Gasing atas nama MUDJID**, kemudian pada tanggal 12 Maret 1961 alas hak dimaksud telah dijual MUDJIR ke M. ALI HANAPIA, selanjutnya pada tanggal 6 Oktober 1977 M. ALI HANAPIA telah menghibahkan kepada anaknya yang bernama M. ALI FORTIUS, lalu pada tanggal 13 Februari 2007 M. ALI FORTIUS

Halaman 59 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat seluas 25.000 m<sup>2</sup> (100 m x 250 m) dengan batas-batas terakhir: -----

- Sebelah Utara : dengan Parit; -----
- Sebelah Timur: dengan tanah pihak pertama (M. ALI FORTIUS); ----
- Sebelah Barat : dengan tanah RUDIAN BIRIN; -----
- Sebelah Selatan : dengan Jalan; -----

2. Bahwa, berdasarkan bukti T.1, T-6, dan T.II-1.A objek sengketa 1 seluas 16.965 m<sup>2</sup> atas nama Ponirah yang telah di balik nama ke atas nama Tergugat II Intervensi, tanah tersebut berasal dari Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 593.0/41/GS/VII/1990 tanggal 2 Juli 1990 atas nama Ponirah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Gasing dan Camat Talang Kelapa, sedangkan dasar penerbitan Surat Keterangan Tanah tersebut adalah Surat Pengakuan Hak tanggal 6 Januari 1987 yang pada pokoknya Ponirah telah mengusahakan tanah tersebut sejak tahun 1975 tanah seluas 17.000 m<sup>2</sup>, dengan batas: ---

- Sebelah utara : Rozali; -----
- Sebelah selatan : Hajjah Soleha; -----
- Sebelah barat : Nunung; -----
- Sebelah timur : Syahrudin; -----

3. Bahwa, berdasarkan bukti T-2, T-5 dan T.II-2.A diketahui bahwa objek sengketa 2 seluas 16.965 m<sup>2</sup> atas nama Syahrudin yang telah di balik nama ke atas nama Tergugat II Intervensi, tanah tersebut berasal dari Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 593.0/41/Gs/VII/1990 tanggal 2 Juli 1990 atas nama Syahrudin yang ditandatangani oleh Kepala Desa Gasing dan



Camat Talang Kelapa, sedangkan dasar penerbitan Surat Keterangan Tanah Usaha tersebut adalah Surat Pengakuan Hak tertanggal 4 Januari 1987 yang pada pokoknya Syahrudin telah mengusahakan tanah seluas 17.000 m<sup>2</sup> tersebut sejak tahun 1975, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Limur; -----
- Sebelah Selatan : Desi Aisyah; -----
- Sebelah Barat : Ponirah; -----
- Sebelah Timur : Hajjah Poniati; -----

4. Bahwa, pada tahun 2011 orang bernama H. MARSUNIM dan WAHYU TANOTO pernah menyanggah tanah milik Tergugat II Intervensi sebagai tanah milik mereka, dimana alas hak pertama H. MARSUNIM dan WAHYU TANOTO identik dengan salah satu bukti kepemilikan Penggugat yaitu: **Surat Keterangan Hak Milik Tanah No. 15/52 tertanggal 20 April 1952 atas nama MUDJIR seluas 500 x 77 m yang terletak di Ulu Sungai Desa Gasing yang diketahui oleh Pasirah Marga Gasing atas nama MUDJID,** yang membedakan keduanya adalah luas dan peralihannya (lihat bukti T-II.5.A dan lampiran P-II) ;

5. Bahwa, atas persoalan antara H. MARSUNIM dan WAHYU TANOTO terhadap Tergugat II Intervensi telah diselesaikan secara damai sebagaimana dimaksud oleh bukti T-II.7.b yang intinya pihak Tergugat II Intervensi bersedia membayar Rp. 200.000.000 atas kesalah pahaman tersebut, sebaliknya pihak H. MARSUNIM dan WAHYU TANOTO menyerahkan asli

Halaman 61 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



alas hak mereka yang dalam perkara ini dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi melalui bukti T.II-5.A, T.II-5.B, T.II-5.C dan T.II-6 hal ini bersesuaian juga dengan keterangan saksi MININ selaku Kepala Desa Desa Gasing dan saksi SUBROTO;-----

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab serta bukti surat dan bukti saksi yang diajukan para pihak membuktikan bahwa alas hak yang menjadi dasar gugatan Penggugat (lihat bukti P-I dan P-II) adalah berbeda dengan alas hak (data yuridis) yang menjadi dasar Tergugat menerbitkan kedua objek sengketa sebagaimana dimaksud oleh bukti T-5 dan T-6, kemudian walaupun alas hak Penggugat dan Tergugat II Intervensi berbeda akan tetapi menurut pengakuan Penggugat sebagian tanah mereka adalah tumpang tindih dengan tanah kedua objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati secara seksama kedua alas hak yang di miliki Penggugat sebagaimana dimaksud oleh bukti P-I beserta lampirannya dan bukti P-II beserta lampirannya apabila ditelusuri secara seksama ternyata batas-batas alas hak yang diperoleh dari RUDIANSAH BIRIN dan alas hak yang diperoleh dari M. ALI FORTIUS keduanya tidak mungkin dalam satu hamparan yang berbatasan satu sama lain melainkan terpisah oleh tanah sisa milik RUDIANSAH BIRIN;-----

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi SUBROTO, ANDRI CAHYADI RAHMAT dan saksi MININ yang sama-sama menerangkan bahwa pondok yang dibangun Penggugat di luar tanah objek sengketa akan tetapi berada di atas tanah yang ada plang nama SOKI, SH., MH (lihat bukti P-VII), kemudian dari keterangan saksi-saksi tersebut menunjukkan tanah Penggugat tidak hanya tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi saja melainkan juga tumpang tindih dengan tanah Belvena (hotel), tanah Unilever dan tanah Pabrik Kaca, dari fakta



demikian tidak satupun bukti yang menunjukkan bahwa tanah Belvena, Unilever dan Pabrik Kaca berasal dari tanah M. ALI FOTIUS ataupun dari tanah RUSDIANSAH BIRIN, yang artinya kedua alas hak Penggugat secara yuridis tidak dapat membuktikan berada di lokasi dekat tanah kedua objek sengketa atau setidaknya tidaknya tanah Penggugat tidak berada di dekat tanah Belvena atau tanah Unilever; --

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-II.1.5.A terbukti bahwa alas hak Penggugat yang dijadikan dasar gugatan sebagaimana lampiran P-II adalah identik dengan alas hak H. Mursanim waktu bersengketa dengan Tergugat II Intervensi, alas hak keduanya yaitu Surat Keterangan Hak Milik Tanah No. 15/52 tertanggal 20 April 1952 atas nama MUDJIR yang terletak di Ulu Sungai Desa Gasing yang diketahui oleh Pasirah Marga Gasing atas nama MUDJID, dengan fakta demikian dapat diketahui bahwa Tergugat II Intervensi telah dua kali diklaim oleh alas hak yang sama dengan orang yang berbeda sedangkan asli alas hak tersebut telah diserahkan kepada Tergugat II Intervensi, oleh karenanya menurut Majelis Hakim tidak mungkin alas hak yang sama dimiliki oleh orang yang berbeda, secara hukum sudah pasti satu diantaranya adalah cacat hukum oleh sebab itu harus ditentukan terlebih dahulu alas hak yang mana yang sah menurut hukum; -----

Menimbang, bahwa baik berdasarkan dalil gugatan, bukti-bukti surat maupun bukti saksi yang disampaikan oleh Penggugat, tidak ditemukan alasan dan/atau bukti yang menunjukkan adanya kesalahan prosedur dari Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, akan tetapi Penggugat dalam pembuktiannya mengarah kepada kesalahan Tergugat menerbitkan kedua sertipikat di atas lokasi tanah milik Penggugat, namun demikian oleh karena kedua sertipikat yang dijadikan objek sengketa bukan ditujukan kepada Penggugat maka pembuktian mengenai alas hak (data yuridis) Penggugat menjadi penting karena menyangkut kepentingan Penggugat



yang dirugikan dan/atau hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa sebagai salah satu syarat formil untuk dapat mengajukan gugatan ke muka peradilan tata usaha negara hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) undang-undang tentang peradilan tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa atas semua fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat masih terdapat persoalan pokok yang harus diselesaikan kedua belah pihak antara lain: ----

1. Tanah milik sebagaimana dimaksud oleh bukti-bukti alas hak Penggugat sebagai dasar pengajuan gugatan lokasinya tidak bersesuaian dengan alas hak sebagai dasar Tergugat menerbitkan kedua objek sengketa, sehingga perlu ditentukan terlebih dahulu apakah benar bukti yuridis Penggugat berada di atas fisik tanah objek sengketa;

2. Alas hak yang dimiliki oleh Penggugat sebagaimana dimaksud oleh bukti P-II adalah sama dengan bukti yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi yang didapat dari hasil perdamaian dengan M. MARSUNIM dan WAHYU TANOTO, sehingga kebenaran dari alas hak tersebut harus diuji dulu pada badan yang berwenang;

Menimbang, bahwa penyelesaian persoalan pokok tersebut juga berkaitan dengan kualitas/kepentingan Penggugat terhadap objek sengketa, sebab kepentingan menurut hukum administrasi bukan hanya dibuktikan dengan penguasaan fisik semata lebih dari itu yang terpenting adalah alas hak kepemilikan (bukti yuridis) yang harus tepat, akurat dan benar dan harus sesuai dengan data fisik bidang tanah yang dimaksudkan, karena mengajukan gugatan tanpa ada kepentingan akan menjadi sia-



sia jika ternyata dikemudian hari diketahui bahwa alas hak Penggugat bukan termasuk ke dalam lokasi kedua sertifikat objek sengketa ataupun kelak dikemudian hari ternyata alas hak Penggugat dibuat dengan cara yang tidak benar; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang terungkap di persidangan berupa alas hak Penggugat yaitu bukti bukti P-II dan bukti T.II-5.A berupa alas hak yang pernah bersengketa dengan Tergugat II Intervensi dimana asli alas hak tersebut telah diserahkan kepada Tergugat II Intervensi, telah cukup memberi petunjuk kepada Majelis Hakim adanya persoalan mengenai kebenaran alas hak (data yuridis) yang dimiliki oleh Penggugat dengan kebenaran alas hak milik Tergugat II Intervensi yang didapat dari H. MARSUNIM, oleh karenanya sesuai dengan fakta hukum demikian Penggugat harus menyelesaikan permasalahan pokok tentang kepemilikan terlebih dahulu di peradilan perdata, sepanjang belum diselesaikan permasalahan mengenai kepastian kepemilikan atas tanah objek sengketa maka kepentingan Penggugat untuk menggugat objek sengketa belum lahir, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa kataristik sengketa demikian adalah bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam kaedah hukum Putusan No. 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan bahwa “meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan permasalahan yang melatar belakangi timbulnya gugatan sebagaimana diuraikan di atas, terhadap sengketa yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa demikian bukan termasuk sengketa di bidang tata usaha negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara melainkan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan perdata, dengan

Halaman 65 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* untuk dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa ini dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;---

**II. DALAM POKOK PERKARA;**

-----  
Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima oleh Pengadilan maka terhadap pokok sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam sengketa ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Pasal 107 A Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh bukti-bukti disampaikan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan akan dikesampingkan, tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; ---

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan lain yang terkait; --

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan absolut Pengadilan;

### DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 370.000,- (tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari: **Selasa, tanggal 7 Oktober 2014** oleh Kami **UMAR DANI, SH., MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH** dan **ANDRIYANI MASYITOH SH., MH** masing-masing

Halaman 67 dari 68 halaman putusan No. 28/G/2014/PTUN-PLG



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

sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 14 Oktober 2014** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **SULAMI, SH** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi; -----

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**HAKIM ANGGOTA,**

**UMAR DANI, SH., MH.**

**KEMAS MENDI ZATMIKO, SH.**

**ANDRIYANI MASYITOH, SH., MH**

**PANITERA PENGGANTI,**

**SULAMI, SH**

**Disclaimer**

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