



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 45/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 dilangsungkan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang di Jalan A. Yani No. 67 Palembang, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

IR. HENDRA CHOLIL AZIZ, umur 52 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jalan Bambang Utoyo Komplek Villa Bari Indah Blok B No. 10 Kelurahan 15 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : Lisa Merida, SH dan Eva De Rusel, SH, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Hukum LISA MERIDA, SH dan Rekan yang beralamat di Jl. Veteran No. 165 Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : Anasron, SH., M.Si. (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara), H. Firman Freaddy Busroh, SH., M.Hum.(Kasubsi Perkara),



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

Rani Arvita, SH., MH (Kasubi Sengketa dan Konflik Pertanahan),
Raesyta Agustina, SH (Staf Sengketa dan Konflik Pertanahan),
kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil pada Kantor Pertanahan kota Palembang, alamat kantor di Jalan
Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus
Nomor : 1839/14-16.71/IX/2014 tanggal 8 September 2014 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. - **EDI CHANDRA**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di
Jalan Taman Kenten No. 17 B RT. 45 RW. 10 Kel. 8 Ilir Kec. IT.
II Palembang ;-----

- **MISSIANNA**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan
Menumbing No. 182/8 RT. 08 Kel. Kepandean Baru Kec. IT.I
Palembang ;-----

- **THAHJA KAILANI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat
di Jalan Argopuro RT. 02 RW. 06 Kec. Gajah Mungkur Semarang;
Dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh kuasa hukumnya
bernama: Napoleon, SH., RH. Alex Effendi, SH., Muzakir Ismail,
SH, dan Acuantto, SH., MA., Masing-masing berkewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Leons &
Partners yang beralamat di jalan Radial No. 3 Lt. I Kav/Blok 44
Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 09/.Intv/L&P/
IX/2014 tanggal 15 September 2014 dan Surat Kuasa Khusus No.
10/Intv/L\$P/X/2014 tanggal 30 Oktober 2014 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tanggal 26 Agustus 2014 Nomor : 45/G/2014/PTUN-PLG tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 45/G/PEN-PP/2014/PTUN-PLG tanggal 27 Agustus 2014, tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 45/G/PEN-HS/2014/PTUN-PLG tanggal 10 September 2014 tentang Hari Persidangan pertama ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 45/G/2014/PTUN-PLG yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 25 September 2014 ;-----
- Telah membaca berkas perkara, mendengar keterangan para pihak, memeriksa surat - surat bukti, mendengarkan keterangan saksi-saksi di persidangan serta pemeriksaan setempat ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tanggal 01 Desember 2014 Nomor : 45/PEN.MH/2014/PTUN-PLG tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Halaman 3 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 25 Agustus 2014 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 25 Agustus 2014 dan telah pula diperbaiki pada tanggal 10 September 2014 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut--

Objek Sengketa :

Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6435 M2 atas nama pemegang hak Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani ;-----

Dasar dasar Pengajuan Gugatan

Adapun dasar – dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik 3 (tiga) bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang dengan luas \pm 5.261 M2 sebagaimana SHM No. 2400 / Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1858 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 seluas 1579 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz dan SHM No. 2398 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1824 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz ;-----
2. Bahwa ke 3 (tiga) SHM tersebut adalah hasil peningkatan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan masing adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 2400 / Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1858 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz dari Sertifikat HGB No. 358 / Bukit Sangkal tanggal 25 September 1984 seluas 1995 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil ;-----
- SHM No. 2399 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 seluas 1579 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz dari Sertifikat HGB No. 359 / Bukit Sangkal tanggal 25 September 1984 seluas 1883 atas nama Ir. Hendra Cholil ;-----

- SHM No. 2398 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1824 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz dari Sertifikat HGB No. 360 / Bukit Sangkal tanggal 25 September 1984 seluas 1995 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil ;-----

3. Bahwa pada tanggal 7 Mei 2008 atas **SHM No. 2400 / Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1858 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz** terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan pihak – pihak yang menempati tanah tersebut secara tanpa hak di Pengadilan Negeri Palembang. Dalam perkara tersebut Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 84 / PDT / 2009 / PT.PLG tanggal 2 Februari 2011 jo putusan Mahkamah Agung RI No. 2881 K / Odt / 2011 tanggal 19 Maret 2012 ;-----

4. Bahwa atas putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi pengosongan kepada Ketua

Halaman 5 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 27 Mei 2013 , namun sebelum eksekusi dilaksanakan ternyata diatas tanah tersebut telah dilakukan pengosongan oleh pihak yang tidak diketahui dan tanah milik Penggugat tersebut dipagari dengan pagar seng serta pintunya digembok ;-----

Bahwa atas kejadian tersebut akhirnya Penggugat melaporkannya ke pihak Polda Sumatra Selatan sesuai dengan Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL / 393 / VI /2013 / SUMSEL tanggal 24 Juni 2013, karena diatas tanah tersebut didirikan pagar dan gudang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat ;-----

5. Bahwa pada saat penyidikan di Polda Sumatra Selatan sedang berlangsung, ternyata pihak Tergugat telah mengeluarkan suatu putusan Tata Usaha Negara berupa **SHM No. 1497 / Lebung Gajah Surat Ukur No. 401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013** seluas 6435 M2 atas nama 3 (tiga) orang yaitu : **Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani** diatas ke 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat sebagaimana diterangkan dalam SHM No. 2400 / Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1858 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 seluas 1579 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz dan SHM No. 2398 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1824 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz ;-----

6. Bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya objek perkara tersebut pada tanggal 29 Mei 2014 pada saat orang tua Penggugat diperiksa sebagai saksi di Polda Sumatra Selatan. Pada saat itu penyidik mengatakan diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan SHM baru oleh Tergugat dan penyidik telah memeriksa pihak - pihak yang berkepentingan dari kantor Tergugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada saat itu Penggugat berusaha untuk mencari tahu data - data tentang SHM yang diterbitkan diatas tanah milik Penggugat dan Penggugat berhasil mengambil data - datanya dengan mengambil foto melalui handphone ;-----

7. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2013 Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirim surat kepada Tergugat agar tidak menerbitkan SHM atau bukti kepemilikan lainnya diatas tanah milik Penggugat sebagaimana Surat No. 24 / LM/ V-2013 tanggal 29 Mei 2013, namun nyatanya pada tanggal 19 Desember 2013 Tergugat masih tetap menerbitkan SHM diatas milik Penggugat yaitu berupa objek gugatan ;-----
8. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 9 tahun 1999 yang berbunyi :-----

“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan daat fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksid pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku“.

Bahwa diatas objek sengketa telah terbit 3 (tiga) SHM kepunyaan Penggugat sebagaimana diterangkan diatas yang juga diterbitkan oleh Tergugat, tetapi Tergugat tetap menerbitkan objek sengketa, sehingga terjadi tumpang tindih (overlapping).

Bahwa beradsarkan **pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** disebutkan :

“Bahwa dalam rangka untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”

Halaman 7 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



Bahwa seharusnya pada waktu pengukuran dan pemetaan Tergugat telah mengetahui diatas objek sengketa telah ada SHM lain yaitu milik Penggugat, tetapi Tergugat tetap menerbitkan objek sengketa, sehingga terjadi overlapping.

Dalam pasal 14 ayat (2) disebutkan :

“Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data dimulai dengan pembuatan Peta Dasar Pendaftaran”

Bahwa berdasarkan data yuridis dan data fisik yang dimiliki oleh Tergugat, diatas objek sengketa telah ada SHM milik Penggugat yang telah terbit terlebih dahulu, sehingga perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa menjadi tumpang tindih dan terjadi sertifikat ganda, hal ini jelas – jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 9 tahun 1999, pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah Surat Ukur No. 401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013 adalah bertentangan dengan peraturan perundang – undangan dan merupakan perbuatan secara sepihak dan sewenang – wenang yang bertentangan dengan azas – azas umum pemerintahan yang baik yaitu:

- **Azas Kecermatan :**

Bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa, karena objek sengketa diterbitkan diatas tanah milik Penggugat yang juga telah memiliki SHM yaitu SHM No. 2400 / Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1858 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal tanggal 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2003 Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 seluas 1579 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz dan SHM No. 2398 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1824 M2 atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz ;-----

Berdasarkan ketentuan pasal 41 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

“Pemeliharaan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data - data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan”

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa membuktikan Tergugat tidak bertindak cermat, karena peta dasar pendaftaran objek sengketa tumpang tindih dengan peta dasar pendaftaran milik Penggugat ;-----

Dengan demikian seharusnya objek sengketa tidak dapat diterbitkan;-----

- **Azas Profesionalitas**

Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa membuktikan Tergugat telah LALAI dalam meneliti peta dasar pendaftaran objek sengketa, karena tumpang tindih dengan milik Penggugat ;-----

Bahwa disamping itu pada tanggal 29 Mei 2013 Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirim surat kepada Tergugat agar tidak menerbitkan SHM atau bukti kepemilikan lainnya diatas tanah milik Penggugat sebagaimana Surat No. 24 / LM/ V-2013 tanggal 29 Mei 2013, namun nyatanya Tergugat tetap menerbitkan objek sengketa tanpa mengindahkan sanggahan dari Penggugat ;-----

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajatanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6435 M2 atas nama : Edy Chandra, Misianna dan

Halaman 9 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjahja Kailani jelas – jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas SHM No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 dan SHM No. 2398 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 ;-----

Oleh karena itu keputusan Tergugat tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6435 M² atas nama Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani ;-----
-
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah Stanggal 19 Desember 2013 urat Ukur No. 401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6435 M² atas nama Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 25 September 2014 yang diajukan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;-----
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di jalan Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jalan Musi Raya dengan luas $\pm 5261 \text{ M}^2$. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 tersebut sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat mengenai sengketa hak perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan kompetensi Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan tata Usaha Negara yang menyatakan : “ meskipun sengketa terjadi akibat surat keputusan pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata.” Untuk itu mohon kiranya Majelis hakim Pengadilan tata Usaha Negara Palembang dalam perkara ini untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;-----

Halaman 11 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) karena Penggugat telah mengetahui sertipikat objek sengketa setidaknya pada bulan Juli 2013 yaitu pada saat Penggugat melaporkan permasalahan tanah milik Penggugat tersebut ke pihak Polda Sumatera Selatan tanggal 24 Juni 2013, dimana setelah adanya laporan dari pihak Penggugat tersebut pihak Polda Sumatera Selatan segera melakukan penyidikan terhadap laporan Penggugat tersebut dan pada saat dilaksanakan penyidikan itulah pihak Polda Sumsel memberitahukan kepada Penggugat bahwa di atas tanah Penggugat tersebut telah terbit SHM objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1497/Lebung Gajah, SU No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6435 M² atas nama Edy Chandra, Missianna dan Thahja Kailani sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 4 dan 5.
4. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscure Libels), karena dalam gugatannya pada posita angka 1 Penggugat hanya menyebutkan memiliki tanah yang terletak di Jalan Siaran Kel. Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni (skr. Jalan Musi raya Palembang luas 5261 M²) tanpa menyebutkan batas-batas tanahnya dengan jelas sementara tanah objek sengketa aquo berdasarkan data fisik dan data yuridis (baik berupa peta bidang, Gambar Ukur, Surat Ukur, data Sporadik dan lain-lain) sudah tergambar sangat jelas batas-batasnya yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan (dh. Saluran sungai);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Hasanudin (dh. Pawiro) ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Muchtar Yusuf (dh. Rawa-rawa) ;----
- Sebelah Timur berbatasan dengan kanal (dh. Rawa Lebak) ;-----

Dengan luas 6.435 M² sedang tanah Penggugat hanya seluas ± 5.261 M² ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari sini sudah terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai objek sengketa aquo baik mengenai batas-batasnya serta luas tanah objek sengketa. Oleh karena itu sudah jelas disini bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah objek sengketa. Selain itu pemilik sertipikat juga telah melaksanakan semua kewajibannya dalam hal proses penerbitan sertipikat baik dari segi data fisik dan data yuridis, azas contradiktur dilimitasi serta kewajiban sebagai wajib pajak yang baik terbukti dengan telah dilunasinya pajak-pajak berupa PBB dan BPHTB ;-----

5. Bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa aquo yaitu SHM No. 1497/ Kel. Lebug Gajah tanggal 19 Desember 2013 luas 6. 435 M² atas nama Edy Chandra, Misianna dan Thahja Kailani dengan alas hak sebagai berikut :

1. Surat keterangan Hak Milik Usaha tanggal 14 Nopember 1957 an. Kartoredjo ;---
2. Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978 dari Kartoredjo ke Nawikartak ;-----
3. Akta Pengoperan Hak No. 40 tanggal 20 nAgustus 1992 yang dibuat dihadapan Wachid Hasyim, SH Notaris/PPAT di Palembang antara Nawikartak dengan Ir. M. Effendi ;-----
4. Akta Pengoperan Hak No. 17 tanggal 5 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH Notaris/PPAT di Palembang antara Ir. M. Effendi dengan Ahmad Yani, SH., MH ;-----
5. Akta Pengoperan Hak tanggal 1 Mei 2013 No. 02 yang dibuat dihadapan Husnawaty, SH Notaris di Palembang antara Ahmad yani, SH., MH dengan Ny. Misianna, Tuan Edy Chandra dan Tuan Thahja Kailani.

Halaman 13 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



14 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 14 Juni 2013.
7. Surat pernyataan tidak sengketa tanggal 14 Juni 2013 ;-----
8. Surat pernyataan menerima luas dari Tuan Edy Chandra tanggal 16 September 2013 ;-----
9. Peta bidang tanah No. 2003/2013 tanggal 25 September 2013 dengan NIB.04.01.10.03.01587 ;-----
10. Surat keterangan dari CH. Anggeraini, SH (Lurah Lebung Gajah) tanggal 08 Nopember 2013 yang intinya tidak ada sanggahan dari pihak manapun juga pada saat pengumuman permohonan penerbitan sertipikat ;-----

Dengan dasar sebagaimana tersebut di atas terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera selatan No. 57/HM/BPN-16/2013 tanggal 11 desember 2013 tentang Pemberian hak Milik atas nama Edy Chandra, dkk (tiga orang) atas tanah yang terletak di Kelurahan Lebung gajah Kecamatan Sematang Borang kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan sehingga terbit Sertipikit hak Milik No. 1497/Kel, Lebung gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401/Lebung gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6.435 M² atas nama edy Chandra, Misianna, dan Thahja Kailani ;-----

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Oktober 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui kebenarannya ;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat telah keliru atau salah objek dalam gugatannya (error in Objek to), sudah jelas dalam uraian gugatannya pada angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat ada mempunyai 3 bidang tanah yang terletak satu hamparan dan terletak di jalan Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni yang sekarang dikenal dengan jalan Musi raya Palembang berdasarkan sebagaimana yang terurai dalam SHM No.2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003, Surat Ukur No. 169/Bukit Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1. 858 M² atas nama Penggugat, SH< No.2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 171/B. Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 seluas 1.579 M² atas nama Penggugat, SHM No. 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 170/B. Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 selua 1.824 M² atas nama Penggugat, tetapi pada kenyataannya secara de facto objek tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat berada pada lokasi bukan di lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi karena objek tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat saat ini berada di jalan Bregjend H. Hasan Karim RT. 50 di Kelurahan Lebung gajah Kecamatan Sematang Borang kota Palembang ;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur Libels) karena tidak menguraikan batas-batas tanahnya secara jelas dan juga luas tanah milik Penggugat dengan Tergugat II

Halaman 15 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

Intervensi luasnya adalah tidak sama, tanah milik Pengugat seluas 5.261 M² sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 6.435 M² ;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa tersebut sejak adanya penetapan surat penghentian Penyidikan (SP3) dari Penyidik Polda Sumsel tertanggal 20 Mei 2014 atas laporan Penggugat, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 25 Agustus 2014, berarti lebih dari 90 hari. ;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas mohon jkepada Majelis Hakim untuk menerima dalil eksepsi Tewrgugat II Intervensi dan menoilak gugatan Penggugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, dan mohon dalil jawaban eksepsi di atas diberlakukan sebagai satu kesatuan dalam jawaban ini ;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah keliru atau error in objecto dalam gugatannya karena lokasi tanah yang digugat oleh Penggugat bukan terletak di Kelurahan Bukit Sangkal melainkan terletak di kelurahan Lebung Gajah, hal tersebut akan Tergugat II Intervensi buktikan pada saat sidang pemeriksaan setempat ;-----
3. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat pada point angka 3 dan 4 dalam gugatannya adalah benar adanya, namun secara de facto Penggugat telah melakukan kecurangan atau bedrog yaitu dengan memberikan keterangan yang tidak benar terhadap pejabat negara mengenai letak lokasi tanah milik Penggugat yang sebenarnya, dan atas perbuatan Penggugat tersebut terlah Tergugat II Intervensi laporkan ke Polda Sumsel melalui Ir. H.M. Effendi AR sebagaimana yang terurai dalam surat laporan polisi tertanggal 17 September 2014 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil angka 6 dan 7 gugatan Penggugat haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena dalil angka 6 dan 7 tersebut khususnya mengenai uraian Penggugat tentang ayah Pengugat yang mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 29 Mei 2014 adalah tidak benar, karena pada tanggal 29 Mei 2014 tersebut adalah hari libur nasional yaitu hari kenaikan Isa Almasih (lihat kalender tahun 2014) dan tidak mungkin penyidik melakukan pemeriksaan terhadap orang tua Penggugat, oleh karena itu dalil tersebut adalah bohong ;-----

5. Bahwa dalil gugatan pengugat pada angka 8 sampai dengan angka 10 haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013, Surat Ukur No. 401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6.435 M2 adalah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam PP No. 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 ;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biayayang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya secara lisan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 Oktober 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan Duplik secara lisan yang disampaikan dipersidangan pada tanggal tersebut;-----

Halaman 17 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



18 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti berupa photo copy surat - surat yang telah diberi meterai dan telah diberi tanda P.1 sampai dengan P.31 dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau photo copinya, yaitu sebagai berikut:

1. P-1 Sertipikat Hak Milik No. 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013

(photo copy dari photo copy) ;-----

2. P-2 Sertipikat Hak Milik No. 2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 SU

No. 169/B. Sangkal tanggal 15 Juli 2002 (photo copy sesuai dengan

aslinya) ;-----

3. P-3 Sertipikat Hak Milik No. 2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 SU

No. 171/B. Sangkal tanggal 25 Juli 2002 (photo copy sesuai dengan

aslinya) ;-----

4. P-4 Sertipikat Hak Milik No. 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 SU

No. 170/B. Sangkal tanggal 15 Juli 2002 (photo copy sesuai dengan

aslinya) ;-----

5. P-5 Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 65/Pdt.G/2008/PN.PLG

tanggal 22 April 2009 (photo copy putusan/turunan) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P-6 Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 84/PDT/2009/PT.PLG tanggal

02 Pebruari 2011 (photo copy putusan sesuai dengan legalisir) ;-----

7. P-7 Putusan Mahkamah Agung RI No. 2881 K/Pdt/2011 tanggal 19 Maret

2012 (photo copy putusan sesuai dengan legalisir) ;-----

8. P-8 Surat permohonan pelaksanaan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri

Palembang tanggal 27 Mei 2013 (photo copy dari photo copy) ;-----

9. P-9 Surat No. 24/LM/V/2013 tanggal 29 Mei 2013 kepada Kepala Kantor
Pertanahan kota Palembang agar diatas tanah Penggugat tidak diterbitkan

SHM (photo copy dari photo copy) ;-----

10.P-10 Surat pernyataan dari Suwandi yang menumpang di atas tanah milik

Penggugat yang berasal dari H. Tibrani tanggal 01 Agustus 1997 (photo

copy sesuai dengan aslinya) ;-----

11.P-11 Surat No. 548/RK/DTK/1996 tanggal 2 Agustus 1996 dari Pemerintah

Kota Palembang kepada Dinas PU TK. II Palembang tentang peta situasi

dan lampiran advis planning tanah Penggugat (photo copy dicap basah) ;

12.P-12 Surat No. 704/548/RK/DTK tanggal 3 Agustus 1996 dari Dinas Tata

Halaman 19 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



20 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Palembang kepada H. Tibrani Basri tentang Keterangan Rencana

Kota (photo sesuai dengan aslinya) ;-----

13.P-13 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 305/V-D/2002 tanggal 1

Oktober 2002 (photo sesuai dengan aslinya) ;-----

14.P-14 Surat Keterangan Pendaftaran tanah No. 306/V-D/2002 tanggal 1

Oktober 2002 (photo sesuai dengan aslinya) ;-----

15.P-15 Surat Keterangan Pendaftaran tanah No. 307/V-D/2002 tanggal 1

Oktober 2002 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

16.P-16 Surat No. 020/KRI/I/2003 tanggal 9 Januari 2003 dari Kuasa Penggugat

kepada Camat Kalidoni (photo copy dari photo copy) ;-----

17.P-17 Surat No. 031/KRL/III/2003 tanggal 18 Maret 2003 dari Kuasa Penggugat

kepada Walikota Palembang (photo copy dari photo copy) ;

18.P-18 Surat No. 050/KRL/VIII/2003 tanggal 12 Agustus 2003 dari Kuasa

Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan kota Palembang (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

19.P-19 Surat No.010/KRL/IV/2004 tanggal 20 April 2004 dari Kuasa Hukum

Penggugat kepada Kepala Dinas Tata Kota Palembang (photo copy sesuai

dengan aslinya) ;-----

20.P-20 Sertipikat Hak Milik No. 3249/8 Ilir tanggal 4 Mei 1984 GS No. 3512



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 September 1983 / SHM batas tanah objek sengketa (photo

copy sesuai dengan aslinya) ;-----

21.P-21 Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 39/Pdt.G/2007/PN.Plg tanggal

7 Januari 2008 (photo copy putusan / turunan) ;

22.P-22 Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 42/PDT/2008/PT.Plg tanggal

18 Juni 2008 (photo copy putusan / turunan) ;-----

23.P-23 Putusan Mahkamah Agung RI No. 2076 K/PDT/2009 tanggal 5 Pebruari

2010 (photo copy putusan /legalisir) ;-----

24.P-24 Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Palembang No.39/

Ba.Pdt.G/2007/PN.PLG tanggal 6 Nopember 2007 (photo copy sesuai

dengan aslinya) ;-----

25.P-25 Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 03/39/ BA.Pdt.G/ 2007/ Eks/

PN.PLG tanggal 28 Nopember 2012 (photo copy/legalisir) ;-----

26.P-26 Surat dari Lurah Bukit Sangkal No. 973/99/1003/2005 tanggal 14

September 2005 dari Lurah Bukit Sangkal kepada Penggugat tentang

pelunasan PBB tahun 2004 dan tahun 2005 (photo copy cap basah) ;-----

27.P-27 Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2005 (photo copy sesuai dengan

Halaman 21 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



aslinya) ;-----

28.P-28 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun 2007 (photo copy
 sesuai dengan aslinya) ;-----

29.P-29 Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2011 (photo copy sesuai dengan
 aslinya) ;-----

30.P-30 Bukti setor PBB tahun 2014 atas nama Hendra Cholil Azis (photo copy
 sesuai dengan aslinya) ;-----

31.P-31 Surat Pemberitahuan Perkembangan Penyidikan No. SP2HP/ 343.a/IX/
 2014/Dit Reskrimum tanggal 20 September 2014, SP3 No. SP. DIK/ 236.d
 /V/2014/Dit Reskrimum tanggal 20 Mei 2014 dan Surat Ketetapan No.
 SPDP/236.e/V/2014/Dit Reskrimum tanggal 20 Mei 2014, (Photo copy
 sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat
 mengajukan bukti berupa photo copy surat - surat yang telah diberi meterai dan telah
 diberi tanda T.1 sampai dengan T.14 dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau
 photo copynya, yaitu sebagai
 berikut;-----

1. T-1 Buku Tanah Hak Milik No : 1497/Kel. Lebung Gajah tanggal 19
 Desember 2013, Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2013 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

2. T-2 Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sumatera Selatan No. 57/HM/BPN-16/2013 tanggal 11

Desember 2013 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

3. T-3 Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama
Edy Chandra tanggal 14 Juni 2013 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;

4. T-4 Surat keterangan No. 001/LG-XI/2013 tanggal 8 Nopember 2013
(photo copy dari photo copy) ;-----

5. T-5 Surat keterangan Hak Milik Usaha atas nama Kartoredjo tanggal 14
Nopember 1957 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

6. T-6 Surat Keterangan jual beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978 dari
Kartoredjo ke Nawikartak yang diketahui oleh Sirah kampung 8 Ilir
Palembang No. 7426/4/SK-VIII/1978 (photo copy sesuai dengan
aslinya) ;-----

7. T-7 Akta Pengoperan Hak No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 di hadapan
Notaris Wachid Hasyim, SH Notaris/PPAT di Palembang antara Nawi
Kartak dengan Ir.M.Effendi (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

8. T-8 Akta Pengoperan Hak No. 17 tanggal 5 Pebruari 2013 di hadapan

Halaman 23 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

Notaris H. Thamrin Azwari, SH Notaris/PPAT di Palembang antara
Ir.M.Effendi AR dengan Ahmad Yani, SH., MH (photo copy sesuai
dengan aslinya) ;-----

9. T-9 Akta Pengoperan Hak No. 2 tanggal 1 Mei 2013 di hadapan Husnawaty,
SH Notaris di Palembang antara Ahmad yani, SH., MH dengan Ny.
Misianna, Edy Chandra dan Tjahja Kailani (photo copy sesuai dengan
aslinya) ;-----

10.T-10 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No : 358/Kampung Bukit sangkal (8
Iilir) tanggal 25 September 1984 atas nama Ir. Hendra Cholil (photo copy
sesuai dengan aslinya) ;-----

11.T-11 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No : 359/Kampung Bukit sangkal (8
Iilir) tanggal 25 September 1984 atas nama Ir. Hendra Cholil (photo copy
sesuai dengan aslinya) ;-----

12.T-12 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No : 360/Kampung Bukit sangkal (8
Iilir) tanggal 25 September 1984 atas nama Ir.Hendra Cholil (photo copy
sesuai dengan aslinya) ;-----

13.T-13 Peta Pendaftaran No. 38/INV/99 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;---

14.T.14 yaitu Salinan Peta Bukit Sangkal Lembar 4 untuk HGB No.00358, 00360
dan 00359 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II
Intervensi mengajukan bukti berupa photo copy surat - surat yang telah diberi meterai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah diberi tanda T II. int. 1 sampai dengan T.II. int -24 dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau photo copinya, yaitu sebagai berikut;-----

1. T.II Int.1 Sertipikat Hak Milik No.1497/Kel. Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013, Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 atas nama Edy Chandra, Misianna, Tjahja Kailani (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

2. T.II Int.2 Surat dari Kepala Kantor Pertanahan kota Palembang kepada Lurah Lebung Gajah perihal pengumuman tertanggal 8 Oktober 2013 (photo copy dari photo copy) ;-----

3. T.II Int.3 Pengumuman tentang Permohonan Penerbitan Sertipikat tanggal 8 Oktober 2013 (photo copy dari photo copy) ;

4. T.II Int.4 Surat keterangan Lurah Lebung Gajah No. 001/LG-XI/2013 tanggal 8 Nopember 2013 (photo copy dari photo copy) ;-----

5. T.II Int.5 Surat Laporan Polisi No.Pol : LPB/393/VI/2013/Sumsel tanggal 24 Juni 2013 (tidak diajukan) ;-----

6.T.II Int.6 Surat ketetapan No. SPDP/236.e/V/2014/Dit Reskrimum Polda Sumsel (photo copy dari photo copy) ;-----

7.T.II Int.7 Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. SP.Dik/236.d/V/2014/Dit. Reskrimum (photo copy dari photo copy) ;-----

Halaman 25 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



20 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. T.II Int.8 Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan batas sertipikat hak guna bangunan HGB) No. 358, GS. 439/1984., HGB No. 359, GS No. 441/1984., HGB No. 360, GS No. 440/1984 semuanya atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2014 (photo copy dari photo copy) ;--
9. T.II Int.9 Kesimpulan tentang lokasi Sertipikat Hak Milik No. 2398, SHM No. 2399 dan SHM No. 2400 serta HGB No. 358, 359, 360 atas nama Ir. Hendra Cholil tanggal 19 Juni 2014 (photo copy dari photo copy) ;-----
- 10.T.II Int.10 Surat dari Polda Sumsel kepada Kantor Pertanahan kota Palembang tentang bantuan pemeriksaan saksi ahli tanggal 30 Januari 2014 (photo copy dari photo copy) ;-----
- 11.T.II Int.11 Surat undangan Pengukuran Ulang dari Polda Sumsel tertanggal 18 Maret 2014 (photo copy dari photo copy) ;-----
- 12.T.II Int.12 Peta gambar sertipikat HGB No. 358,359,360 yang terletak pada lembar 4 (photo copy dari photo copy) ;-----
- 13.T.II Int.13 Surat tanda terima laporan Polisi No.STTLP/816/IX/2014/Sumsel tanggal 17 September 2014 (photo copy dari photo copy) ;-----
- 14.T.II Int.14 Surat Pernyataan dari Ponidi tertanggal 20 Agustus 1993 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- 15.T.II Int.15 Surat Pernyataan dari Paiman tertanggal 2 Januari 2014 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- 16.T.II Int.16 Surat Pernyataan dari Paiman tertanggal 3 Januari 2014 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17.T.II Int.17 Surat Pernyataan/keterangan dari Paiman tertanggal 3 Januari 2014

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

18.T.II Int.18 Surat Pernyataan dari Paiman dan Antul Kaswari tertanggal 20 Juli

2014 (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

19.T.II Int.19 Surat Pernyataan dari M. Kasdi tertanggal 20 Juli 2014 (photo copy

sesuai dengan aslinya) ;-----

20.T.II Int.20 Peta wilayah Kelurahan Lebung Gajah (photo copy peta) ;-----

21.T.II Int.21 Sertipikat Hak Milik No. 3249/Kel. 8 Ilir GS.No. 3512/1983 (photo copy

Dari photo copy) ;-----

22.T.II Int.22 PBB tahun 2013 atas nama Edy Chandra (photo copy dari photo copy) ;--

23.T.II Int.23 print photo (sesuai dengan photo) ;-----

24.T.II Int.24 Peta lembar 4 HGB No. 358, 359, 360 (photo copy dari photo copy) ;---

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agama yang dianutnya, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. D J U D I ;-----

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan dalam perkara ini, saksi diajak Penggugat dalam pengukuran tanah itu pada tahun 1998 dan yang hadir saat itu adalah Lurah yang saksi tidak tahu namanya juga Ketua RT, perwakilan dari

Halaman 27 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

Kantor Camat, pak Suwandi yang merupakan penunjuk batas dan yang menunggu tanah itu serta petugas ukur dari kantor pertanahan yang bernama pak Sudi ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak yang bersangkutan masih kuliah pada tahun 1984 dan saksi bekerja pada yang bersangkutan ;-----
- Bahwa setahu saksi di lokasi tanah objek sengketa ada bangunan yaitu bangunan rumah dua lantai, atasnya dari papan sedangkan bangunan bawahnya tembok ;---
- Bahwa sebelah kanan tanah objek sengketa berbatas dengan tanah Johan Yulianus, depan dengan jalan umum, kiri dengan parit yang sampe sekarang parit itu masih ada sedangkan bagian belakang dengan gedung Sekolah Dasar Sultan Mahmud Badaruddi
II ;-----
- Bahwa tahun 1998 jalan di depan tanah objek sengketa belum diaspal, masih berbentuk jalan kecil dan bangunan di daerah itu baru ada satu, dua ; -----
- Bahwa tanah Johan Yulianus yang ada di bagian kanan tanah itu juga bersengketa di Pengadilan Negeri dan pada saat sidang lapangan memang benar disitu tanahnya serta pak Johan memenangkan perkara itu di pengadilan sampai tanah itu dieksekusi ;-----
- Bahwa Saksi ikut pengukuran pada tahun 1998 yang menjadi penunjuk batas adalah pak Suwandi dan untuk keperluan sertipikat HGB atau SHM saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa setahu saksi sekarang pak Sudi sudah meninggal dunia ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dalam rangka apa pak Sudi melakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa yang jelas pada tahun 1998 itu saksi ikut memasang patok di tanah itu dan letak tanah yang saksi maksud adalah tanah yang diperiksa Majelis Hakim dalam perkara ini saat pemeriksaan setempat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah itu masuk dalam wilayah kelurahan mana yang jelas saat pengukuran yang hadir adalah dari Kelurahan Bukit Sangkal, dan perwakilan dari kecamatan sedangkan dari kelurahan lain tidak ada ;-----
- Bahwa setelah tahun 1998 ada pengukuran lagitahunnya saksi lupa dan yang melakukan pengukuran juga pak Sudi, yang hadir juga sama ada yang dari kelurahan dan juga dari kecamatan tetapi saksi tidak tahu namanya ;-----
- Bahwa luas dan bentuk tanah yang diukur setahu saksi sebagaimana yang tertera dalam HGB dan tanah itu berada di pinggir jalan ke arah Perumnas nama jalannya saksi tidak tahu yang tahunnya adalah sebelah kiri tanah itu adalah saluran air/parit ;-----
- Bahwa katanya tanah itu sekarang sengketa dan sekarang masuk kelurahan mana saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa terkait bukti T. II Int. 1, T.10., T. 11 dan T. 12 saksi memberikan pernyataan bahwa tanah yang saksi ketahui adalah sesuai dengan HGB, ada berapa HGB tersebut sepengetahuan saksi lebih dari 2 HGB ;-----
- Bahwa tahun 1998 saksi sudah ikut Penggugat ;-----

Halaman 29 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

- Bahwa selama bekerja pada Penggugat saksi tidak mengurus tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi hanya ikut pengukuran ;-----
- Bahwa benar saksi ikut memasang patok tanah objek sengketa pada tahun 1998 , dan yang hadir saat pengukuran adalah dari Kelurahan juga Kecamatan Kalidoni serta ketua RT setempat ;-----
- Bahwa setahu saksi jalan yang ada di depan tanah objek sengketa adalah jalan celentang ;-----
- Bahwa kondisi tanah itu saat pengukuran tahun 1998 ada bangunan rumah punya Penggugat dan di depannya ada tempat tambal ban yang kepunyaan siapa saksi tidak tahu kemudian setahu saksi HGB Penggugat dengan satu bangunan dan setelah pengukuran atas tanah itu saksi tidak kesana lagi ;-----
- Bahwa saat pengkuran tahun 1998 sudah ada patok-patok atas tanah tersebut ;---
- Bahwa tidak kenal dengan Kartoredjo, Nawikartak dan Effendi yang saksi kenal adalah Suwandi yang merupakan orang yang menunggu tanah tersebut dengan izin dari pak Arma yang saat itu merupakan Wakil Gubernur Sumatera Selatan;---
- Bahwa Penggugat beli tanah dari pak Tabrani sedangkan kenapa Suwandi menunggu tanah atas izin pak Arma mungkin karena hubungan baik antara pak Tabrani dengan pak Arma ;-----

2. T I B R A N I ;-----

- Bahwa benar saksi pernah memiliki tanah yang sekarang menjadi tanah objek sengketa, tanah itu adalah tanah kosong yang saksi dapat dari membeli dan sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijualpun tanah itu tetap kosong sedangkan tahun berapa tanah itu dijual saksi sudah lupa ;-----

- Bahwa tanah itu 3 kapling satu hamparan, punya saksi tetapi atas saran dari Kantor Agraria tanah itu dibuat menjadi atas nama 3 orang yaitu atas nama saksi, istri saksi dan atas nama anak saksi yang kemudian ketiga tanah itu dijual kepada keluarga Johan sedangkan Penggugat, Hendra Cholil Azis ini adalah anaknya pak Johan ;-----
- Bahwa sejak tanah itu dijual saksi tidak pernah lagi ke tanah tersebut ;-----
- Bahwa di depan tanah itu dari dulu sudah ada jalan dan nama jalannya tidak jelas sedangkan disebelah tanah bagian belakang ada sekolah Sultan Mahmud Badaruddin ;-----
- Bahwa saksi jual tanah itu ke Hendra Cholil Azis pada tahun 1998 dan berapa luas tanah itu saksi sudah tidak ingat ;-----
- Bahwa saksi tidak ingat nama wilayah itu baik kelurahan atau kecamatannya ;--
- Bahwa pada saat dijual tanah itu masih HGB ;-----
- Bahwa tanah yang bersebelahan dengan tanah objek sengketa ini bukan tanah saksi ;-----
- Bahwa saksi tidak ingat bentuk tanah itu, yang jelas tanah itu saksi dapat dari membeli, yang membuat HGB tersebut adalah saksi melalui Notaris yang namanya saksi lupa sedangkan asal usul tanah itu saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa Iwan Hartawan adalah anak saksi, tanah tersebut 3 bidang atas nama saksi, istri dan anak saksi yang kesemuanya saksi jual kepada keluarga Johan sedangkan sekarang saksi tidak ingat lagi lokasi tanah itu ;-----

Halaman 31 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

- Bahwa terkait bukti T.10 saksi menyatakan bahwa ada tiga HGB punya saksi tapi karena peraturan Agraria maka tanah itu dibagi menjadi atas 3 nama dan ketiganya sudah dijual kepada Johan Kumis (Johan Yulianus) ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu jalan Purwosari ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi ;-----

Menimbang, bahwa Tergugt II Intervensi telah menghadirkan 6 (enam) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agama yang dianutnya, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. A. KASWARI K ;-----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa karena saksi adalah ketua RT 50 yang merupakan pecahan dari RT 48 Kelurahan Bukit Sangkal yang sejak tahun 1980an Kelurahan Bukit Sangkal ini sudah ada ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi letak tanah objek sengketa di Jalan Musi Raya RT. 51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang ;-----
- Bahwa sejak tahun 1990 saksi sudah tinggal di daerah itu, sebelumnya tinggal di Jalan Rawasari ;-----
- Bahwa di belakang tanah objek sengketa ini ada gedung sekolah, yaitu SMA Sultan Mahmud Badaruddin II dan sekarang SMA ini masuk wilayah RT saksi yaitu RT 50, dulunya masuk wilayah RT 48 sedangkan tanah objek sengketa masuk wilayah RT 51 Kelurahan Lebung Gajah dan ada tanda batas kelurahannya disitu;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa tidak berada di jalan Purwosari, di daerah itu tidak ada jalan Purwosari yang ada jalan Rawasari sedangkan jalan Purwosari letaknya \pm 2 KM dari tanah itu ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa masuk Kelurahan Lebung Gajah ;-----
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa kepunyaan Ir. Effendi AR ;-----
- Bahwa tidak ada pihak dari pengadilan negeri melakukan eksekusi atas tanah itu;
- Bahwa sekitar tanah objek sengketa ini tidak ada pipa Pertamina ;-----
- Bahwa letak jalan siaran di Perumnas yang letaknya sekitar 2 km dari tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi atau penunjuk batas untuk sertipikat Penggugat, yang minta waktu itu 6 tahun yang lalu yaitu Ir. Supriadi dari BPN, yang bersangkutan minta ditunjukkan dimana jalan Purwosari RT 16 yang merupakan tanah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah objek sengketa karena sejak tahun 2003 sampai sekarang saksi sudah menjadi ketua RT ketika pemeriksaan setempatpun saksi hadir ;-----
- Bahwa batas kelurahan Lebung Gajah dengan kelurahan Bukit Sangkal di tembok pemisah yang ada di tanah objek sengketa di tembok tersebut, dulu di seberang jalan dari tanah itu ada patok kelurahan, tanah objek sengketa masuk kelurahan Lebung Gajah ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa ada yang menempati yaitu orang yang berdagang dan lainnya tapi tanah itu punya IR. Effendi AR ;-----

Halaman 33 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

- Bahwa tembok yang kata saksi merupakan batas Kelurahan Lebung Gajah dengan Kelurahan Bukit Sangkal saksi tidak tahu setahu punya siapa tembok tersebut yang saksi tahu di seberang jalan dari tembok itu dulunya ada patok batas kelurahan ;-----
-
- Bahwa saksi membenarkan atas pertanyaan sejak kapan saksi tahu tanah objek sengketa merupakan tanah Ir. Effendi AR sementara dulu saksi juga bersaksi di sidang perdata, saksi dulu juga bersaksi di sidang perdata dan tanah objek sengketa saksi tahu punya Effendi sejak tahun 2008 -2010 ;-----
- Bahwa dalam bukti P.5, benar saksi menerangkan tanah objek sengketa masuk wilayah Bukit Sangkal yaitu yang punya Nuri sedang kalau punya Effendi masuk Lebung Gajah ;-----
- Bahwa Selain Nuri,i yang ada di tanah objek sengketa ada pula Juwita, Hasbillah, serta lainnya dan disitu ada rumah yang punya Effendi atau bukan saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi tidak mencabut pernyataan-pernyataan saksi terkait semua pernyataan saksi di sidang perdata dan tertuang dalam putusan perkara perdata tersebut ;-----
- Bahwa sejak tahun 1990 dan kondisi jalan di depan tanah itu sudah diaspal, juga ada kanal atau dam ;-----
- Bahwa seberang jalan dari tanah objek sengketa adalah Kelurahan Sialang Kecamatan sako dan di daerah tanah objek sengketa tidak ada pipa Pertamina ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa ahun berapa saksi juga menjadi saksi di perkara perdata / Pengadilan Negeri, yang bawa jadi saksi sdr. M. Nuri Bahar ;-----
- Bahwa tanah M. Nuri Bahar yang masuk Kelurahan Bukit Sangkal ;-----
- Bahwa tanah Pengugat dalam perkara ini yang ada temboknya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah Penggugat setelah adanya perkara perdata ;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah Effendi AR yaitu yang kemarin waktu pemeriksaan setempat dan saksi tahu itu tanah Effendi AR karena diberitahu oleh orang-orang disana ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah lihat alas hak tanah Effendi AR ;-----
- Bahwa petugas Kantor Pertanahan memperlihatkan GS tanah Penggugat ;-----
- Bahwa tanah di Purwosari yang saksi tunjukkan dengan tanah objek sengketa sama berbeda ;-----
- Bahwa petugas kantor pertanahan tersebut hanya minta ditunjukkan Jalan Purwosari dan yang mana tanah yang lebih cocok dengan GS itu saksi tidak tahu;
- Bahwa atas pertanyaan apakah tanah objek sengketa dikuasai Effendi AR, saksi menjawab yang jelas ada warga menempati tanah itu dan kata Ketua RT 51 orang-orang itu atas izin pak Effendi AR tetapi saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah itu karena bukan wilayah RT saksi ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa masuk wilayah RT 51 sedangkan saksi Ketua RT 50;
- Bahwa saksi mau menunjukkan tanah yang bukan wilayah RT saksi karena saksi tahu jalan Purwosari dan Supriadi dari BPN minta ditunjukkan jalan tersebut ;---
- Bahwa letak RT 17 sekarang RT 50 ;-----

Halaman 35 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



36 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dengan pak Kasdi dan pak Kasdi tidak pernah menunjukkan batas tanah di Rawasari untuk tanah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada atau tidaknya tim BPN dan Polda serta Effendi ke Purwosari ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah itu punya pak Effendi AR sekitar empat tahun yang lalu ;
- Bahwa nama Effendi AR tidak disebut waktu bersaksi di pengadilan perdata karena bukan di wilayah RT saksi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah baru-baru ini saja nama Effendi AR disebut ;-----

2. ROMLI YUSUF ;-----

- Bahwa saksi menjadi ketua RT 51 sejak tahun 2003 ;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah objek sengketa karena ada warga RT saksi tinggal disitu yaitu Hasbillah, Ritonga, Suryadilaga, M. Yusuf dan lainnya, semuanya sejak 2003 sudah disitu menumpang dengan pak Effendi AR ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat atau tidak orang menumpang di tanah pak Effendi AR ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah pak Effendi AR ;-----
- Bahwa saksi tahu atas tanah itu pernah ada sengketa perdata karena pernah dijadikan saksi dalam perkara tersebut tetapi tidak tahu perkara antara siapa lawan siapa namun ada Sadikin, Ritonga, Hasbillah, Suryadilaga, Nuri, Yusuf yang jelas tanah itu milik pak Effendi AR ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar dalam perkara perdata yang menggugat adalah Nuri dan yang digugat adalah sadikin dan kawan-kawan, pada dasarnya orang-orang tersebut menumpang pada tanah pak Effendi AR ;-----
- Bahwa tanah yang berperkara perdata dulu adalah tanah yang berada di RT 51 (saksi lalu menggambar dengan menunjukkan tanah objek sengketa) ;-----
- Bahwa saksi tidak menjawab terkait pertanyaan kapan tanah objek sengketa masuk dalam wilayah Kelurahan Lebung Gajah, yang jelas sejak saksi menjadi ketua RT sudah masuk wilayah Lebung Gajah tapi dulunya masuk wilayah Kelurahan Sako sekarang Kelurahan Sematang Borang ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa ini pada sengketa perdata masuk dalam wilayah RT 51 ;-----
- Bahwa tidak tahu apakah tanah objek sengketa ini pernah masuk atau tidak dalam wilayah RT 16 atau RT 17 ;-----
- Bahwa ada bangunan di tanah objek sengketa yang menempati adalah pak Salimin atas izin pak Effendi AR ;-----
- Bahwa selama menjadi ketua RT Penggugat tidak pernah menemui saksi untuk mengurus tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa tidak ada tagihan PBB atas tanah objek sengketa, yang terdaftar atas nama Effendi AR ;-----
- Bahwa tidak pernah ada eksekusi dari Pengadilan Negeri atas tanah itu ;-----
- Bahwa di tanah objek sengketa tidak ada pipa Pertamina ;-----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa menjadi saksi di perkara perdata tapi sekitar sebelum tahun 2013 dan yang menyuruh menjadi saksi adalah pak Salimin ;-----

Halaman 37 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata adalah yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;-----
- Bahwa yang digugat Salimin sedangkan yang punya tanah adalah pak Effendi AR karena yang menunggu tanah itu adalah pak Salimin sedangkan pak Effendi tidak pernah nunggu tanah itu ;-----
- Bahwa saksi pernah menandatangani sporadik (bukti P.3) ;-----
- Bahwa kenapa saksi bertandatangan sedangkan saksi tahu tanah itu sengketa karena kata warga tanah Penggugat bukanlah disana tetapi di Purwosari ;-----
- Bahwa saat tandatangan sporadik setahu saksi tanah itu punya Edi Candra tetapi yang datang orang suruhannya dan tanah itu sudah kosong ;-----
- Bahwa kenapa saksi bertandatangan tanpa tahu penguasaan tanah karena Effendi duduk disana ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah itu punya Effendi AR sekitar tahun 2003 ;-----
- Bahwa ketika bersaksi di perkara perdata tanah itu punya pak Salimin dan kawan-kawan dan Pak salimin yang mintanya menjadi saksi ;-----
- Bahwa ketika bersaksi di perkara perdata saksi tidak bilang kalau tanah itu punya Effendi AR karena yang nunggu tanah itu pak Salimin ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu surat tanah apa yang salimin punya atas tanah itu, yang bayar PBB atas nama Salimin dan kawan-kawan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tahun 2003 saksi sudah tahu tanah itu punya Effendi AR ;-----
- Bahwa tidak ingat awal tahun 2014 ada tim dari BPN dan Polda ke lokasi tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi tahu tahun 2012 tanah sebelah hasbillah dieksekusi waktu eksekusi itu masuk wilayah Bukit Sangkal, kalau tanah objek sengketa masuk Kelurahan Lebung Gajah dan batas alam kelurahan tersebut tidak ada ;-----
- Bahwa saksi bisa menyatakan tanah objek sengketa masuk wilayah RT 51 karena ada warga yang tinggal disitu dan mengaku warga RT 51 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat membayar PBB atas tanah itu dan kalau itu tanah Penggugat harusnya lapor ke saksi sebagai ketua RT ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu isi putusan perkara perdata yang saksi juga bersaksi ;-----
- Bahwa kemana sekarang warga yang tinggal di tanah itu saksi tidak tahu tetapi yang mengosongkan tanah itu pak Effendi AR dengan diberi kompensasi ganti rugi;-----
- Bahwa benar saksi tahu tanah Effendi dari tahun 1990an dan tidak tahu beli dari mana juga tidak tahu jual kemana dan saksi belum pernah lihat alas hak tanah Effendi AR ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Edi Chandra dapat tanah dari mana ;-----
- Bahwa kenapa saksi menandatangani sporadik karena tanahnya memang disitu ;
- Bahwa saksi lupa apakah benar sebelum Edi candra, tanah itu atas Nama Effendi;

Halaman 39 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



- Bahwa tidak ada instruksi dari kelurahan bahwa tanah itu masuk RT 51 tapi tahun 2003 pernah ada yang ngasih tahu bahwa tanah itu masuk RT 51 dan juga karena ada warga RT 51 yang tinggal disitu ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan M. Nuri Bahar tapi dengan Salimin, Yusuf dan kawan-kawan saksi kenal dan yang bersangkutan tanahnya disitu dan bayar PBB ;
- Bahwa saksi tahu lebih dahulu tanah itu punya Salimin dan kawan-kawan sekarang tidak tahu punya siapa ;-----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa tanah itu ditempati Salimin dan kawan-kawan ;
- Bahwa terkait bukti T.7 dan T.8 saksi menyatakan bahwa akta pengoperan tersebut yang atas nama Effendi memang itu orangnya dan saksi baru kali ini lihat bukti T.7 dan T. 8 dimaksud ;-----
- Bahwa saat eksekusi tanah itu saksi tidak tahu ;-----

3. CHODIJAH ANGGRAINI ;-----

- Bahwa saksi menjabat kasi Pemerintahan Kelurahan Sako sejak tahun 2007 dan pada tanggal 19 Agustus 2013 saksi diangkat menjadi Lurah Lebung Gajah ;-----
- Bahwa saksi sebelumnya tidak tahu letak tanah objek sengketa tapi kemudian tahu ;-----
- Bahwa letak jalan Purwosari jauh dari tanah objek sengketa yaitu dari pom bensin masuk kedalam ;-----
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat dalam perkara ini dapat digambarkan bahwa yang menjadi batas kelurahan lebung gajah adalah tembok, sebelah kiri tembok sampai kanal adalah tanah Effendi AR ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada pipa Pertamina di sekitar tanah objek sengketa adanya di jalan Purwosari ;-----
- Bahwa tanah yang ada sebelah tembok masuk Kelurahan Bukit Sangkal ;-----
- Bahwa kata Lurah yang menjabat sebelum saksi jadi Lurah disana, dulu ada patok Kelurahan di sekitar tanah objek sengketa tapi saksi sendiri tidak pernah melihatnya ;-----
- Bahwa benar saksi bertandatangan seperti yang ada di bukti T.3 yaitu atas tanah yang dikuasai M.Yani sementara kepada Edi Chandra saksi tidak kenal ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tidak pernah dengar ada masalah ;-----
-
- Bahwa di atas tanah objek sengketa dulu ada penduduk yang tinggal disana sekarang sudah tidak ada, ada bangunan tapi tidak permanen dan yang bayar PBB atas tanah itu adalah pak Edi Chandra ;-----
- Bahwa pernyataan saksi terkait bukti T.II.Intv. 16 adalah benar dalam surat itu saksi bertandatangan untuk mengetahuinya saja dan tidak perlu pakai nomor registrasi, untuk surat-surat lain pakai nomor registrasi sementara harusnya ada atau tidak nomor itu maka saksi mengatakan tidak pakai registrasi adalah tidak apa-apa ;-----
- Bahwa tahun 1996 daerah itu dikenal dengan kampung Lebung Gajah dan tahun 1997 menjadi Kelurahan Lebung Gajah ;-----
- Bahwa apakah tanah itu dulunya masuk kampung 8 Ilir saksi tidak tahu, tahunya masuk Kelurahan Kalidoni dan di depan tanah objek sengketa belum pernah jadi

Halaman 41 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



41 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Sapta Marga dulunya jalan Hasan Kasim lalu menjadi jalan Musi Raya ;-----

- Bahwa saksi sering melalui jalan yang ada di depan tanah objek sengketa karena kalau pulang kerja saksi melalui jalan itu ;-----
- Bahwa dulunya ada bangunan di atas tanah objek sengketa, bangunan semi permanen dibagian paling kanan di atas tanah objek sengketa dan saksi tidak tahu bangunan itu milik siapa ;-----
- Bahwa saksi lupa apa dasarnya saksi mengatakan bahwa tanah objek sengketa milik Edi Chandra tapi sertipikat tanah Edy Chandra saksi pernah lihat yang diperlihatkan oleh yang bersangkutan ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya adalah Kecamatan Sako, pernah masuk kampung 8 Ilir atau tidak saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa semua orang yang minta tandatangan saksi sebagaimana surat pernyataan yang menjadi bukti dari Tergugat II Intervensi juga memiliki tanah di objek sengketa yang jelas Lurah hanya tandatangan atau mengetahuinya saja, tapi arahnya untuk mengurus surat tanah ;-----
- Bahwa peta kelurahan dari Pemerintah Kota Palembang dan memang tidak ditandatangani ;-----
-
- Bahwa ada pengumuman yang dikasih BPN lalu yang ditempel di kantor lurah, di tembok depan kantor lurah dan surat kabar Tribun selama 1 bulan lebih tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan SHM Edi Chandra dan ternyata tidak ada sanggahan dan setelah diumumkan baru buat sebagaimana bukti tersebut (T.II.Intv-4) ;-----

4. H. MUHAMMAD EFFENDI. AR ;-----

- Bahwa saksi pernah mempunyai tanah yang sekarang menjadi lokasi tanah objek sengketa, yang berada di Clentang Talang Kerikil Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II, dulunya Jalan buntu namun ketika beli tahun 1992 menjadi Jalan Musi Raya Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang dan tanah tersebut saksi beli dari Nawu Kartak yang dibelinya dari Karto Rejo berupa tanah hak usaha yang diketahui Kepala kampung 8 Ilir ;-----
- Bahwa tanah itu saksi jual kepada Ahmad Yani pada tahun 2012 tapi jual belinya dibuat tahun 2013 dan kemudian oleh Ahmad Yani dijual kepada siapa saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa tanah saksi tersebut tidak pernah sengketa di perkara perdata ;-----
- Bahwa tanah itu saksi percayakan/kuasakan kepada Salimin untuk mengurusnya dan mengambil hasil-hasilnya, yang penting tanah itu dijaga, kalau membuat bangunan jangan bangunan yang permanen dan sebelum kepada Salimin tanah itu juga saksi percayakan kepada Ponidi untuk membuang sampah disana (tahun 1993) ;-----
- Bahwa apakah Salimin pernah diperkarakan secara perdata atas tanah itu saksi kurang jelas karena Salimin tidak pernah melapor ;-----
- Bahwa saat saksi membeli tanah tersebut jalan di depannya sudah Musi Raya dan jalan Purwosari bukanlah disekitar tanah objek sengketa juga pipa pertamina tidak ada di sekitar tanah itu ;-----

Halaman 43 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

- Bahwa atas tanah itu saksi pernah dilaporkan ke Polisi oleh Penggugat/Hendra tentang penyerobotan di Polda Sumsel tapi dinyatakan tidak bersalah karena berdasarkan pemeriksaan tanah Penggugat tersebut ada di jalan Purwosari RT.16 sedangkan tanah saksi di RT 17 dan saat pemeriksaan lapangan berkaitan dengan laporan itu, sdr. Tibrani juga hadir serta menyatakan tanahnya bukan di tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa sekarang letak tanah saksi itu di RT. 51 Kelurahan Lebung Gajah dan sebagaimana bukti T.II.Intv 8 dan 9 tanah Penggugat tidaklah di atas tanah saksi ;
- Bahwa benar Tibrani menyatakan tanahnya bukan di lokasi objek sengketa, Tibrani menyatakan tanahnya ada di dalam bukan di lokasi objek sengketa, tanah saksi ada saluran air jadi tidak bisa dihilangkan karena ada parit itu ;-----
- Bahwa benar tanah saksi dikuasakan pada Salimin, dikuasakan pada tahun 1992 sampai tahun 2013 kepada salimin dan Ponidi untuk menduduki tanah tersebut dan mengambil hasilnya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Salimin digugat di perkara perdata karena saksi sudah kuasakan pada Salimin dan Ponidi, perdatapun diserahkan pada Salimin karena Salimin yang menguasai tanah itu ;-----
- Bahwa saat saksi menjual tanah itu kepada Ahmad Yani tanah itu dalam keadaan apa adanya yaitu ada Salimin, ada yang menyewa, dan lain sebagainya yang penting jangan ribut ;-----
- Bahwa saudara salimin sekarang masih hidup tapi sudah sakit-sakitan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menjawab pertanyaan apakah sampah yang saksi perbolehkan untuk dibuang, ke tanah yang sekarang menjadi objek sengketa atau tanah yang ada di sebelahnya saksi menjawab tanah saksi ;-----
- Bahwa menjawab pertanyaan apa benar saat pemeriksaan lapangan Tibrani menyatakan tanahnya bukan di lokasi objek sengketa, apa bukan sebaliknya karena pada saat itu kuasa Penggugat juga hadir dan tidak pernah dengar pernyataan itu saksi menjawab bahwa Tibrani menyatakan tanahnya bukan di depan tapi di belakang ;-----
- Bahwa luas tanah yang saksi klaim adalah 6.780 meter persegi ;-----
- Bahwa sebelah kiri tanah saksi berbatasan dengan tanah Prawiro yang belakangan menjadi tanah Tamrin ;-----
- Bahwa saat membeli tanah itu belum bersertipikat ;-----

5. P O N I D I ;-----

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah objek sengketa karena ada pengembalian batas atas tanah itu sedangkan yang mana yang dipermasalahkan saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa letak rumah saksi tidak dekat tanah objek sengketa tapi saksi punya tanah yang berbatasan dengan sudut belakang tanah objek sengketa yaitu pada saluran air, tanah saksi itu saksi beli dari pak Santo Prawiro ;-----
- Bahwa pada tahun 1993 saksi buang sampah di tanah itu atas izin pak Effendi, saksi tandatangan surat tapi saksi tidak bisa baca tulis, katanya tanah itu tanah pak Effendi ;-----
- Bahwa tanah saksi yang berbatasan dengan tanah objek sengketa dulu masuk wilayah 8 Ilir sekarang Lebung Gajah ;-----



46 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada jalan Purwosari di sekitar tanah objek sengketa yang adanya sekitar dua kilo meter dari tanah objek sengketa, pipa pertamina juga ada di jalan Purwosari tersebut ;-----
- Bahwa saat saksi dulu membuang sampah di tanah itu sudah masuk Kelurahan Lebung Gajah, dari dulu sudah Lebung Gajah ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Effendi AR membeli tanah itu yang jelas kalau tanah saksi beli dari Sapto Prawiro bukan dari Prawiro ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ali Sastro, Asmo, tapi sekarang yang bersangkutan sudah meninggal, sedangkan pada Hasan Toha saksi tidak kenal dan kepada Nawi Kartak saksi tahunya yang bersangkutan merupakan tokoh masyarakat di Purwosari ;-----
- Bahwa pada tahun 1993 saat saksi membuang sampah tidak ada yang mempermasalahkannya ;-----
- Bahwa benar saksi menandatangani surat-surat berkaitan tanah itu tapi saksi tidak bisa baca tulis ;-----
- Bahwa kalau dulu batas Kelurahan Sako dengan 8 Ilir berada dekat sekolah Sultan Mahmud Badaruddin tapi sekarang sudah hilang ;-----
- Bahwa saksi mengurus surat menyurat tanah saksi yang dekat lokasi objek sengketa dulu di kelurahan 8 Ilir kecamatan Talang Kerikil sekarang di Kelurahan Lebung Gajah ;-----
- Bahwa di tanah objek sengketa ada bangunan semi permanen tapi sekarang sudah tidak ada dan setahu saksi jalan Siaran jauh dari lokasi tanah itu ;-----

6. ROSMAINI ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertugas di kantor Lurah Bukit Sangkal sejak tahun 2012 saksi menjabat Kasi Pemerintahan di Kelurahan Bukit Sangkal, sekarang menjadi Sekretaris Lurah sekaligus menjabat sebagai Plt. Lurah karena Lurah yang definitip sedang cuti melahirkan;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah objek sengketa yaitu yang sekarang dipagar dengan seng, tanah itu masuk dalam wilayah Kelurahan Lebung Gajah yaitu dari parit sampai tembok, sebelah tembok itu masuk Bukit Sangkal tapi saksi tidak tahu itu tanah siapa ;-----
- Bahwa jalan Purwosari masuk kedalam artinya tidak dipinggir jalan raya dan jalan itu masuk Kelurahan Bukit Sangkal ;-----
- Bahwa saksi pernah dipanggil polisi terkait perkara ini yaitu pada bulan Maret 2014 saksi bersama dengan Lurah dan Trantib untuk menjadi saksi pengembalian batas tanah di jalan Purwosari dan saat sampai di jalan itu keadaan sepi jadi saksi pulang yang pada saat pulang itu ketemulah dengan orang-orang yang memeriksa tanah di perbatasan antara Lebung Gajah dengan Bukit Sangkal, untuk acara tersebut saksi mempunyai undangan yaitu sebagaimana bukti T.II.Intv-11 ;-----
- Bahwa saksi bertugas sebelum tahun 2012 di Kelurahan Sungai Lais yang letaknya jauh dari Kelurahan Bukit Sangkal ;-----
- Bahwa saat dapat undangan sebagaimana bukti T.II.Intv-11 kenapa saksi ke tanah objek sengketa setelah dari jalan Purwosari karena dihubungi Lurah Lebung Gajah yang memberitahukan bahwa tanah yang diperiksa adalah di tanah objek sengketa dan saksi tidak tahu tanah itu tanah siapa yang tahunya tanah itu masuk Lebung Gajah ;-----

Halaman 47 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



48 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan apa yang di surat sebagaimana bukti P. 26 dikeluarkan Kelurahan Bukit Sangkal ;-----
- Bahwa terkait tanah objek sengketa, yang menjadi batas kelurahan Bukit Sangkal dan Lebung Gajah adalah pagar tembok ;-----
- Bahwa yang membuat tembok itu adalah keluarga Penggugat dan bagaimana mungkin tembok yang dibuat orang lain menjadi batas kelurahan saksi tidak tahu karena saksi baru disana dan tidak terlalu paham batas kelurahan ;-----
- Bahwa saksi hadir di persidangan ini sebagai Sekretaris Lurah ;-----
- Bahwa antara Kelurahan Lebung Gajah dan Kelurahan Bukit Sangkal dan apa dasarnya saksi menyatakan tanah objek sengketa masuk Lebung Gajah saksi menyatakan tidak tahu ;-----
- Bahwa objek sengketa berada di jalan apa dan apakah saksi tahu jalan itu dulunya pernah menjadi jalan Purwosari saksi menjawab sekarang jalan Musi Raya dan dulunya saksi tidak tahu jalan apa ;-----
- Bahwa tidak ada penolakan dari Kelurahan Bukit Sangkal untuk pengurusan surat-surat tanah di tanah objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Selasa tanggal 21 Oktober 2014 Majelis Hakim dalam perkara ini telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi tanah objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis tanggal 27 Nopember 2014 Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 Nopember 2014 yang pada pokoknya kesimpulan para pihak tersebut adalah tetap pada dalilnya masing-masing dan selanjutnya mohon Putusan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan telah tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan gugatan, jawaban dan segala sesuatu menyangkut proses jawab-jawab dan proses pembuktian telah diuraikan di atas, kemudian setelah mempelajari Jawaban yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ternyata selain berisi tentang pokok perkara terdapat juga materi-materi tentang eksepsi oleh karenanya sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut, dengan pertimbangan di bawah ini;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dapat dikelompokkan sebagai berikut: -----

1. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Eksepsi mengenai Penggugat telah keliru atau salah obyek dalam gugatannya (gugatan *error in objekto*);

3. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat kabur (*obscur libels*);

Halaman 49 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



4. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama materi-materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut mengarah kepada adanya cacad formal maupun cacad materi dari gugatan Penggugat yang kesemua dalil eksepsi tersebut bertujuan untuk menghindarkan diadakan putusan tentang pokok sengketa, namun demikian walaupun tidak diajukan eksepsi oleh para pihak, apabila sebuah gugatan terdapat kekurangan/cacad formal ataupun materil sebagaimana yang telah ditentukan dalam hukum acara peradilan tata usaha negara, maka Majelis Hakim berkewajiban untuk mempertimbangkan syarat formal maupun syarat materil sebuah gugatan tersebut terlebih dahulu sebelum masuk kepada pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa merujuk kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 77 mengenal tiga macam eksepsi yaitu eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan, eksepsi mengenai kewenangan relatif dan eksepsi lain, kemudian setelah Majelis Hakim mempelajari materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dalam jawabannya pada poin ke-1 ternyata 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”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi tersebut telah disampaikan dalam jawaban Tergugat, namun demikian untuk mencari kebenaran materil dan rasa keadilan masyarakat atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim perlu melalui persidangan pembuktian, hal mana untuk mempelajari secara utuh pendapat para pihak, bukti-bukti, keterangan saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk meyakinkan Majelis Hakim telah menyerahkan 31 (tiga puluh satu) bukti surat dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta, Tergugat juga telah menyerahkan 14 (empat belas) bukti surat tanpa menghadirkan saksi, sedangkan Tergugat II Intervensi menyerahkan 23 (dua puluh tiga/bukti T.II.Int. 5 batal diajukan) dan menghadirkan 6 (enam) orang saksi; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan dan berurutan dengan demikian terhadap eksepsi yang materi hukumnya sama akan dipertimbangkan dalam satu kesatuan tanpa dipisahkan satu sama lain, pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mencermati alasan yang disampaikan oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa: sesuai dengan dalil Penggugat pada posita angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jalan Musi Raya dengan luas lebih kurang 5.282 m², berdasarkan dalil tersebut sudah jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat mengenai



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

sengketa hak perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini sesuai dengan kaidah hukum dalam perkara No. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari himpunan putusan MA-RI tentang kewenangan mengadili 1995: 125 yaitu mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan; “meskipun sengketa terjadi akibat surat keputusan pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”; -----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum akibat dikeluarkannya keputusan oleh pejabat tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas: 6435 m² atas nama EDY CHANDRA, MISIANNA dan TIAHJA KAILANI, dimana objek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan dibidang tata usaha pendaftaran tanah, yang digugat oleh Ir. HENDRA CHOLIL AZIZ (subjek hukum orang/naturalijke persoon). Sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim bahwa objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal

Halaman 53 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

1 angka (10) dan Pasal 1 angka (9) undang-undang tentang peradilan tata usaha negara, juga keputusan yang dimaksud oleh objek sengketa tidak termasuk keputusan yang dikecualikan oleh Pasal 2 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara;

--

Menimbang, bahwa oleh karena yang digugat adalah surat keputusan tata usaha negara maka Majelis Hakim hanya menilai dari sisi administratif keabsahan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, bukan masalah keperdataan antara Penggugat dan Tergugat II Intervesi, adapun mengenai perselisihan penguasaan dan kepemilikan atas tanah adalah akibat hukum dari keluarnya objek sengketa yang menjadi uraian fakta hukum dan digunakan alat uji untuk menentukan keabsahan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap yurisprudensi yang dipakai dasar oleh Tergugat dalam eksepsinya terkait dengan adanya kaidah hukum Putusan Nomor: 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 atau tanah gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”, Majelis Hakim berpendapat bahwa kaidah hukum yurisprudensi tersebut tidak dapat diterapkan serta merta terhadap semua perkara yang menyangkut gugatan pembatalan sertipikat namun harus dilihat secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang ditemukan di persidangan, apakah yang dipersoalkan masalah kepemilikan berdasarkan alas hak yang dimiliki ataukah yang dipersoalkan adalah keabsahan sertipikat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa sertipikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik (*vide* pasal 13 ayat 4 jo pasal 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Sehingga untuk mencegah disalah gunakannya sertifikat hak milik yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, maka menurut hemat Majelis Hakim untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang dimungkinkan bisa terjadi cacat hukum dalam pembuatannya, melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya, oleh karena itu dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya rekayasa atas dokumen-dokumen serta kesalahan formal maupun materiil dalam proses penerbitan sertifikat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga pemeriksaan atas keabsahan sertifikat sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat dihentikan hanya karena adanya justifikasi kaidah hukum dalam yurisprudensi tersebut, terlepas siapa nantinya yang terbukti secara sah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan jika diajukan ke badan peradilan yang berwenang mengadili sengketa kepemilikan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan terdapat fakta-fakta yang mengarah pada adanya cacat formal maupun materiil dalam proses penerbitan objek sengketa yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam pertimbangan pokok perkara karena sudah menyangkut materi pokok perkara. Dengan demikian berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas (*vide supra*) Majelis Hakim berpendapat bahwa cukup beralasan hukum apabila PTUN Palembang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a-quo*, oleh karena itu Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak

Halaman 55 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



56 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini patut untuk dinyatakan tidak diterima; -----

2. Eksepsi mengenai Penggugat telah keliru atau salah obyek dalam gugatannya (gugatan *error in objekto*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat yang memuat objek sengketa, alasan hukum dan hal yang dimintakan diputus oleh Pengadilan, serta bukti-bukti yang ditunjukkan dipersidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak salah objek (*error in objekto*), objek sengketa yang dipertentangkan adalah prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6.435 m² atas nama EDY CHANDRA, MISIANNA dan TJAHA KAILANI, dan setelah diteliti adalah merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa memutus dan menyelesaikannya, adapun mengenai perbedaan wilayah administrasi antara alas hak Penggugat dengan wilayah administrasi tanah objek sengketa akan diuji lebih lanjut kebenarannya dalam mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, dengan demikian sudah patut kiranya apabila eksepsi mengenai gugatan Penggugat salah objek (*error in objekto*) untuk dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libels*);

Menimbang, bahwa aturan yang menjadi acuan bagi Majelis Hakim untuk menilai apakah gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libels*) atau tidak, adalah Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur syarat formal yang harus dipenuhi oleh suatu surat gugatan, pada Pasal 56 ayat (1) tersebut ditetapkan bahwa “gugatan harus memuat”:

-
- nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan Pekerjaan Penggugat atau kuasanya;
 - nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat; -----
 - dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, diketahui bahwa syarat-syarat sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut telah dipenuhi antara lain; telah mencantumkan dengan jelas identitas Penggugat dan identitas Tergugat, kemudian gugatan tersebut telah memuat tentang alasan yang menjadi dasar gugatan serta telah mencantumkan hal-hal yang diminta diputuskan oleh pengadilan; -----

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini sebelum dilanjutkan ke persidangan yang terbuka untuk umum, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Persiapan yang salah satu tujuannya adalah untuk memperbaiki gugatan agar memenuhi syarat formal, dalam pemeriksaan dimaksud gugatan Penggugat telah diperiksa dan dinyatakan lengkap oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 September 2014, dengan demikian Menurut Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat telah jelas dan tidak kabur (*obscuur libels*), adapun mengenai dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanahnya secara jelas dimana luas tanah milik Penggugat dan Tergugat II Intervensi berbeda, terhadap alasan tersebut menurut Majelis Hakim bukan termasuk bagian dari ekseptif tapi sudah masuk materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara, oleh karena pertimbangan tersebut di atas sudah cukup alasan bagi Majelis

Halaman 57 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



Hakim untuk menyatakan eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuru libels*) tidak diterima; -----

4. Eksepsi mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui sertipikat objek sengketa setidaknya-tidaknya pada bulan Juli 2013 yaitu pada saat Penggugat melaporkan permasalahan tanah milik Penggugat tersebut ke pihak Polda Sumatera Selatan tanggal 24 Juni 2013, dimana setelah adanya laporan dari pihak Penggugat tersebut pihak Polda Sumatera Selatan segera melakukan penyidikan terhadap laporan Penggugat tersebut dan pada saat dilaksanakan penyidikan itulah pihak Polda Sumsel memberitahukan kepada Penggugat bahwa di atas tanah Penggugat telah terbit sertipikat objek sengketa, kemudian Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa; Penggugat mengetahui adanya sertipikat objek sengketa sejak penetapan Surat Penghentian Penyidikan (SP3) tertanggal 20 Mei 2014 sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 25 Agustus 2014; -----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu untuk menggugat di peradilan tata usaha negara telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara";

Menimbang, bahwa ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 55 beserta penjelasannya adalah bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan tata usaha negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, akan tetapi apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang tidak ditujukan langsung oleh surat keputusan yang digugat maka merujuk kepada Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu bagi pihak ketiga, yaitu kaidah hukum Putusan Perkara No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3 ditetapkan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut; -----

Menimbang, bahwa sertipikat objek sengketa atas nama EDY CHANDRA, MISIANNA dan TIAHJA KAILANI, adalah tidak dituju langsung kepada Penggugat, dengan demikian merujuk kepada kaidah hukum putusan MA dan Surat Edaran MA yang telah diuraikan di atas maka penghitungan tenggang waktu bagi Penggugat dalam perkara ini akan ditentukan secara kasuistis sejak saat Penggugat ”merasa dirugikan” dan ”mengetahui” adanya objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa guna terciptanya kepastian hukum, kemanfaatan serta keadilan masyarakat maka Majelis Hakim diwajibkan menggali fakta-fakta hukum yang relevan untuk menentukan kapan sesungguhnya Penggugat merasa dirugikan dan mengetahui keberadaan sertipikat objek sengketa secara pasti, dengan memperhatikan fakta-fakta sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti Tergugat II Intervensi yaitu bukti T.II.Int-5, T.II.Int-6, T.II.Int-7, T.II.Int-10 dan T.II.Int-11 didapat fakta hukum bahwa Penggugat telah melaporkan Ir. HM. EFFENDI AR ke



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

Polda Sumsel pada tanggal 24 Juni 2013 dengan tuduhan penyerobotan tanah dan menggunakan alas hak palsu, kemudian atas laporan tersebut penyidik Polda Sumsel pada tanggal 30 Januari 2014 meminta bantuan pemeriksaan saksi ahli kepada Kepala BPN Kota Palembang, lalu pada tanggal 18 Maret 2014 penyidik mengundang Camat Kalidoni untuk melakukan pengukuran ulang di tanah Penggugat, dari rentetan peristiwa hukum di atas tidak dapat membuktikan adanya pengetahuan Penggugat terhadap keberadaan sertifikat objek sengketa, hal tersebut wajar karena yang dilapor bukanlah nama-nama yang tercantum dalam sertifikat objek sengketa melainkan Ir. HM. EFFENDI AR;

Menimbang, bahwa pada bukti T.II.Int-8 dan T.II.Int-9 tentang Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dan Kesimpulan Tentang Lokasi sertifikat Hak Milik Penggugat juga tidak ditemukan adanya hal-hal yang menunjukkan penyampaian informasi kepada Penggugat tentang keberadaan sertifikat objek sengketa, atas dasar pembuktian tersebut Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu; -----

Menimbang, bahwa mengenai alasan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa tidak mungkin orang tua Penggugat diperiksa di Polda Sumsel pada tanggal 29 Mei 2014 karena pada tanggal tersebut adalah hari kenaikan Isa Almasih, atas pernyataan ini baik Tergugat, Tergugat II Intervensi bahkan Penggugat-pun tidak memperkuat dalil-dalilnya melalui bukti surat maupun saksi, sehingga penilaian terhadap bisa atau tidak bisanya penyidik Polda melakukan pemeriksaan dihari libur masih digantungkan pada bukti-bukti, untuk itu Majelis Hakim tidak dapat menilai sesuatu atas dasar asumsi, oleh karenanya Majelis Hakim akan menilai tenggang waktu Penggugat dari fakta-fakta hukum yang lain yang dapat memberi petunjuk kepada Majelis Hakim untuk menilai kebenaran dalil Penggugat, adalah sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut;

Menimbang, bahwa pada saat berlangsungnya penyidikan di Polda Sumsel sesungguhnya Ir. HM. EFFENDI AR telah mengoperkan hak miliknya kepada AHMAD YANI, SH., MH tertanggal 17 Februari 2013 (lihat bukti T-8), kemudian AHMAD YANI, SH., MH menjual kepada para Tergugat II Intervensi tertanggal 1 Mei 2013, sedangkan Penggugat melaporkan Ir. HM. EFFENDI AR pada tanggal 24 Juni 2013 artinya laporan tersebut diajukan pada saat tanah beserta alas haknya telah dialihkan kepada orang lain, dari bukti-bukti yang ditampilkan tidak satupun yang dapat menunjukkan niat baik Ir. HM. EFFENDI AR untuk menjelaskan bahwa tanahnya telah dijual, bahkan pada saat penyidik Polda Sumsel mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan tertanggal 20 Mei 2014 tidak terungkap bahwa tanah yang menjadi objek laporan ke Polisi telah dijual, sehingga alasan Polisi menghentikan penyidikan lebih karena perbuatan sdr. HM. EFFENDI AR bukan merupakan perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa mencermati alasan Penggugat yang menyatakan bahwa mengetahui keberadaan objek sengketa dari informasi Penyidik Polda, menurut Majelis Hakim pada dasarnya untuk menjamin kepastian hukum dan ke-otentikan sebuah keputusan maka Penggugat masih diberi kesempatan untuk mendapatkan informasi resmi dari lembaga/badan yang menerbitkan keputusan tersebut, apalagi dalam sengketa ini alamat tanah milik Penggugat dengan sertipikat objek sengketa berlainan administrasi kewilayahan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama alur peristiwa hukum yang terungkap di persidangan menyangkut pengetahuan Penggugat terhadap keberadaan sertipikat objek sengketa, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat

Halaman 61 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



61 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui keberadaan objek sengketa setidaknya-tidaknya pada tanggal 29 Mei 2014 sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 25 Agustus 2014, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu menggugat, dan demi kepastian hukum dan rasa keadilan maka sudah cukup alasan untuk menyatakan eksepsi mengenai tenggang waktu (kadaluarsa) tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak terima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian terhadap keabsahan sertipikat objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada asas pengujian yang terbatas pada fakta-fakta, keadaan hukum atau suasana hukum yang melatarbelakangi terbitnya objek sengketa (asas *ex tunc*), oleh karena itu perlu ditentukan terlebih dahulu fakta hukum mana yang relevan dalam sengketa *a-quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan berupa bukti surat, saksi, dan pengakuan para pihak yang telah dikonfrontir di persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara, didapatkan fakta hukum sebagai berikut; -----

1. Bahwa, berdasarkan buti T-5, T-6, T-7, T-8 dan T-9 di dapat fakta hukum bahwa asal-usul tanah milik Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Hak Milik Usaha atas nama KARTOREDJO tertanggal 14 November 1957 seluas 10.000 m² (100 m x 100 m) yang terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapraja Palembang dengan batas-batas: -----

- Utara : Saluran Sungai; -----
- Timur : Rawa Lebak; -----
- Selatan: Pawiro; -----
- Timur : rawa-rawa; -----

- Pada tanggal 16 Februari 1978 saudara KARTOREDJO menjual tanah tersebut kepada NAWIKARTAK; -----

- Pada tanggal 20 Agustus 1992 saudara NAWIKARTAK menjual tanah tersebut kepada MUHAMMAD EFFENDI AR, akan tetapi pada saat EFFENDI AR membeli tanah dari NAWIKARTAK tanah tersebut sudah berupa Gambar Situasi yaitu Gs No. 1073/1980 tanggal 31 Maret 1980 luas 6.780 m² sehingga tanah yang diperjual belikan tidak lagi seluas 10.000 m² akan tetapi seluas 6.780 m²;

- Selanjutnya pada tanggal 5 Februari 2013 Ir. MUHAMMAD EFFENDI AR menjual tanah kepada AHMAD YANI, SH., MH; -----

- Kemudian pada tanggal 1 Mei 2013 saudara AHMAD YANI, SH., MH menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada MISIANNA, EDY CHANDRA, dan TIAHJA KAILANI, dengan alamat tanah terakhir adalah di Kelurahan Lebung Gajah (dahulu 8 Ilir) Kecamatan Sematang Borang (dahulu Ilir Timur II), dengan batas-batas tanah pada saat diperjual belikan adalah sebagai berikut: -----

- Utara : Saluran Sungai; -----
- Timur : Jl. Purwosari; -----

Halaman 63 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/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)



64 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan: tanah belum terdaftar; -----
- Barat : tanah belum terdaftar; -----

2. Bahwa berdasarkan Sporadik milik Tergugat II Intervensi tanahnya berada di RT.

51 RW. 09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang dengan batas-

batas tanah;

- Utara : jalan;

- Timur : Kanal;

- Selatan : H. HASANUDIN;

- Barat : H. MUCHTAR YUSUF;

3. Bahwa, sebelum diterbitkan objek sengketa Tergugat telah melakukan pengumuman, atas pengumuman dimaksud tidak ada sangkalan dari pihak manapun (lihat bukti T.II.Int-2, T.II.Int-3 dan T.II.Int-4);

4. Bahwa, berdasarkan bukti P-2, P-3, P-4, P-13, P-14 dan P-15 diperkuat oleh bukti T-10, T-11 dan T-12 penggugat mempunyai 3 bidang tanah dengan alas hak sebagai berikut:

- SHGB No. 358 atas nama H. TIBRANI BASRI yang telah di beli oleh Ir. HENDRA CHOLIL AZIZ pada tanggal 25 Maret 1998 kemudian ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2400/Bukit Sangkal atas nama HENDRA CHOLIL AZIZ (*in casu* Penggugat); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB No. 359 atas nama H. ASAMAH yang telah di beli oleh Ir. HENDRA CHOLIL AZIZ pada tanggal 25 Maret 1998 kemudian ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2399/Bukit Sangkal atas nama HENDRA CHOLIL AZIZ (*in casu* Penggugat); -----

- SHGB No. 360 atas nama MOHAMMAD IWAN SETIAWAN yang telah di beli oleh Ir. Cholil Aziz pada tanggal 25 Maret 1998 lalu kemudian ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2398/Bukit Sangkal atas nama HENDRA CHOLIL AZIZ (*in casu* Penggugat); -----

5. Bahwa, berdasarkan pengakuan Penggugat tanah miliknya berada di RT. 50 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni, dan mengaku bahwa tanah miliknya tersebut tumpang tindih dengan sertipikat objek sengketa; -----

6. Bahwa, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Oktober 2014, di lokasi tanah yang disengketakan, ditemukan fakta bahwa kedua belah pihak menunjukkan pada lokasi tanah yang sama; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat serta jawaban Tergugat II Intervensi serta fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan berlangsung, Maka Majelis Hakim akan melakukan Pengujian dari segi hukum (*rechmatigheid*) sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b undang-undang tentang peradilan tata usaha negara yaitu: “apakah Tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan **peraturan perundang-undangan** dan/atau **asas-asas umum pemerintahan yang baik** atau tidak”? dengan pertimbangan sebagai berikut; -----

Halaman 65 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



A. PENGUJIAN TERHADAP PERATURAN

PERUNDANG-UNDANGAN; -----

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan tersebut; dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang tidak berwenang dan/atau dalam penerbitannya bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural dan/atau substansi; -----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek kewenangan; -----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan ini secara khusus akan dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat (*bevoegdheid razione loci*) dengan mempedomani peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pendaftaran tanah; -----

Menimbang, bahwa peraturan yang dijadikan rujukan Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khusus mengenai kewenangan diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 angka 1: -----

Menimbang, bahwa Pasal 5 PP No. 24 Tahun 1997 telah ditetapkan bahwa "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh badan pertanahan nasional" kemudian pada Pasal 6 angka (1) menyebutkan: "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain";

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara pada Pasal 2 ayat (1) telah ditetapkan bahwa “Dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, pada Pasal 3 huruf b jo. Pasal 4 huruf b dapat dipahami bahwa “Kepala Kantor Pertanahan hanya berwenang memberi keputusan mengenai pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 m², sedangkan Kepala Kantor Wilayah BPN berwenang memberikan keputusan mengenai pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 3.000 m² dan tidak lebih dari 10.000 m²; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas selanjutnya Majelis Hakim akan menghubungkan dengan objek perkara yaitu sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa setelah dipelajari dan diteliti secara seksama didapat fakta bahwa sertipikat objek sengketa berasal dari Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Sumatera Selatan tentang pemberian hak milik kepada EDY CHANDRA, MISIANNA dan TIAHJA KAILANI untuk tanah non pertanian seluas 6.435 m² terletak di wilayah hukum Kota Palembang; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas jika dihubungkan antara aturan dan tindakan yang diambil oleh Tergugat, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa baik dari segi materi (*bevoegdheid rationales materiales*), maupun dari segi tempat (*bevoegdheid rationales loci*) adalah menjadi kewenangan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa; -----

Halaman 67 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



68 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural dan substansi, adalah sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan fakta-fakta hukum dan dalil-dalil para pihak dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah: -----

1. Apakah tanah milik Penggugat tumpang tindih dengan tanah yang dimaksud oleh sertipikat objek sengketa?;

2. Apakah penerbitan sertipikat objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu persoalan hukum yang pertama, yaitu: apakah benar sertipikat milik Penggugat tumpang tindih (*overlapping*) dengan sertipikat objek sengketa, hal ini berkaitan dengan adanya perbedaan wilayah administrasi kewilayahan antara sertipikat milik Penggugat dengan sertipikat objek sengketa, dengan pertimbangan berikut ini; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat sidang pemeriksaan setempat dilokasi tanah objek sengketa baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama menyatakan bahwa tanahnya berbatasan dengan tembok milik JOHAN DJULIANUS CH, oleh karena itu sebagai patokan Majelis Hakim untuk menentukan kebenaran dalil masing-masing pihak adalah Sertipikat Hak Milik No. 3249/kelurahan 8 Iir (Bukit Sangkal) atas nama MUS/PARINEM bin SOLEMAN yang telah dibalik nama terakhir ke atas nama Ny. PAULINA KUAN dan JOHAN DJULIANUS CH, tanah tersebut telah dieksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Palembang dan telah diberi tembok,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tembok inilah yang menurut Ketua RT. 50 Kelurahan Bukit Sangkal dan Ketua RT. 51 Lebung Gajah sebagai pembatas kedua RT tersebut (lihat bukti P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 dan P-25 dan berita acara pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa setelah mencermati SHM No. 3249/kelurahan 8 Iilir (Bukit Sangkal) ternyata berasal dari GS. No. 3512/1983 disebelah utaranya berbatasan dengan GS. No. 3511/1983, kemudian riwayat dari sertipikat-sertipikat hak milik Penggugat sebagaimana dimaksud oleh T-10, T-11 dan T-12 menunjukkan ketiga sertipikat milik Penggugat tersebut berasal dari SHGB No. 358, 359 dan 350 dimana ketiga SHGB tersebut berasal dari GS. No. 439/1984, 440/1984 dan 441/1984 yang ketiganya merupakan bagian dari GS. 3511/1983 (lihat GS. Dalam bukti T-10, T-11 dan T-12), dari fakta ini dapat disimpulkan bahwa tanah milik Penggugat berasal dari GS No. 3511/1983 berbatasan langsung dengan tanah JOHAN DJULIANUS CH yang berasal dari GS No. 3512/1983;

Menimbang, bahwa selain fakta di atas kesesuaian antara lokasi tanah yang disengketakan dengan alas hak milik Penggugat terlihat dari keterangan saksi H. TABRANI BASRI yang menerangkan bahwa tanah miliknya telah dijual-belikan kepada keluarga JOHAN DJULIANUS CH, kemudian setelah diteliti ternyata tanah milik JOHAN DJULIANUS CH (SHM No. 3249) dibeli dari H. TABRANI BASRI pada tanggal 17 Februari 1998 (lihat bukti P-20), kemudian SHGB No. 358 (SHM No. 2400) milik Penggugat juga dibeli dari H. TBARANI BASRI pada tanggal 25 Maret 1998 (lihat bukti T-10) kedua bukti tersebut menunjukkan bahwa tanah Penggugat berada disebelah utara tanah milik JOHAN DJULIANUS CH; -----

Menimbang, bahwa salah satu alas hak Penggugat untuk menggugat sertipikat objek sengketa adalah SHM No. 2400 (peningkatan dari HGB No. 358) milik Penggugat

Halaman 69 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

yang keabsahannya telah diuji oleh peradilan perdata, dimana lokasi yang dipersengketakan di peradilan perdata adalah sama dengan lokasi yang disengketakan *quo*, akan tetapi Tergugat yang berbeda, atas penjelasan saksi ROMLI YUSUF bin M. SALEH yang juga menjadi saksi diperadilan perdata, pada saat sidang di perdata saksi menerangkan bahwa yang punya tanah objek sengketa adalah SALIMIN bin EMPE alias HAMID dan kawan-kawan karena mereka membayar STTS PBB kepada saksi, selanjutnya atas pemeriksaan di peradilan perdata tersebut Penggugat dinyatakan sebagai pemilik tanah yang disengketakan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu alas hak sebagai dasar Penggugat mengajukan gugatan yaitu SHM No. 2400 telah diuji kebenarannya di peradilan perdata, kemudian putusan perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap sehingga menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi, dengan demikian berlakulah asas "*res judicata pro veritate habitur*", artinya bahwa apa yang telah diputus oleh hakim (pengadilan) harus dianggap benar, akibat hukumnya adalah sejak putusan tersebut berkekuatan hukum tetap, maka para pihak yang bersengketa harus menghormati dan mentaati putusan pengadilan tersebut, karena itulah hukumnya terhadap kasusnya, kemudian walaupun Tergugat II Intervensi tidak menjadi bagian dari perkara perdata akan tetapi sepanjang tidak ada putusan terbaru maka sesungguhnya Tergugat II Intervensi juga secara hukum tunduk pada putusan perdata tersebut; -----

Menimbang, bahwa dari uraian hukum di atas menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat telah mampu membuktikan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis tanah miliknya dan memang berada pada lokasi saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan setempat, sehingga oleh karenanya sudah terang dan nyata terbukti bahwa lokasi tanah sertipikat objek sengketa dan lokasi tanah milik Penggugat telah tumpang tindih (*over lapping*); -----

70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat hak milik Penggugat tumpang tindih dengan sertipikat objek sengketa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum yang kedua, yaitu: apakah penerbitan sertipikat objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi mengakui bahwa tanah JOHAN DJULIANUS CH, adalah batas tanahnya, sedangkan Penggugat adalah anak dari JOHAN DJULIANUS CH, fakta demikian membuktikan bahwa pada saat pengukuran tidak dihadiri oleh tetangga perbatasan atau setidaknya tetangga perbatasan tidak diundang pada saat pengukuran, hal tersebut bertentangan dengan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagai berikut:

Pasal 17 ayat (2): “Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”; -----

Pasal 18 ayat (1): “Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”; -----

Halaman 71 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

Menimbang, bahwa kedua norma tersebut untuk meminimalisir adanya kesalahan data fisik yang ditunjuk oleh pemohon, dan menghindari adanya suatu sengketa dikemudian hari akibat dari penetapan batas sepihak oleh pemohon, karena data yuridis yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sudah mengalami perubahan-perubahan data terlihat dari batas-batas tanah pada saat Tergugat II Intervensi membeli tanah pada tanggal 1 Mei 2013 dari saudara AHMAD YANI, SH., MH dengan batas-batas: -----

- Utara : Saluran Sungai;

- Timur : Jl. Purwosari; -----
- Selatan: tanah belum terdaftar; -----
- Barat : tanah belum terdaftar; -----

Sedangkan batas-batas tanah Tergugat II Intervensi berdasarkan sporadik tertanggal 14 Juni 2013 adalah; -----

- Utara : jalan;

- Timur : Kanal;

- Selatan : H. HASANUDIN;

- Barat : H. MUCHTAR YUSUF;

Menimbang, bahwa setelah mencermati akta pengoperan hak tanggal 20 Agustus 1992 antara NAWIKARTAK dengan MUHAMMAD EFFENDI AR, bahwa di tanah tersebut sudah terbit Gambar Situasi yaitu GS. No. 1073/1980 tanggal 31 Maret 1980 luas 6.780 m² sehingga tanah yang diperjual belikan tidak lagi seluas 10.000 m² akan tetapi seluas 6.780 m², asal-usul gambar situasi bahkan gambar situasi itu sendiri tidak menjadi bahan pertimbangan oleh Tergugat dalam membuat surat keputusan pemberian hak yang apabila dicermati GS. yang dipunyai oleh Tergugat II Intervensi membuktikan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Tergugat II Intervensi tidak berbatasan langsung dengan tanah milik JOHAN
DJULIANUS CH (tembok); -----

Menimbang, bahwa oleh karena banyak perbedaan antara data fisik tanah milik
Tergugat II Intervensi dengan fakta sebenarnya menunjukkan bahwa Tergugat dalam
menerbitkan kedua objek sengketa telah tidak memperhatikan kebenaran data fisik milik
Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala
Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak
Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Bagian Kedua tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Karena
Cacad Hukum Administratif, pada Pasal 107 menjelaskna bahwa:

Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: -----

a. Kesalahan prosedur;

b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;

c. Kesalahan subjek hak;

d. **Kesalahan objek hak;**

e. Kesalahan jenis hak;

Halaman 73 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



f. Kesalahan perhitungan luas;

g. **Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;**

h. **Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau**

i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi adalah pemberian hak pertama kali dengan cara sporadik atas tanah negara yang seharusnya dikuasai baik secara fisik maupun secara yuridis oleh pemohon, ternyata tumpang tindih (*over lapping*) dengan sertipikat hak milik atas nama Penggugat, sedangkan sertipikat hak milik Penggugat tersebut telah diuji kebenarannya melalui peradilan perdata, atas fakta demikian berdasarkan Pasal 106 dan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sertipikat objek sengketa tergolong kedalam cacat hukum administratif, dengan demikian baik atas permohonan atau tanpa permohonan sertipikat demikian harus dibatalkan oleh Tergugat; -----

PENGUJIAN TERHADAP ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dari aspek asas-asas umum pemerintahan yang baik, dalam pertimbangan ini juga Majelis Hakim tidak terikat pada dalil-dalil yang diajukan para pihak namun berdasarkan asas *dominus litis* yang dimiliki maka Majelis Hakim dapat memprioritaskan hal-hal mana yang dapat dijadikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar putusan, dalam sengketa ini Majelis Hakim akan menguji sertipikat objek sengketa melalui asas kecermatan; -----

Menimbang, bahwa pada saat sidang pemeriksaan setempat di lokasi baik Tergugat II Intervensi, Ketua RT. 50 Kelurahan Bukit Sangkal maupun Ketua RT. 51 Kelurahan Lebung Gajah memberi keterangan bahwa batas-batas tanah sertipikat objek sengketa adalah sebagai berikut; -----

- disebelah utara berbatasan dengan jalan kemudian diseberang jalan adalah masuk dalam wilayah kelurahan Kenten; -----
- disebelah selatan berbatasan dengan tanah sekolah (Yayasan Sultan Muhammad Badarudin II) RT. 50 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni; -----
- disebelah timur berbatasan dengan tembok (milik JOHAN DJULIANUS) RT. 50 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni; -----

dari fakta demikian menunjukkan bahwa tanah Tergugat II Intervensi lokasinya berada di RT. 51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang seluas 6.435 m² dikelilingi oleh wilayah RT. 50 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni (hanya tanah pemohon seluas 6.435 m² saja yang masuk kelurahan Lebung Gajah), dalam hal ini cukup memberi petunjuk bagi Majelis Hakim adanya kekeliruan dalam penunjukan wilayah administrasi oleh pemohon yang sepatutnya diketahui oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-16, P-17 dan P-18 menunjukkan bahwa Penggugat telah melaporkan kepada pemerintahan setempat tentang klaim dari orang lain terhadap kepemilikan objek sengketa surat-surat tersebut juga ditembuskan kepada Tergugat, bahkan berdasarkan P-17 surat ditujukan langsung kepada Tergugat

Halaman 75 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

sendiri tertanggal 18 Agustus 2003 agar tidak melakukan perbuatan hukum terhadap tanah Penggugat, bahkan berdasarkan bukti P-5, P-6, P-7, P-8 diketahui bahwa di tahun 2008 untuk mempertahankan hak miliknya Penggugat telah menggugat orang-orang yang menyerobot tanah Penggugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 pada tanggal 29 Mei 2013 setelah putusan perdata inkrah kembali Penggugat melayangkan surat kepada Tergugat untuk tidak menerbitkan sertipikat di atas tanah milik Penggugat surat tersebut diterima oleh pihak BPN Kota Palembang melalui orang yang bernama HELMI, selanjutnya pada tanggal 24 Juni 2013 Penggugat melaporkan Ir. HM EFFENDI AR ke Polda Sumsel karena menyerobot tanah milik Penggugat, pada saat penyidikan terhadap Ir. HM EFFENDI AR tengah berlangsung lalu pada tanggal 19 Desember 2013 Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum di atas selain bertentangan dengan peraturan perundang undangan (cacad substansi dan/atau prosedur) Menurut Hemat Majelis Hakim bahwa perbuatan Tergugat yang demikian juga bertentangan dengan asas kecermatan, karena asas kecermatan mengandung arti bahwa suatu ketetapan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat dan mensyaratkan agar Badan Pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan seyogyanya meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas: 6435 m² atas nama EDY CHANDRA, MISIANNA dan TIAHJA KAILANI; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 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 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: -----

Halaman 77 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG



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

- Menyatakan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima secara keseluruhan;

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas: 6435 m² atas nama EDY CHANDRA, MISIANNA dan TJAHA KAILANI; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas: 6435 m² atas nama EDY CHANDRA, MISIANNA dan TJAHA KAILANI; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.560.000,- (Dua Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah); -----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Kamis, tanggal 27 November 2014 oleh kami **EDI SEPTA SURHAZA, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **UMAR DANI, S.H., MH.**, dan **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Desember 2014, oleh **EDI SEPTA SURHAZA, SH.**, sebagai Hakim Ketua

Majelis, **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH** dan **ANDRIYANI MASYITOH, SH.,MH.**

dengan dibantu oleh **ALAMSYAH, SH.**, sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh

Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II

Intervensi; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA,

EDI SEPTA SURHAZA, SH.

KEMAS MENDI ZATMIKO, SH.

ANDRIYANI MASYITOH, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

ALAMSYAH, SH.

Halaman 79 dari 79 Halaman Putusan Perkara No. 45/G/2014/PTUN-PLG