



P U T U S A N
No. 16/ G/2011/ PTUN-PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Dra. HERTANTI KUSTINI: Warga Negara Indonesia, Alamat Jalan Kapten Anwar

Sastro No.1716 Rt.22 Rw.008 Kelurahan Sungai

Pangeran Kecamatan Ilir Timur I Palembang,

Pekerjaan Pensiunan Dosen UNSRI;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----

AMIR HUSIN, SH. M.Hum dan FERDINAND

GIRSANG, SH, yang tergabung dalam Kantor Perwira

Negara & Associates, beralamat di Jalan Swadaya

No.364 Sebelah Sekolah Tinggi, STISIPOL

CHANDRADIMUKA, Sekip Ujung Kelurahan

Talang Aman, Kecamatan Kemuning Kota

Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 21 Maret 2011 Nomor 484/K.LOPIN/

PERD/III/ 2011; -----

Selanjutnya disebut sebagai -----PENGUGAT ;

L A W A N :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, Berkedudukan di

Jalan Kapten A. Rivai No.99

Palembang ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. YAZULI, SH. Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan

Perkarapada Kantor Pertanahan Palembang ;-----

2. ARMAWATI, SH, S.Mn, Jabatan Kasubsi Perkara

Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;:-

3. RANI ARVITA, SH, MH. Jabatan Kasubsi Sengketa

dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, beralamat

kantor di Jalan Kapten A. Rivai Nomor : 99 Palembang,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 13 April

2011 Nomor : 341/ KUASA/ 16.71/IV/2011 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang

tersebut;-----

Telah membaca dan memeriksa berkas sengketa;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang

Nomor: 16/PEN.MH /2011/PTUN-PLG, tanggal 06 April 2011 tentang Penunjukan

Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha

Negara;-----

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 16/Pen.PP/2011/
PTUN-PLG, tanggal 6 April 2011 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan
Persiapan;-----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 16/PEN.HS/2011/
PTUN-PLG, tanggal 11 Mei 2011 tentang Penetapan Hari
Sidang;-----

Telah memeriksa dan mempelajari berkas perkara serta alat-alat bukti berupa
surat-surat yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;-----

Telah mendengarkan keterangan para pihak yang bersengketa serta saksi-saksi
dalam perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK SENGKETANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 28 Maret
2011, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Palembang pada tanggal 01 April 2011 dengan nomor Register : 16/ G/ 2011/
PTUN-PLG, yang telah diperbaiki pada tanggal 11 Mei 2011 pada pokoknya
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

OBJEK SENGKETANYA ADALAH :-----

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 09 tanggal 04 Mei 2006 atas tanah seluas
70.262 M². Surat Ukur Tanggal 20 April 2006, No. 20/Bukit Baru/2006. Yang
terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat, Palembang atas nama
PT. PUTRA RANTAU BERSATU
(Sisa);-----

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)



- ```
(sis);
```

.....

- BERSATU;-----

.....

1. Bahwa Obyek Sengketa/Gugatan aquo adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu :-----

diasas dalam Objek Gugatan/

Sengketa;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 tanggal 04 Mei 2006 atas tanah seluas

99.999 M<sup>2</sup>. Atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU (sis)

dan;-----

1.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.11 tanggal 07 Desember 2006 atas tanah

seluas 99.994 M<sup>2</sup>. Atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU (sis) yang

tersebut dalam Objek Sengketa, yang terletak di Kelurahan Bukit Baru,

Kecamatan Ilir Barat I Wilayah Kota Palembang, kesemuanya berada di atas

tanah Hak Milik Nyonya Dra. HERTANTI KUSTINI berdasarkan Surat

Pelepasan Hak Atas Tanah Usaha tanggal 17 Mei 1974 antara M. ROMSUM

ROZAK (yang melepaskan hak) dengan Dra. HERTANTI KUSTINI (yang

menerima pelepasan hak) dan dibuktikan dengan adanya bukti fisik yaitu pohon

kelapa sawit, patok namaserta saat ini telah dikuasai oleh

PENGUGAT;-----

2. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut diatas

telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan

Kedua Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu

TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan

Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku pada Pasal 19 Undang-

Undang No. 5 Tahun 1960 jo Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun

1961 ;-----

3. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut diatas

Adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur

dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun

2009;-----

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konkret :-----

Objek yang diatur dalam KTUN Objek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (sisa) yang belum diterbitkan sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa;-----

Individual :-----

KTUN Objek Sengketa ditujukan dan berlaku kepada Pemilik Tanah Asal Milik Nyonya Dra. HERTANTI KUSTINI;-----

Final :-----

KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut diatas tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi / Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Objek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat Hukum berupa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan beserta pecahannya Hak Guna Bangunan lainnya sebagaimana yang tertera di dalam Objek Sengketa, yang dahulu dan sampai saat ini dikuasai dan di diami oleh PENGGUGAT;-----

4. Bahwa KTUN Objek Sengketa/Gugatan aquo termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

5. Bahwa tanggal 23 Januari 2011 PENGGUGAT mulai mengetahui sebagian tanahnya dikuasai oleh PT. PUTRA RANTAU BERSATU, pada saat PENGGUGAT meninjau ke lokasi tanah miliknya di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang dan sekaligus ingin melihat kebun sawit ternyata sebagian tanah milik Penggugat telah berdiri Bangunan Perumahan Pegawai Negeri Sipil

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kota Palembang. PENGUGAT merasa shock, stress depresi atas penguasaan tanah miliknya tanpa sah dan melawan hukum, kemudian PENGUGAT mencari informasi Kelurahan Talang Kelapa, dan Camat Alang-Alang Lebar serta ke Kelurahan Bukit Baru dan Camat Ilir Barat Idimana sebenarnya letak tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dan asal-usul tanah yang diperoleh oleh perusahaan tersebut, dan siapa yang membangun perumahan diatas tanah miliknya, ternyata yang membangun perumahan tersebut adalah developer PT. PUTRA RANTAU BERSATU yang akan diperuntukan untuk PNS (Pegawai Negeri Sipil) di lingkungan Pemerintah Kota Palembang, Dasar pembangunan tersebut yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9, No.10, dan No.11 seluas  $\pm 270.255 \text{ M}^2$  yang berlokasi di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU dan telah dipecahkan kepada calon penghuninya sebagaimana yang telah diuraikan dalam KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT. Proses pembuatan Sertifikat Hak Guna Bangunan beserta pemecahannya TERGUGAT menerbitkannya secara tidak cermat, tidak teliti, tidak hati-hati serta melanggar Asas Kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan Bersih". Ternyata tempat atau lokasi tanah tidak jelas pada Sertifikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT;-----

6. Bahwa Gugatan aquo diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang oleh PENGUGAT adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh PENGUGAT, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V angka 3;-----

#### 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)





7. PENGGUGAT adalah subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

a) Bahwa dengan dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa PENGGUGAT tidak dapat melakukan proses permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang mereka tempati selama bertahun-tahun PENGGUGAT juga mengalami pengusiran, intimidasi, teror untuk memanfaatkan tanah tersebut oleh oknum-oknum tertentu namun dengan keberanian dan tekad kuat benar dan sah tanah itu milik PENGGUGAT tetap dipertahankan;-----

b) Bahwa PENGGUGAT sah untuk bertindak selaku PENGGUGAT guna mengajukan GUGATAN aquo kepada TERGUGAT yang telah mengeluarkan KTUN Obyek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentinganPENGGUGAT, sesuai dengan asas "point d'Interest, Point d'action" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai PENGGUGAT", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3 ;

8. Bahwa PENGGUGAT memiliki bidang tanah lokasinya terletak di Wilayah Lebung RT 14 Rw 05 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang – Alang Lebar Palembang bidang tanah tersebut seluas lebih kurang 150 hektar dengan





batas — batas sepanjang sisi  
sebelah :-----  
• Timur dengan bidang tanah kosong  
-----  
• Barat dengan bidang tanah / kebun ALWI bin  
KUNTET-----  
• Selatan dengan Rawang Puti  
Kuku-----  
• Utara dengan kebun pertanian  
rakyat-----

9. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh korban membelidari warga penduduk dusun Talang Kelapa sebanyak kurang lebih 80 orang melalui Kerio Marga Talang Kelapa bernama M. ROMSUN ROZAK yang telah menerima kuasa penduduk Talang Kelapa tersebut, yang terjadi pada tahun 1974 berdasarkan Surat Kuasa Pelepasan Hak, tanggal 2 Mei 1974 antara penduduk Talang Kelapa kepada AH.ROMSUM ROZAK berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 April 1974 antar tiga orang Ketua Kelompok Tani penduduk Talang Kelapa AH.ROSUM ROZAK berikut tiga lembar Daftar nama dan tanda tangan rakyat Dusun Talang Kelapa memberikan kuasa kepada Ketua Kelompok yaitu AH.RONSUM ROZAK, HABIDIN M.SYAHID dan MALIDIN HS masing-masing tanggal 18 April 1974;

10. Bahwa Bukti Hak Atas Tanah yang dibeli oleh PENGUGAT didukung dengan surat izin Sementara pembukaan tanah hutan belukar tanggal 24 November 1957 yang ditandatangani Pesirah Marga Talang Kelapa bernama HM.ASIK AQJL;



11. Bahwa bidang tanah tersebut PENGGUGAT bersama suami diusahakan dengan membuka usaha sebagai perkebunan kelapa sawit tersebut sejak tahun 1976 diawali dengan membersihkan lahan (land clearing, imas tumbang) dan penanaman pohon kelapa sawit seluas  $\pm 100$  Ha selanjutnya memproduksi dan mengambil hasil perkebunan tersebut, mengingat kesibukan suami PENGGUGAT bertugas sebagai Konsultan Pekerjaan Umum diluar Palembang, maka untuk pengelolaan usaha kebun tersebut PENGGUGAT sendiri yang mengurus, merawat, memanen dan memasarkannya sampai dengan tahun 2008, hal ini dikarenakan pada tahun 2008 ada orang lain atas nama Keluarga Alm HADI SUYONO yang mengklaim kebun sawit beserta tanah-tanah lainnya dengan memakai kekerasan dengan menggunakan orang-orang tidak dikenal, bahwa bidang tanah itu sebagai bidang tanah kepunyaannya, mengakibatkan PENGGUGAT merasa takut untuk menjaga dan merawat kebun sawit dan tanah lainnya sehingga usaha tersebut tetap diurus oleh PENGGUGAT walaupun adanya ancaman, terror dan intimidasi, karena Kelompok Keluarga Alm HADI SUYONO memakai orang-orang untuk menakut-nakuti (intimidasi) akan tetapi sebahagian pohon sawit yang dahulunya PENGGUGAT tanam sekarang ini masih tumbuh diatas bidang tanah milik PENGGUGAT dan masih diurus serta dipelihara dengan baik termasuk objek sengketa.-----

12. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2011 PENGGUGAT bersama keluarga melihat lokasi Bidang tanah dan kebun sawit ternyata sebagian tanah milik PENGGUGAT telah terpasang patok-patok kapling tanah untuk persiapan pendirian rumah-rumah, yang ternyata berdiri perumahan PNS (Pegawai Negeri Sipil) Pemerintah Kota Palembang. Selanjutnya PENGGUGAT mencari tahu dan ditemukan, sebagian bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut telah dijual kepada PT. PUTRA



RANTAU BERSATU oleh ARSYAD, YAHYA ZAKARIA, dan SYAMSUL BAHRI, Msi seluas lebih kurang  $\pm$  40 Ha dengan menggunakan bukti hak atas tanah berupa Surat Keterangan Pengakuan Hak atas nama Alm. Hadi Suyono tanggal 5 Januari 1997, yang kemudian diajukan PT. Putra Rantau Bersatu melalui Direktur Mas'ud Sulaiman mengajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang yang diperoleh dari Drs. H. SYAMSUL BAHRI M.Si. (saat itu sebagai Camat Sukarami) yang dibeli RUSDI, seorang petani penduduk Jalan Sukarami RT.15 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami Palembang pada tanggal 16 Juni 2004 di kantor dandihadapan PPAT Camat Sukarami Palembang sesuai dengan Surat Pengoperan Nomor 637/SKR/2004 tanggal 16 Juni 2004;-----

13. Bahwa PENGGUGAT mengenal betul dengan ARSYAD dan YAHYA ZAKARIA sejak tahun 1974 karena mereka adalah warga Talang Kelapa yang ikut menjual bidang tanah kepada PENGGUGAT sedangkan SAMSUL BAHRI, pada tahun 1997 menjabat sebagai Camat Sukarami Palembang yang juga ikut berperan dalam pengoperan hak, selanjutnya juga ikut serta menguasai Objek Sengketa tersebut, sehingga sangat merugikan PENGGUGAT selaku pemilik yang sah; -----

14. Bahwa atas perbuatan ARSYAD dan YAHYA ZAKARIA serta SYAMSUL BAHRI menjual bidangtanah itu kembali untuk kedua kalinya kepada PT. PUTRA RANTAU BERSATU melalui SYAMSUL BAHRI (Mantan Camat Sukarami) mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat melakukan usaha diatas bidang tanah itu seluas kurang lebih 40 Hektar karena sudah berdiri bangunan rumah Pegawai Negeri Sipil Kota Palembang yang saat ini terbengkalai dan tidak ditempati oleh penghuni karena adanya sengketa sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian material Rp.4.500.000.000,- (empat milliarlima ratus juta rupiah) dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perhitungan PENGGUGAT apabila tanah dijual dengan harga per meternya Rp.

15.000,- (lima belas ribu rupiah);-----

15. Bahwa dari penelusuran PENGGUGAT dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Guna bangunan tersebut sebagai berikut :-----

a) Sertifikat HGB Nomor 09, tanggal 04 Mei 2006 antara lain :-----

(1). Surat Keterangan Pengakuan Hak tanggal 5 Januari 1997 pemegang hak atas nama Alm HADI SUYONO ( yang dijadikan sebagai alas hak yang pertama kali);-----

(2) Akta Pengoperan Nomor 4932/SKR/1998 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Palembang tanggal 23 Nopember 1998 antara Alm HADI SUYONO kepada RUSDI; -----

(3) Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 637/SKR/2004 yang dibuat di Kantor PPAT Camat Sukarami Palembang tanggal 16 Juli 2004 antara RUSDI kepada Drs. SYAMSUL BAHRI ( Mantan Camat Sukarami);-----

(4) Akta Pengoperan Hak Nomor 29 tanggal 30 Juni 2005 yang dibuat di Kantor dan dihadapan Notaris MULKAN RASWAN, SH. Antara SYAMSUL BAHRI kepada MAS'UD MUSTOFA;-----

b) Sertifikat HGB Nomor 10, tanggal 04 Mei 2006, antara lain :-----

(1) Surat Keterangan Pengakuan Hak tanggal 5 Januari 1997 Pemegang Hak atas nama HADI SUYONO ( yang dijadikan sebagai alas hak yang pertama kali);

## 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Akta Pengoperan Nomor 4942/SKR/1998 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Palembang tanggal 23 November 1998 antara HADI SUYONO kepada M. ARSYAD, DA;-----

(3) Akta Pengoperan Hak Nomor 27 Tanggal 30 Juni 2005 yang dibuat di Kantor dan dihadapan Notaris MULKAN RASWAN,SH. Antara ARSYAD,DA kepada MAS'UD MUSTOFA;-----

c) Sertifikat HGB Nomor 11, tanggal 04 Mei 2006, antara lain :-----

1) Surat Keterangan Pengakuan Hak Tanggal 5 Januari 1997 pemegang hak atas nama HADI SUYONO ;-----

2) Akta Pengoperan Nomor 4943/SKR/1998 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Palembang tanggal 23 November 1998 antara yang dijadikan sebagai alas hak yang pertama kali HADI SUYONO kepada M.Yahya Zakaria;-----

3) Akta Pengoperan Hak nomor 29 Tanggal 30 Juni 2005 yang dibuat di Kantor dan dihadapan Notaris MULKAN RASWAN, SH. Antara YAHYA ZAKARIA Sertifikat HGB Nomor 10,tanggal 04 Mei 2006, antara lain;-----

(3.1) Surat Keterangan Pengakuan hak tanggal 05 Januari 1997 Pemegang Hak atas nama HADI SUYONO (yang dijadikan sebagai alas hak yang pertama kali);-----

(3.2) Akta Pengoperan Nomor 4942/SKR/1998 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Palembang tanggal 23 November 1998 antara HADI SUYONO kepada M.ARSYAD, DA;-----

#### 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)



(3.3) Akta Pengoperan Hak nomor 27 Tanggal 30 Juni 2005 yang dibuat di Kantor dan dihadapan Notaris MULKAN RASWAN,SH Antara ARSYAD, DA Kepada MAS'UD MUSTOFA;-----

16. Bahwa diterbitkannya ketiga Sertifikat HGB tersebut menggunakan alas hak yang pertamakali adalah Surat Keterangan Hak Tanggal 5 Januari 1997 Pemegang Hak atas nama HADI SUYONO yang isi keterangan dalam Surat tersebut tidak benar dan mengandung unsur kebohongan;-----

17. Bahwa keterangan yang didapat dari Kantor Pertanahan Palembang yang pernah melakukan Penelitian dengan seksama, terhadap foto copy daftar - daftar nama - nama pemilik Tanah Gotong Royong Dusun Talang Kelapa pada tahun 1957 yang dibuat oleh M.ARSYAD dan M.YAHYA ZAKARIA yang diketahui oleh Lurah Alang -Alang Lebar tanggal 26 Juli 1995 dengan nomor 593d/154/AAB/VII/95 dengan nomor 5/UM/VIII/SKR/95 ini adalah bukan termasuk dalam warkah penerbitan ketiga Sertifikat Hak guna bangunan tersebut. Dan tidak mengetahui persis apakah daftar- daftar nama-nama pemilik tanah gotong royong Dusun Talang Kelapa pada tahun 1957 ini yang digunakan sebagai salah satu dasar penerbitan Surat Keterangan pengakuan hak tanggal 5 Januari 1997 pemegang hak atas nama Alm HADI SUYONO;-----

18. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Hak tanggal 5 Januari 1997 yang dibuat HADI SUYONO pada point No. 2 menyatakan bahwa "Alm HADI SUYONO menerangkan Ir.MURSAHA MANAN (Suami PENGUGAT) telah meminjam sebahagian kwitansi pembayarannya dan bukti pengeluaran biaya pengolahan lahan tersebut pada tahun 1975 untuk diadministrasikan " sedangkan dalam Surat Keterangan Pengakuan Hak tersebut tidak pernah diketahui oleh





Ir.MURSAHA MANAN (Suami PENGUGAT) dengan dibuktikan tidak terdapat tanda tangan Ir.MURSAHA MANAN bahwa yang bersangkutan tidak pernah meminjam surat apapun dari HADI SUYONO, dan berdasarkan keterangan para petani selaku pemilik tanah (yang turut dibebaskan / ganti rugi oleh PENGUGAT) yang masih hidup menyatakan bahwa yang bersangkutan ” tidak pernah menjual tanah kepada Alm HADI SUYONO, sebab pada tahun 1974 yang bersangkutan menjual tanah kepada PENGUGAT”. Dari faktahukum dan kenyataan asal usul dasarpenerbitan Sertifikat Nomor: 9, Sertifikat Nomor:10, Sertifikat Nomor: 11 atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU beserta pemecahan HGB atas nama yang tercantum dalam Objek Sengketa adalah cacat hukum, penuh rekayasa dankebohongan sehingga harus dibatalkan, dan sudah sepatutnya produk KTUN dari Tergugat berupa Sertifikat tersebut harus dicabut dan dibatalkan segera;---

19. Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan beserta pemecahannya tersebut diterbitkan atas pengajuan laki-laki bernama H. MAS’UD MUSTOPA bertindak atas namaPT. PUTRA RANTAU BERSATU . sesuai dengan surat permohonannya tanggal 4 Juli 2005 ;-----

20. Bahwa Sertifikat HGB beserta pemecahannya sesuai dengan tertera dalam Objek Sengketa tersebut bisa terletak di Wilayah Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Palembang sedangkan Tanak milik PENGUGAT terletak di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang. Karena telah adanya perubahan batas wilayah administrasi pemerintahan Kota Palembang sesuai dengan Berita Acara Rapat Pembahasan dan Penelitian Titik Batas Kecamatan Ilir Barat I dengan Kecamatan Sukarami tanggal 5 Oktober 2005, dan juga karena telah didaftarkanya kembali ke Kantor Kelurahan Bukit Baru dan Kantor Kecamatan Ilir Barat I Palembang salah satu warkahnya, sebagai berikut :





- (1) Akta Pengoperan Nomor 4932/SKR/1998 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Palembang tanggal 23 Nopember 1998 antar HADI SUYONO kepada RUSDI;-----
- (2) Akta Pengoperan Nomor 4942/SKR/1998 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Palembang tanggal 23 Nopember 1998 antara HADI SUYONO kepada M. ARSYAD, DA.;-----
- (3) Akta Pengoperan Nomor 4943/SKR/1998 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Palembang tanggal 23 Nopember 1998 antara yang dijadikan sebagai alas hak yang pertamakali HADI SUYONO kepada M. YAHYA ZAKARIA;-----

21. Bahwa objek sengketa atas penerbitan Sertifikat HGB atas nama PT.PUTRARANTAU BERSATU beserta pemecahannya sebagaimana telah diuraikan dalam Objek Sengketa yang dilakukan TERGUGAT adalah cacat hukum/ tidak sah karena:-----

21.1 Tidak memenuhi ketentuan dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.05 Tahun 1973 khusus Pasal 4 ayat 2 jo Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah, dan telah melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik, khususnya asas bertindak sewenang-wenang, tidak teliti, tidak cermat;-----

21.2 Bertentangan dengan Keputusan Presiden RI No., 32 Tahun 1973 yang diperuntukkan tanah konversi barat ke PENGUGAT;-----

21.3 Melanggar asas-asas pemberian sertifikat HGB yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 187 dan 188 Tahun 1980 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 88 Tahun 1972;----



21.4 Bahwa PENGGUGAT tidak mengetahui adanya PT. PUTRA RANTAU BERSATU dan kedudukannya di Palembang tidak jelas (kabur) dan demikian juga pekerja-pekerja PENGGUGAT yang masih menumpang di tanah PENGGUGAT yang masih hidup selama mereka tinggal di tanah sengketa tidak pernah ada petugas dari TERGUGAT untuk mengadakan pengukuran Objek Sengketa tanah tersebut apalagi untuk membuat sertifikat tanpa diketahui aparat perangkat Desa setempat serta pemilik tanah yang bersebelahan, sehingga penerbitan sertifikat tidak memenuhi prosedur dan bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;-----

21.5 Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah NO. 10 Tahun 1961, maka TERGUGAT tidak berwenang mengeluarkan KTUN Objek Sengketa, karena masih dalam proses sengketa. Perselisihan, dan menurut pasal 39 menyatakan "Pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) tanpa dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu", karena penerbitannya tanpa ada Surat Keterangan Kepala Desa setempat;-----

21.6 Bahwa atas perbuatan PT. PUTRA RANTAU BERSATU tersebut akan menjual bidang tanah itu kepada pihak lain mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat melakukan usaha di atas bidang tanah itu seluas  $\pm$  40 Hektar, karena sudah dibangun perumahan;-----

21.7 Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Objek KTUN Sengketa bertentangan dengan Keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 yang memperuntukkan tanah konversi hak barat kepada PENGGUGAT yang telah mendiami dan menguasai tanah tersebut secara turun temurun, dan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan



beserta hasil pemecahannya sesuai dengan yang tercantum dalam Objek perkara di atas yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang tidak sesuai dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 05 Tahun 1973, khususnya Pasal 4 ayat (2) jo Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas bertindak sewenang-wenang, tidak cermat, tidak teliti sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil diatas, PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negaraquo berkenan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

**DALAM HAL POKOK PERKARA;-----**

**1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----**

**2. Menyatakan Batal atau tidak sah atas Sertifikat ;-----**

2.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 09 tanggal 04 Mei 2006 atas tanah seluas 70.262 M<sup>2</sup>., Surat Ukur Tanggal 20 April 2006, No. 20/Bukit Baru/2006. Yang terletak di kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat, Palembang atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU (Sisa);-----

2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 tanggal 04 Mei 2006 atas tanah seluas 99.999 M<sup>2</sup>., Surat Ukur No. 22/ Bukit Baru/2006 terletak di Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat Kota Palembang, atas nama PT. PUTRA  
RANTAU BERSATU

(Sisa);-----

- 2.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 07 Desember 2006 atas tanah seluas 99.994 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 93/Bukit Baru/2006 terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat KotaPalembang, atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU

(Sisa);-----

3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat :-----

- 3.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 09 tanggal 04 Mei 2006 atas tanah seluas 70.262 M<sup>2</sup>., Surat Ukur Tanggal 20 April 2006, No. 20/Bukit Baru/2006. Yang terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat, Palembang atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU

(Sisa);-----

- 3.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 tanggal 04 Mei 2006 atas tanah seluas 99.999 M<sup>2</sup>., Surat Ukur No. 22/ Bukit Baru/ 2006 terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat, Palembang, atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU

(Sisa);-----

- 3.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 07 Desember 2006 atas tanah seluas 99.994 M<sup>2</sup>., Surat Ukur No. 93/ Bukit Baru/ 2006 terletak di Kelurahan

## 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat Kota Palembang, atas nama PT. PUTRA

RANTAU BERSATU (Sisa);-----

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

Menimbang, bahwa didalam persidangan yang ditentukan, para pihak hadir masing-masing kuasanya tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dipersidangan telah menyampaikan jawabannya tertanggal 24 Mei 2011 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI :-----**

1. Bahwa Terguga tmenolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;-----
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat menyangkut Pembuktian Kepemilikan hak atas tanah yang harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana hal ini dapat dibuktikan pada gugatan Penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yang lokasinya terletak di wilayah Lebung Rt. 14 Rw. 05 Kel. Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang luas  $\pm$  150 Ha. Bahwa dalil tersebut diatas juga sejalan dengan kaidah hukum dalam perkara No. 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Rangkuman Putusan M.A.R.I tentang kewenangan mengadili 1995.125 rangkuman 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan

#### 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)



Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu keperadilan umum karena sengketa perdata";-----

----

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

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;-----
3. Bahwa dalil Penggugat didalam posita angka 21.1 s.d 21.6 yang menyatakan bahwa sertifikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Azas-Azas Umum Pemerintah Yang Baik, khususnya azas bertindak sewenang-wenang, tidak teliti, tidak cermat adalah tidak benar dan haruslah ditolak Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan pasal 17 ayat2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan UU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No, 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok

Agraria ;-----

4. Bahwa Tergugat

menerbitkan :-----

- SHGB No. 09 tanggal 04 Mei 2006 SU No. 20/Bukit

Baru/2006 tanggal 20 April 2006 Kel. Bukit Baru Kec. Ilir Barat I

Kota Palembang Atas nama. PT. Putra Rantau Bersatu Luas 70.262

M<sup>2</sup> yang berdasarkan :-----

1. Surat Pengakuan Hak tanggal 5-1-1997 yang diketahui Lurah Talang

Kelapa Nomor : 97/TLK/3/1997 tanggal 16-3-1997 serta Camat Sukarami

Nomor : 006/SKPH/SKR/97 tanggal 25-3-1997 ;

-----

2. Surat Pengoperan yang dibuat dihadapan Drs. Syamsul Bahri, Camat

Suakrami Kotamadya Palembang Nomor : 4932/SKR/1998 tanggal 23

Nopember 1998;

3. Surat Pengoperan yang dibuat dihadapan Drs. Rosidi, Camat Sukarami

Kota Palembang Nomor : 637/SKR/2004 tanggal 16 Juli 2004 dan telah

didaftar di Kantor Lurah Bukit Baru Nomor : 26/4/BB/2005 tanggal

6-10-2005 serta Camat Ilir Barat I Nomor : 071/4/PH/IB-I/2005 tanggal

6-10-2005;-----

4. Surat Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Mulkan Rasuwan, SH

Notaris di Palembang Kota Palembang Nomor : 28 tanggal

30-6-2005;-----

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat Pernyataan tanggal 7 Juli

2005;-----

6. Surat Keputusan Walikota Palembang Nomor : 596 tahun 2005 tanggal

5-7-2005

tentang

Penetapan

Tanah;-----

- SHGB NO. 10 tanggal 04 Mei 2006 SU No. 22/Bukit Baru/2006  
tanggal 25 April 2006 Kel. Bukit Baru Kec. Ilir Barat I Kota  
Palembang An. PT. Putra Rantau Bersatu Luas 99.999 M<sup>2</sup>  
berdasarkan :-----

1. Surat Pengakuan Hak tanggal 5-1-1997 yang diketahui Lurah Talang

Kelapa Nomor 97/TLK/3/1997 tanggal 16-3-1997 serta Camat Sukarami

Nomor : 006/SKPH/SKR/97 tanggal

25-3-1997 ;-----

2. Surat Pengoperan yang dibuat dihadapan Drs.H. Syamsul Bahri,

Camat Sukarami Kota Palembang Nomor : 4942/SKR/1998 tanggal 23

Nopember 1998 dan didaftarkan di Kantor Lurah Bukit Baru Nomor :

24/4/BB/2005 tanggal 6-10-2005 serta Camat Ilir Barat I Kota Palembang

Nomor : 069/4/PH/IB-I/2005 tanggal

6-10-2005;-----

3. Surat Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Mulkan Rasuwan, SH

Notaris di Palembang Kota Palembang Nomor : 27 tanggal

30-6-2005 ;-----

4. Surat Keputusan Walikota Palembang Nomor : 596 tahun 2005 tanggal

5-7-2005 tentang Penetapan Tanah seluas ± 40 Ha di Kelurahan Talang

## 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa Kecamatan Sukarami sebagai lokasi Pembangunan Perumahan untuk PNS di lingkungan Pemkot Palembang;-----

5. Surat Keputusan Walikota Palembang Nomor : 1381 tahun 2005 tanggal 28-10-2005 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah seluas  $\pm$  40 Ha untuk Pembangunan, Perumahan PNS Pemkot Palembang di Kel. Bukit Baru Kec. Ilir Barat I atas nama. PT. PUTRA RANTAU BERSATU ;-----

6. Surat Pernyataan dari Direktur Utama PT. PUTRA RANTAU BERSATU tanggal 24 Maret 2006 ;-----

SHGB NO. 11 tanggal 07 Desember 2006 SU No. 96/Bukit Baru/2006 tanggal 02 Nopember 2006 Kel. Bukit Baru Kec. Ilir Barat I Kota Palembang Atas nama PT. Putra Rantau Bersatu Luas 99.994 M<sup>2</sup> yang berdasarkan :-----

1. Keputusan Walikota Palembang Nomor : 138/Tahun 2005 tanggal 28 Oktober 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah seluas  $\pm$  40 Ha untuk Pembangunan Perumahan PNS Pemerintah Kota Palembang di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I atas nama PT. Putra Rantau Bersatu ;-----

2. Surat Keterangan Pengakuan Hak tanggal 5 Januari 1997 yang diketahui Lurah Talang Kelapa tanggal 16 Maret 1997 Nomor : 97/TLK/3/1997 dan Camat Sukarami Kota Palembang tanggal 25 Maret 1997 Nomor : 006/SKPH/SKR/97;-----

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Akta Pengoperan Nomor : 4943/SKR/1998 tanggal 23-11-1998 yang dibuat dihadapan Drs. H. Syamsul Bahri, Camat Sukarami Kotamadya Dati II

Palembang;-----

4. Akta Pengoperan Hak Nomor : 29 tanggal 30-6-2005 yang dibuat dihadapan Mulkan Rasuwan, SH Notaris di Palembang;-----

5. Peta Bidang Tanah Nomor : 753/ 2005 tanggal 14-12-2005 NIB.04.01.03.02.

01379;-----

6. Berita Acara Rapat Pembahasan dan Penelitian Titik Batas Kecamatan Ilir Barat I dengan Kecamatan Sukarami tanggal 5 Oktober 2005;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat

Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan

amarnya sebagai berikut :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (Niet Onvankelijk Verklaard) atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan. Dan atau Majelis berpendapatlain, mohon putusan yang seadil-

#### 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)



adilnya.;-----

----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban pihak Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 30 Mei 2011 yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak jawaban Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tanggal 8 Juni 2011, yang pada pokoknya Tergugat tetap pada dalil-dalil jawabanya dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat;----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah memanggil pihak PT. Putra Rantau Bersatu melalui alamat yang diberikan oleh Penggugat maupun Tergugat, selaku pemegang sertifikat HGB No.9 (sis), HGB No.10 (sis) dan HGB No.11 yang menjadi objek sengketa guna dimintai keterangan dan diberikan haknya untuk membela kepentingannya pada sidang pemeriksaan persiapan tanggal 5 Mei 2011 dan 11 Mei 2011, akan tetapi semua surat panggilan tersebut dikembalikan semua karena PT. Putra Rantau Bersatu sudah tidak beralamat ditempat tersebut lagi, sehingga pada persidangan tanggal 18 Mei 2011 Majelis Hakim memanggil pihak PT. Putra Rantau Bersatu melalui pihak Kelurahan tempat objek sengketa dan dipapan pengumuman Pengadilan Tata Usaha Negara

Palembang;-----

Menimbang, bahwa atas panggilan Majelis Hakim yang telah dilakukan secara patut tersebut, pihak Tergugat juga menerangkan dipersidangan tanggal 30 Mei 2011 bahwa Tergugat juga telah berusaha memanggil PT. Putra Rantau Bersatu untuk hadir dipersidangan akan tetapi yang bersangkutan tetap tidak hadir, oleh



karena itu Majelis Hakim kemudian beranggapan bahwa PT.Putra Rantau Bersatu tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 sebagai

berikut :-----

1. P-1: Surat Pelepasan Hak Atas tanah usaha dari A.H. ROMSUN ROZAK keNyonya Dra. H .KUSTINI,seluas  $\pm$  150 Ha(diambil sebagian seluas  $\pm$  270.255 M2 denganketiga HGB atas nama PT. PUTRARANTAU BERSATU tertanggal 17 Mei 1974 ( Foto Copy sesuai dengan aslinya)

2.P-2 Surat Kuasa masyarakat Pematang Lebung Rawang putih kukuh, Marga Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin sekarang disebut Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang

Dahulu masuk Kecamatan Sukarami Kota Palembang kepada A.H.ROMSUN ROZAK ( Foto Copy sesuai dengan aslinya );-----

3.P-3a : Daftar Nama dan Tanda Tangan Rakyat Dusun Talang Kelapa

yang memberikan Kuasa dengan Surat Kuasa Tanggal 18 April 1974

( Foto Copy sesuai dengan aslinya );-----

4.P-3b. Daftar Nama dan Tanda Tangan Rakyat Dusun Talang Kelapa yang memberikan Kuasa dengan Surat Kuasa Tanggal 18 April 1974

( Foto Copy sesuai dengan aslinya );-----



5..P-3 c: Daftar Nama dan Tanda Tangan Rakyat Dusun Talang Kelapa

yang memberikan Kuasa dengan Surat Kuasa Tanggal 18 April

1974 ( Foto Copy sesuai dengan aslinya );-----

6.P-4: Surat Izin sementara Pembukaan Tanah/ Hutan Belukar yang belukar yang diberikan Pesirah Marga Talang Kelapa H.M.ASJIK AGIL, tertanggal 24 November 1957 kepada A.H. ASJIK AGIL, tertanggal 24 November 1957 Kepada A.H.RONSUM ROZAK, MALIDIN Bin H. SAMUDIN, HABIDIN Bin M. SJAHD seluas  $\pm$  150 Hektar bertempat diPematang Lebung Rawang , Puti Kuku ( Foto Copy sesuai dengan aslinya );---

7.P- 5a : Daftar Anggota Pertanian Karet Baru Dusun Talang Kelapa, Marga Talang

Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kewidanaan Musi Banyuasin berjumlah

75 Orang tertanggal 28 Oktober1957 yang diketahui Kerio dan Pesirah

Talang Kelapa (Foto Copy sesuai dengan aslinya);-----

8.P-5 b: Daftar Anggota Pertanian Karet Baru Dusun Talang Kelapa,MargaTalang

Kelapa Kecamatan Banyuasin I, Kewidanaan Banyuasin, Kabupaten

Musi / Banyuasin ( Foto Copy sesuai dengan aslinya );-----

9.P-5c: Daftar Anggota Pertanian Karet Baru Dusun Talang Kelapa,Kecamatan

Banyuasin I, Kewidanaan Banyuasin, Kabupaten Musi / Banyuasin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( FotoBanyuasin) (Foto Copy sesuai dengan aslinya );-----

10. P-6 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 09 tanggal 04 Mei 2006 atas tanah seluas 70.262 M2, Surat Ukur Tanggal 20 April 2006 , Nomor 20 /Bukit Baru /2006. Terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat Palembang, atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU ( photo copy dari photo copy );-----

11. P-7: Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 10 tanggal 04 Mei 2006 atas tanah seluas, 99.999 M2. Surat Ukur Nomor: 22/ Bukit Baru / 2006

terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat, Kota

Palembang atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU ( photo copy dari photo copy);-----

12.P-8: Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:11 tanggal 07 Desember 2006 atas tanah seluas 99.994M2, Surat Ukur Nomor: 93 Bukit Baru / 2006

terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat, Kota Palembang atas nama PT. PUTRA RANTAU BERSATU ( photo copy dari photo

copy);-----

13.P-9: Peta lokasi kebun kelapa sawit milik Penggugat didesa Talang Kelapa, tertanggal 13 April 2008 yang dikeluarkan oleh Topdam II / Sriwijaya, menerangkan bahwa lokasi objek sengketa terletak di

## 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)





Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alangLebar Kota  
Palembang ( photo copy sesuai dengan aslinya;-----

14. P-10: Peta Wilayah Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami,Kotamadya

Palembang menerangkan bahwa lokasi tanah sengketa terletak di  
Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang- alang lebar ,dahulu  
Kecamatan Sukarami ( photo copy dari photo copy );-----

15.P-11: Surat Keputusan Walikota Palembang No.596 Tahun 2005 tentang

Penetapan Tanah seluas 40 hektar di Kelurahan Talang Kelapa,  
Kecamatan Sukarami (sekarang Kecamatan Alang-alang lebar ) sebagai  
lokasi pembangunan perumahan untuk PNS di lingkungan Pemerintahan  
Kota Palembang saat ini menjadi objek sengketa ( photo copy dari photo  
copy );-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat telah  
menyerahkan bukti surat berupa photo copy surat-surat yang telah diberi meterai  
cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ,selanjutnya diberi tanda T-1 sampai  
dengan T-19 sebagai berikut :-----

1.T-1: Buku Tanah Hak Guna Bangunan No .09 tanggal 04 Mei 2006, An. PT.

Putra Rantau Bersatu dan Surat Ukur No. 20/ Bukit Baru / 2006tanggal  
20 April2006 luas 70.262 M2 (Photo copy sesuai aslinya);-----

2.T-2 : BukuTanah Hak Guna Bangunan No.10 Tanggal04 Mei 2006 An. PT.Putra  
Rantau Bersatu dan Surat Ukur No.22Bukit Baru /2006 tanggal 25 April  
2006 luas 99.999 M2 ( Photo copy sesuai aslinya ); -----



3.T-3: Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.11 tanggal 07 Desember 2006 An.

PT. Putra Rantau Bersatu dan Surat Ukur No.93/ Bukit Baru/2006 tanggal 02

Nopember 2006 luas 99.994 M2 ( photo copy sesuai aslinya );-----

4.T-4: Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Sumatera Selatan Nomor: 12- 550.2- 26- 2006 tanggal 18 April 2006 tentang

Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. PutraRantau Bersatu atas

tanah di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan ( photo copy sesuai

dengan aslinya );-----

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

Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 11-550.2-26-2006 tanggal 18 April

2006 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama PT.Putra Rantau

Bersatu Atas Tanah di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan ( Photo

copy sesuai dengan aslinya );-----

6.T-6 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Provinsi Sumatera Selatan Nomor: 72-550.2-26-2006 tanggal 18 April

2006 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Putra

Rantau Bersatu atas tanah di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan

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

7.T-7 : Surat Keterangan Pengakuan Hak tanggal 5 Januari 1997 yang diketahui

Lurah Talang Kelapa Nomor : 97/TLK/3/1997 yang diketahui Lurah Talang

Kelapa Nomor : 97/TLK/3/ 1997 tanggal 16 Maret 1997 serta Camat

Sukarami Nomor : 006/ SKPH/ SKR/97 tanggal 25 Maret 1997 ( photo

copy dari photo copy );-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.T-8 : Pengoperan Nomor : 4932/SKR/1998 tanggal 23 Nopember 1998 yang dibuat dihadapan Drs. H.Syamsul Bahri, Camat Sukarami Kota Palembang ( photo copy sesuai dengan aslinya );-----

9.T-9 : Hak Tanah Usaha Nomor : 637/SKR/2004 tanggal 16 Juli 2004 yang dibuat dihadapan Drs. ROSIDI, Camat Sukarami Kota Palembang dan didaftar di Kantor Lurah Bukit Baru Nomor: 26/4/BB/2005 tanggal 6-10-2005 serta Camat Ilir Barat I Nomor : 071/4/PH/ IB-I/ 2005 tanggal 6-10-2005 (photo copy sesuai dengan aslinya);-----

10.T-10 : Pegoperan Hak Nomor : 28 tanggal 30-6- 2005 yang dibuat dihadapan Mulkan Rasuwan, SH Notaris di Kota Palembang ( photo copy sesuai dengan aslinya );-----

11.T-11 : Surat pernyataan dari Mas'ud Mustafa tanggal 7 Juli 2005 ( photo copy sesuai dengan aslinya );-----

12.T-12 : Surat Keputusan Walikota Palembang Nomor: 596 Tahun 2005 tanggal 5 Juli 2005 Tentang Penetapan Tanah Seluas  $\pm 40$  Hektar di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarami sebagai lokasi Pembangunan Perumahan PNS untuk PNS dilingkungan Pemerintah Kota Palembang ( Photo copy dari photo copy );-----

13.T-13 : Pengoperan Nomor: 4942/SKR/1998 tanggal 23 Nopember 1998 yang dibuat dihadapan Drs. H. Syamsul Bahri, Camat Sukarami Kotamadya Palembang dan didaftarkan di Kantor Lurah Bukit Baru Nomor : 24/4/BB/2005 tanggal 6-10-2005 serta Camat Ilir Barat I KotaPalembang Nomor: 069/4/PH/IB.I /2005 tanggal 06 Oktober 2005 ( photo copy sesuai dengan aslinya );-----

#### 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)



14.T-14 : Keputusan Walikota Palembang Nomor :1381 Tahun 2005 tanggal 28

Oktober 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanahseluas  $\pm$  40 ha untuk

Pembangunan Perumahan PNS Pemerintah Kota Palembang di Kelurahan

Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I atas nama PT. Putra Rantau Bersatu

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

15.T-15 : Keputusan Walikota Palembang Nomor : 1381Tahun2005 tanggal 28

Oktober 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah selua $\pm$  40 ha untuk

Pembangunan Perumahan PNS Pemerintah Kota Palembang diKelurahan

Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I atas nama PT. Putra RantauBersatu

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

16.T-16 : Surat Pernyataan dari Mas'ud Mustafa tanggal 24 Maret 2006 (photo copy

sesuai dengan aslinya );-----

17.T-17 : Pengoperan Nomor : 4983/ SKR/ 1998 tanggal 23-11-1998 yangdibuat

dihadapan Drs. H. Syamsul Bahri Camat Sukarami Kotamadya Palembang

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

18.T-18 : Pengoperan Nomor : 29 tanggal 30-6-2005yang dibuat dihadapan Mulkan

Rasuwan, SH Notaris di Palembang ( photo copy sesuai dengan aslinya );----

19.T-19 : Berita Acara Rapat Pembahasan dan Penelitian Titik Batas Kecamatan Ilir

Barat Idengan Kecamatan Sukarami tanggal5 Oktober 2005 ( Photo copy

dari photo copy );-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain mengajukan alat bukti surat dalam

persidangan juga mengajukan saksi sebanyak 4 (empat ) orang saksi masing-masing

bernama : 1) SURAHNO, 2) KAMILUDIN ,3) SURYADI, 4) HERLAMBAH.



SE dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

**Keterangan Saksi SURAHNO:**-----

- Bahwa saksi bekerja dikebun kelapa sawit kepunyaan Ibu Heretanti Tahun 1993;-
- Bahwasaksi selama bekerja disana tidak ada gugatan dari warga setempat;-----
- Bahwa saksi baru mengetahuinya PT. Putra Rantau Bersatu mendirikan perumahan dikebun kelapa sawit kepunyaan Ibu Hertanti pada Tahun 2011;-----
- Bahwa bahwa saksi tidaktahu PT. Putra Rantau Bersatu sudah memiliki sertifikat HGB di atas tanahtersebut;-----
- Bahwa setahusaksi luas tanah kepunyaan Ibu Hertanti 150 ( seratus lima puluh) hektar;-----
- Bahwa setahu saksi kebun kelapa sawit sudah ditanami semenjak tahun 1976;-----
- Bahwa Ibu Hertanti membeli tanah tersebut dari warga setempat tahun 1974;-----
- Bahwa saksi baru mengetahui sebagian tanah milik Ibu Hertanti sudah dibangun perumahan ;-----
- Bahwa saksi baru melapor pada Ibu Hertanti bahwa ditanah tersebut sudah ada bangunan perumahan;-----
- Bahwa setahu saksi letak tanah tersebut didaerah Talang kelapa dekat koramil;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hadisuyono;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ir.Mursaha Manan, ia adalah suaminya Ibu Hertanti;-----
- Bahwa perumahan yang dibangun tersebut masuk di Alang-alang lebar;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dengan Pak Yahya Zakaria ia adalah Pengawa ;-----
- Bahwa saksi kenal juga dengan Pak Arsyad juga adalah Pengawa;-----
- Bahwa saksi menjelaskan Pak Syamsul Bahri adalah Camat disitu;-----

## Keterangan Saksi KAMILUDIN :-----

- Bahwa setahu saksi sejak ia lahir Tahun 1974, Ibu Hertanti sudah memiliki tanah yang dibelinya dariwarga setempat ;-----
- Bahwa orang tua saksi pernah bekerja ditanah Ibu Hertanti;-----
- Bahwa Orang tua saksi tidak cerita, bahwatanah tersebut diganti rugi;-----
- Bahwa ditanahitu sekarang sudah ada bangunan rumah, dulu hanya kebun kelapa sawit yang sekarang sudah digusur, tapi yang mengusur saya tidak tahu;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT.Rantau Bersatu mendirikan bangunan tersebut ,tetapi perumahan itu katanya untuk PNS Pemkot ;-----
- Bahwa saksi tidak bertanya karena tidakada kepentingan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh PT . Rantau Bersatu pada Tahun 2006 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;-----
- Bahwa orang tua saksi tidak pernah cerita mengenai bangunan tersebut, karena orang tua saya sudah meninggal;-----
- Bahwa letak tanah saksi dengan letak tanah Ibu Hertanti berdampingan;-----
- Bahwa saksi bekerjadengan Ibu Hertanti sebagai upah harian;-----
- Bahwa setahu saksi luas tanah Ibu Hertanti ada dua lokasi , lokasi yang pertama ±100 hektar yang satunya lagi ± 100 hektar dua lokasi tersebut bersebelahan;-----

### 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)



- Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum pernah dijual;-----
- Bahwa saksimengetahui tanah tersebut sudah ada sertifikat , diberitahu dari anaknya Ibu Hertanti yaitu Bapak Kusmanto;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Syamsul Bahri dan Hadisuyono;-----
- Bahwa saksi pada tahun 2006 ada disana,tetapi tidak mengetahui bahwa tanah terebut sudah ada bangunan ;-----
- Bahwa orang tuasaksi yang bekerja dengan Ibu Hertanti bernama Abuhasan;-----
- Bahwa saksikenal dengan Pak Yahya karena ia adalah Pengawa Talang kelapa;---
- **Keterangan Saksi SURYADI:**-----
- Bahwa setahu saksi tanah Ibu Hertanti adalah kebun kelapa sawit;-----
- Bahwa setahu saksi kebun kelapa sawit itu ditanam Tahun 1974;-----
- Bahwa saksi tinggal dengan orang tua dekat kebun Ibu Hertanti Tahun 1978;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan kebun kelapa sawit  $\pm 3$  ( tiga ) Kilometer ;-----
- Bahwa orang tua saksi bernama Asni, sekarang masih hidup ;-----
- Bahwa nenek saksi pernah bekerja di perkebunan kelapa sawit tersebut;-----
- Bahwa nenek saksi bernama Alwi yang pernah menjualtanah dengan Ibu Hertanti;--
- Bahwa letak tanah ibu Hertanti , letaknyaDusun Lebung daerahnya masuk Talang Kelapa lebih $\pm 2,5$  meterdari dusun Talang tua;-----
- Bahwa saksi sekarang masih bekerja ditanah Ibu Hertanti sambil mengurus sapinya;-----
- Bahwa saksi tidaktahu pada tahun 2006 petugas Badan Pertanahan Nasional mengukur tanah dilokasi tersebut;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui pada Tahun 2006 dan Tahun 2007 lokasi tanah tersebut sudah ada perumahan;-----

**Keterangan saksi HERLAMBAH.SE:**-----

- Bahwa saksi bekerja di Lurah Talang kelapa sebagai Sekretaris;-----

- Bahwa saksi baru bertugas di Lurah Talang Kelapa baru  $\pm$  2 Tahun ;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada bangunan perumahan di daerah Talang Kelapa tersebut;-----

- Bahwa saksi pernah dengar ada perumahan untuk PNS tetapi letak lokasinya saya tidak tahu;-----

- Bahwa saksi tidak tahu PT. Rantau Bersatu meminta rekomendasi dari Lurah;

- Bahwa Lurah tidak pernah cerita mengenai pembangunan perumahan tersebut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat, selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi sebanyak 1 (satu) orang bernama: **ISA ANSARI** telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

**Keterangan Saksi ISA ANSARI ;**-----

- Bahwa saksi pernah mengukur tanah yang menjadi objek sengketa, atas permohonan PT. Putra Rantau Bersatu, yaitu Bapak Mustopa dan Mas'ud beserta seluruh pengurus;-----

- Bahwa tanah yang diukur ada 3 Persil;-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang diukur ada tiga Sertifikat HGBNo.9.HGBNo.10 dan HGBNo.11;
- Bahwa saksi mengukur tanah hanya Sendirian;-----
- Bahwa saat mengukur yang menunjuk batas dari PT. Putra Rantau Bersatu dan Penggawa Yahya, Ridwan dan Mas'ud Mustofa ;-----
- Bahwa saat saksi mengukur batas- batasnya masih kebun kelapa sawit;-----
- Bahwa setahu saksi Kelapa sawit tersebut sudah tua, berumur 25 tahun;-----
- Bahwa saksi mengukur tanah tersebut selama dua hari;-----
- Bahwa saat saksi mengukur tanah tersebut tidak ada masyarakat yang hadir ;---
- Bahwa terhadap SHGB No.9 dan No.10 sudah dipecah, sedangkan SHGB No. 11 belum dipecah ;-----
- Bahwa pemecahan sertifikat dilakukan Tahun 2007 ;-----
- Bahwa lokasi tanah tersebut sudah ada rumah-rumah sebanyak  $\pm$  200 rumah;-----
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah yang berdekatan dengan lokasi , tetapi dibawah tangan saja karena untuk mencari luas tanah;-----
- Bahwa saksi tidakkenal dengan Hadisuyono;-----
- Bahwa saat saksi melakukan pengukuran dibawah tangan ,yang menyaksikan dilapangan Pak Yahya selain itu hadir juga dari pihak PT. Putra Rantau Bersatu;---
- Bahwa Sewaktu mengukur pakai alat ukur yaitu Pakai kleker ;-----
- Bahwa saksi mengukur pakai alat bisa sampai 26 hektar;-----
- Bahwa waktu SHGB tersebutdi lakukan pemecahan, bangunan sudah berdiri, sertifikat sudah ada akta Notarisnya;-----

## 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)



- Bahwa saksi, saat melakukan pengukuran Lokasi tanah sudah masuk wilayah Kota Palembang Kecamatan Ilir Barat I, dulunya daerah Talang Kelapa sejak pemekaran Talang Kelapa menjadi Kota Palembang;-----

- Bahwa menurut pengakuan yang bersangkutan, kelapasawit punya PT. Putra Rantau Bersatu sudah dibeli bersama dengan tanah tersebut;-----

- Bahwa tanah yang diajukan ada 3 (tiga) berkas, masing – masing 10 hektar, 10 hektar dan 7 hektar, luas semuanya 27 hektar;-----

- Bahwa tanah dilokasi itu ada batas – batas jalan , adalah sebagai berikut yang sebelah Utara, Barat dan Timur dibatasi jalan yang dikelilingi kebun kelapa sawit, sedangkan Sebelah Selatan oleh kebun masyarakat;-----

- Bahwa tanah tersebut, ada berbatasan dengan tanah orang lain sebelah Utara dengan masyarakat yaitu HGB No.11;-----

- Bahwa sebelum melakukan pengukuran tanah , ada prosesnya dulu yaitu diperiksa Panitia A yang terdiri dari Kasi Pengukuran hak tanah, Kasi P3, Kasub Pemerintahan dan Kasubsi Pemberian hak, setelah digambar maka turun kelapangan untuk diukur lalu dibuat surat ukur dan diterbitkan sertifikat;-----

- Bahwa saksi mengadakan pengukuran tanah pada hari Sabtu dan Minggu sudah tidak ada orang lain yang ikut hadir hanya ada Pak Yahya;-----

- Bahwa setelah ada penggambaran disebut Peta bidang ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 26 Juli 2011 dilokasi objek sengketa di Jalan Talang Kelapa, Kecamatan Bukit Baru ,Kecamatan Ilir Barat I Palembang;-----

Menimbang,bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat masing-masing melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan kesimpulan pada persidangan tanggal 18 Agustus 2011, yang intinya bahwa Penggugat tetap berpegang pada alasan-alasan gugatannya , dan Tergugat tetap berpegang pada alasan-alasan bantahannya, yang selengkapnya terlampir dan berita acara persidangan;-----

Menimbang, bahwasegala yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan cukup mengajukan bukti-bukti surat dan saksi, serta hal-hal lain yang berkaitan dengan perkara ini, dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan yang telah diajukan oleh kedua belah pihak didalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketanya, maupun termuat dalam berita acara persidangan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil putusan dalam perkara ini,dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai dibawah ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas; -----

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 20/Bukit Baru/2006 tanggal 20 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu (sisaseluas 66.902 M2) (vide bukti P-6dan T-1);-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 10 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 22/Bukit Baru/2006 tanggal 25 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu (sisaseluas 90.676 M2) (vide bukti P-7dan T-2);-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11 tanggal 7 Desember 2006, Surat Ukur No. 93/Bukit Baru/2006 tanggal 2 Nopember 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu dengan luas 99.994 M2 (vide bukti P-8dan T-3);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dalam jawabannya tertanggal 24 Mei 2011 telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;-----

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



Menimbang bahwa Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ;

- Bahwa esensi gugatan Penggugat menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana hal ini dapat dibuktikan pada gugatan Penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yang lokasinya terletak di wilayah Lebung Rt. 14 Rw. 05 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarame (dh. Talang Kelapa) Kota Palembang luas  $\pm$  150 Ha. Bahwa dalil tersebut diatas juga sejalan dengan kaidah hukum dalam perkara No. 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Rangkuman Putusan MARI tentang kewenangan mengadili 1995.125 rangkuman 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum Karena sengketa perdata” ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Pihak Penggugat telah memberikan tanggapannya dalam Replik tertanggal 30 Mei 2011 yang pada pokoknya menyangkal dan tetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah memberikan tanggapannya dalam Duplik tertanggal 8 Juni 2011, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil dalam Replik Penggugat dan tetap pada Jawaban semula;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menelaah eksepsi secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugatdi atasadalah mengenai kompetensi absolut pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1)Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolute sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa PTUN Palembang tidak berwenang mengadili sengketa a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: “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 Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Penjelasan Pasal 1 UU No. 5 tahun 1986 tidak mengalami perubahan) menyatakan : “Istilah "sengketa"yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai

#### 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)





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 dari ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa agar suatu sengketa dapat dikatakan sebagai sengketa Tata usaha Negara maka sengketa tersebut harus memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

1. Objek sengketanya adalah KTUN;

-----

2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

-----

3. Sifat sengketanya adalah sengketa Tata Usaha Negara yaitu menilai

perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek

sengketa dalam ranah Hukum Administrasi Negara;

-----

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah :

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 20/Bukit Baru/2006 tanggal 20 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu (sisal seluas 66.902 M2) (vide bukti P-6dan T-1);-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 10 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 22/Bukit Baru/2006 tanggal 25 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu (sisal seluas 90.676 M2) (vide bukti P-7dan T-2);-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11 tanggal 7 Desember 2006, Surat Ukur No. 93/Bukit Baru/2006 tanggal 2 Nopember 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu dengan luas 99.994 M2 (vide bukti P-8dan T-3);-----

Menimbang, bahwa apakah Objek sengketa dalam perkara ini adalah KTUN ataukah bukan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan, “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”; -----

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah membaca dan menela'ah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa a qua adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (in casu Pejabat Tata Usaha Negara), berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) objek sengketa, didasarkan pada peraturan Perundang-undangan yang berlaku (in casu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dan peraturan pelaksana lainnya), bersifat konkrit karena ada wujudnya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (in casu PT Putra Rantau Bersatu), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya dan menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak bagi pemegang Sertipikat tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya; -----

Menimbang bahwa atas dasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa a qua telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam ruang lingkup Keputusan yang diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peratun tersebut; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Subjek sengketanya adalah orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat

Tata Usaha Negara sebagai berikut :

-----

#### 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)



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan, jawaban, replik, duplik dan alat bukti yang terkait, ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat adalah Dra. Hertanti Kustini (in casu orang) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (in casu Pejabat Tata Usaha Negara) sehingga subjek dalam sengketa ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sifat sengketa adalah sengketa Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa ataukah bukan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab dan bukti-bukti yang disampaikan oleh para pihak dalam persidangan, ditemukan fakta hukum sebagai berikut ; -----

- Bahwa tanah yang di atasnya terbit SPH atas nama Penggugat saat ini terletak di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarame Kota Palembang yang sebelumnya sesuai dengan SPH Penggugat terletak di Dusun Talang Kelapa marga Talang Kelapa Kacamatan Banyu Asin I Kabupaten Musi Banyuasin (vide bukti P-1);-----
- Bahwa tanah yang di atasnya terbit SHGB objek sengketa terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang yang sebelumnya sesuai dengan Pengoperan Hak Nomor 29 tanggal 30 Juni 2005 terletak di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarame Kota Palembang (vide bukti T-18);-----



- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 26 Juli 2011, lokasi SHGB objek sengketa berada diatas tanah Penggugat;-----
- Bahwa penerbitan Objek sengketa didasarkan pada pengoperan hak dan surat pengakuan hak atas nama Hadi Suyono yang cacat hukum, penuh rekayasa dan kebohongan (vide gugatan halaman 7-8 point 18);-----
- Bahwa penerbitan objek sengketa tidak memenuhi ketentuan dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 05 tahun 1973 Khusus Pasal 4 ayat2 jo Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1977 tentang Pendaftaran tanah, Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979, melanggar asas-asas pemberian sertipikat HGB yang diatur dalam UU No. 5 tahun 1960 jo Peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 187 dan 188 tahun 1970 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 88 tahun 1972 (vide gugatan halaman 8-9 point 21, 21.1, 21.2 dan 21.3);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk memohon agar Tergugat membatalkan SHGB objek sengketa karena diduga telah terjadi kesalahan prosedur dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah prosedur penerbitan objek sengketa dengan kata lain Penggugat



memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas dasar alasan di atas, maka sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa terhadap yurisprudensi yang dipakai dasar oleh Tergugat dalam eksepsinya terkait dengan adanya kaidah hukum 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”**, begitu pula dengan yurisprudensi terkait dengan adanya kaidah hukum yang menyatakan bahwa **“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan Kepemilikan Tanah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan kewenangan dari Peradilan Umum”** Majelis Hakim berpendapat bahwa penerapannya tidak dapat dilakukan secara serta merta terhadap semua sengketa yang objeknya sertifikat hak milik melainkan harus diterapkan secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu apakah yang menjadi pokok sengketa merupakan masalah kepemilikan ataukah keabsahan sertifikat hak milik sebagai keputusan tata usaha negara, oleh karena sertifikat 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 Undang – undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);--



Menimbang, bahwa 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 bisa dimungkinkan melalui rekayasa 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; -----

Menimbang, bahwa kewenangan PTUN dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertifikat hak milik tidak hanya dilihat dari perspektif sertifikat hak milik sebagai tanda bukti hak (vide Pasal 32 ayat 2 PP nomor 24 tahun 1997) melainkan juga dari segi fungsi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan in casu urusan pendaftaran tanah PTUN berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (vide konsideran “Menimbang” huruf a,b,c,d dan e jo pasal 50 Undang-undang No. 5 tahun 1986) maka untuk itu PTUN sudah seharusnya berwenang





mengadili sengketa a-quo agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak profesional dari aparaturnya 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 berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini patut untuk dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut tidak cukup beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;-----

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya objek sengketa yaitu : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 20/Bukit Baru/2006 tanggal 20 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sisa seluas 66.902 M2) (vide bukti P-6dan T-1);-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 10 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 22/Bukit Baru/2006 tanggal 25 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu (sisa seluas 90.676 M2) (vide bukti P-7dan T-2);

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11 tanggal 7 Desember 2006, Surat Ukur No. 93/Bukit Baru/2006 tanggal 2 Nopember 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu dengan luas 99.994 M2 (vide bukti P-8dan T-3);

Penggugat merasa sangat dirugikan dan berkepentingan karena pada pokoknya penerbitan objek sengketa a quo tidak berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya membantah dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 11 bukti surat yang diberi Tanda P-1 s/d P-11 dan mengajukan 4 orang saksi yang selengkapnyanya terurai dalam duduk sengketa;-----

#### 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)



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 19 bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-19 dan mengajukan 1 orang saksi sebagaimana terurai dalam duduk sengketa;-----

Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa tanggal 26 Juli 2011 yang pada pokoknya para pihak telah menunjuk lokasi yang sama sebagaimana dimaksud dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak;-----

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan sengketa ini Majelis Hakim telah dapat memastikan tanah-tanah yang dimaksud dalam objek sengketa a quo benar-benar ada, lokasinya sesuai dengan lokasi yang ditunjuk objek sengketa, dan hal tersebut telah diakui oleh Penggugat dan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana terurai diatas, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 harus dilakukan pengujian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang meliputi aspek : Kewenangan Tergugat, Substansi dan Prosedur dan pengujian berdasarkan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;---

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam hal ini sebagai berikut;-----

**Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;**-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa atau tidak, Majelis hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dilihat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat (*bevoegheid ratiene loci*); -----



Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : “Hak guna-bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 6 angka (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 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 Dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dari segi materi Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dari segi tempat (*locus*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu bukti P-6, P-7, P-8, T-1, T-2 dan T-3 ditemukan



fakta hukum bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I yang merupakan bagian dari Kota Palembang; -----

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi tempat (*locus*) Tergugat (in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo;-----

**Pertimbangan dari aspek substansi dan prosedur mengenai objek sengketa;-----**

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa a quo, maka terhadap objek sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek substansi dan prosedurnya;-----

Menimbang, bahwa pasal 37 ayat (1) dan (2) Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan sebagai berikut : Hak guna-bangunan terjadi: a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah; b. mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a poin 1) dan 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah disebutkan : “Untuk keperluan pendaftaran hak: a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan: 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan; 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;-----



Menimbang, bahwa berkaitan dengan sengketa a quo, pihak Penggugat telah mengajukan dalil-dalil gugatannya dan pada dasarnya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menyatakan bahwa pengoperan hak dan surat pengakuan hak yang dijadikan dasar oleh pemohon SHBG objek sengketa mengandung cacat hukum, penuh rekayasa dan kebohongan sehingga penerbitan objek sengketa a quo tidak didasarkan pada data yuridis dan data fisik yang benar;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu UU No. 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 terutama Pasal 17 ayat 2;-----

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Penggugat dengan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok persoalan hukum dalam sengketa ini adalah sebagai berikut : -----

“Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan formal prosedural yang diatur dalam PP No.24 tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No.3 tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No. 9 tahun 1999?; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok persoalan hukum tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum yang terkait yaitu Apakah Tergugat telah melakukan penelitian secara benar terhadap kelengkapan dan kebenaran data yuridis objek sengketa a quo?;-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum apakah Tergugat telah melakukan penelitian secara benar terhadap kelengkapan dan kebenaran data yuridis objek sengketa a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 25 ayat (1) PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 83 huruf a dan b serta Pasal 84 huruf a, b dan c PMNA/KBPN No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sebagai berikut :-----

Pasal 83: Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;-----
- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;-----

Pasal 84 : Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :-----





- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;-----
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;-----
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 38 ayat (2) dan (3) PMNA/KBPN No. 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan atas tanah negara dan hak pengelolaan menyebutkan: (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data

fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam permohonan Hak Guna Bangunan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses Pasal 37 ayat (6) dan memeriksa kelayakan

lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna

Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah

mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah

menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan

alasan penolakannya; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa kantor pertanahan/kantor wilayah/

panitia A dalam memeriksa berkas permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan harus meneliti kelengkapan dan

kebenaran data yuridis dan data fisiknya agar tidak terjadi kekeliruan dalam pemberian hak dan penerbitan

SHGB;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dan bukti-bukti surat para pihak  
ditemukan fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah negara yang pemberian hak guna bangunannya diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunannya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang (in casu Tergugat) (vide bukti T-1 s/d T-6);-----
- Bahwa objek sengketa diterbitkan berdasarkan surat pengakuan hak tanggal 5 Januari 1997 yang diketahui Lurah Talang Kelapa Nomor : 97/TLK/3/1997 tanggal 16 Maret 1997 serta Camat Sukarame No. 006/SKPH/SKR/97 tanggal 25 Maret 1997 yang terletak di desa talang kelapa kecamatan sukarame kotamadya Palembang seluas  $\pm$  200 Ha atas nama Hadi Suyono yang telah beberapa kali dioperalihkan haknya terakhir dari Muhammad Yahya Zakaria kepada Mas'ud Mustafa yang bertindak untuk dan atas nama PT. Putra Rantau Bersatu berdasarkan Surat Pengoperan Hak No. 29 tanggal 30 Juni 2005 yang dibuat dihadapan Mulkan Rasuwan, SH Notaris di Palembang (vide bukti T-4, T-5 dan T-6);-----
- Bahwa dalam surat pengakuan hak tanggal 5 Januari 1997 yang diketahui Lurah Talang Kelapa Nomor : 97/TLK/3/1997 tanggal 16 Maret 1997



serta Camat Sukarame No. 006/SKPH/SKR/97 tanggal 25 Maret 1997 menyebutkan dalam point 2 adanya surat jual beli dari pemilik asal yang sebagian kwitansi pembayaran dan bukti pengeluaran biaya pengolahan lahan tersebut pada tahun 1975 dipinjam oleh Sdr Ir. Mursaha Manan untuk diadministrasikan tetapi sampai saat ini belum dikembalikan (vide T-7);-----

- Bahwa surat jual beli sebagaimana yang dimaksud oleh bukti T-7 tidak dilampirkan dalam berkas permohonan penerbitan objek sengketa;-----
- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat surat penglepasan hak atas tanah dari A.H. romsun Rozak kepada Ny. Dra. Hj. Kustini pada tanggal 17 Mei 1974 seluas  $\pm$  150 Ha (hasil pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa);-----
- Bahwa letak bidang tanah dalam objek sengketa berbeda dengan letak tanah di dalam surat Pengakuan hak dan pengoperan hak dimana didalam surat Pengakuan hak dan pengoperan hak terletak di kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarame sementara di dalam objek sengketa terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I namun keduanya sama-sama berada di wilayah Kota Palembang;-----
- Bahwa dalam berita acara rapat pembahasan dan penelitian batas kecamatan Ilir Barat I dengan kecamatan Sukarami tanggal 5 Oktober 2005 disebutkan bahwa lokasi yang dimohonkan hak guna bangunan objek sengketa berada di wilayah administrasi pemerintah kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I kota



Palembang;-----

-----

- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Tanah “A” Kantor Pertanahan Kota Palembang yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 24 Januari 2006 Nomor : 06/PA/BH/2006 dan tanggal 25 Agustus 2006 Nomor : 44/PA/2006 tanah yang dimohon adalah tanah negara dan dipergunakan untuk perumahan PNS Kota Palembang dan hingga saat ini masih tetap dikuasai pemohon (vide bukti T-4, T-5 dan T-6);-----
- Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Palembang Nomor : 596 tahun 2005 tentang Penetapan tanah seluas  $\pm$  40 Hektar di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukrame sebagai lokasi pembangunan perumahan untuk PNS di lingkungan pemerintah kota Palembang menetapkan tanah seluas  $\pm$  40 Hektar di lebung talang tuo Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukrame sebagai lokasi pembangunan perumahan untuk PNS di lingkungan pemerintah kota Palembang sebagaimana tercantum dalam peta skala 1 : 40.000 dan merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari keputusan ini (vide bukti P-11);-----
- Bahwa setelah selesai pemeriksaan data yuridis dan data fisik oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang kemudian diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan dan sertipikat objek sengketa oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena didalam surat pengakuan hak atas nama Hadi Suyono terdapat surat jual beli, maka seharusnya yang menjadi dasar pertama data yuridis objek sengketa adalah surat jual beli namun hal itu tidak diajukan oleh pemohon dan tidak dimintakan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang;-----

Menimbang, bahwa penelitian terhadap surat jual beli sangat penting karena diatas tanah objek sengketa ternyata terdapat surat penglepasan hak atas tanah dari A.H. romsun Rozak kepada Ny. Dra. Hj. Kustini pada tanggal 17 Mei 1974 seluas  $\pm$  150 Ha;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak diajukan surat jual beli oleh pemohon dan tidak dimintakan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa data yuridis objek sengketa belum lengkap dan belum bisa dipastikan kebenarannya, hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 38 ayat (2) dan (3) PMNA/KBPN No. 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan atas tanah negara dan hak pengelolaan sehingga menyimpang dari tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka serta Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;-----

Menimbang bahwa dari segi prosedur pengukuran hak atas tanah menurut ketentuan pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 disebutkan: bahwa 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 adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan



batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penunjukan Pasal 18 ayat (1) Peraturan tersebut disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan adalah pemegang hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria baik yang sudah bersertifikat atau yang belum bersertifikat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut apabila dihubungkan dengan keterangan saksi petugas ukur tanah objek sengketa yang bernama Isa Ansari yang menerangkan dipersidangan bahwa pada waktu pengukuran tanah objek sengketa tidak dihadiri oleh para pemegang hak yang berbatasan, kecuali hanya dihadiri oleh Yahya Zakaria selaku Penggawa yang tidak mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa dan bukti P-6, P-7, dan P-8 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dimana salah satunya berbatasan dengan kebun masyarakat, maka Majelis Hakim berpendapat dalam penerbitan sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh Pasal 18 ayat (1) Undang Pokok Agraria Nomor 24/1997 karena dalam penetapan batasnya tidak disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan, padahal petugas ukur mengetahui bahwa tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah masyarakat yang sudah ditanami kebun kelapa sawit;-----

**Pertimbangan dari aspek Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik mengenai**

**Objek Sengketa;**-----

Menimbang, bahwa pertimbangan mengenai Pengujian Objek Sengketa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku secara mutatis mutandis juga dijadikan pertimbangan dalam pengujian Objek Sengketa Berdasarkan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik ; -----



Menimbang, bahwa Asas kecermatan mengandung arti bahwa suatu ketetapan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat dan mensyaratkan agar Badan Pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan seyogyanya meneliti semua fakta yang relevan ke dalam pertimbangannya ( Ateng Syarifudin ), dalam himpunan makalah AAUPB yang disusun oleh Paulus Efendi Lotulung, Citra Adytia Bakti, Bandung, 1991, hal 45 );-----

Menimbang, bahwa dari uraian pengertian asas kecermatan tersebut apabila dihubungkan dengan tindakan Tergugat yang tidak mencari keterangan tambahan dari masyarakat sekitar bidang tanah objek sengketa dalam rangka menilai kebenaran pernyataan pemohon dalam permohonannya khususnya mengenai alas hak ( Vide bukti T-7) dan tidak pula meminta persetujuan pemilik batas tanah yang berbatasan dalam pengakuan tanah objek sengketa sebelum diterbitkan objeklum litus, maka sudah cukup bukti untuk menyatakan Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa a quo sehingga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Azas Kecermatan sehingga dengan demikian objek sengketa a quo haruslah dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga azas-azas umum Pemerintahan yang Baik, sehingga harus dinyatakan batal, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka pihak Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang setelah dipertimbangkan ternyata tidak mempunyai nilai pembuktian atau tidak relevan dengan pertimbangan putusan perkara a quo haruslah dikesampingkan, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9 Tahun 1999 dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan;-----

## MENGADILI :

Dalam Eksepsi :-----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara :-----

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- II. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 20/Bukit Baru/2006 tanggal 20 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sisa seluas 66.902

M2);-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 10 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 22/Bukit Baru/2006 tanggal 25 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu

(sisa seluas 90.676 M2);

-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11 tanggal 7 Desember 2006, Surat Ukur No. 93/Bukit Baru/2006 tanggal 2 Nopember 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu dengan luas 99.994 M2 ;

-----

## III. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara

berupa :

-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 20/Bukit Baru/2006 tanggal 20 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu

(sisa seluas 66.902

M2);-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 10 tanggal 4 Mei 2006, Surat Ukur No. 22/Bukit Baru/2006 tanggal 25 April 2006 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra Rantau Bersatu

dengan luas 99.999 M2 (sisa seluas 90.676 M2);

-----

### 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)



3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11 tanggal 7 Desember 2006,  
Surat Ukur No. 93/Bukit Baru/2006 tanggal 2 Nopember 2006 Kelurahan  
Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atas nama PT Putra  
Rantau Bersatu dengan luas 99.994 M2;

IV. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam  
sengketa ini sebesar Rp. **Rp. 2.556.000,-** (Dua juta lima ratus lima puluh enam  
ribu rupiah);--

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat  
Tanggal 19 Agustus 2011 oleh Kami **H. UJANG ABDULLAH, SH., M.Si.** Wakil  
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagai Hakim Ketua Majelis, **JOKO  
AGUS SUGIANTO, SH** dan **AYI SOLEHUDIN, SH., MH.** masing-masing sebagai  
Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 8 September 2011  
dalam Sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu  
oleh **HJ. NURHAMIDAH, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara  
Palembang. Dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

**JOKO AGUS SUGIANTO, SH**  
Hakim Anggota II,

**H. UJANG ABDULLAH, SH., M.Si**

**AYI SOLEHUDIN, SH., MH.**



Panitera Pengganti,

**HJ.NURHAMIDAH, SH**

**Rincian Biaya Perkara :-----**

Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-

Biaya Panggilan : Rp. 165.000,-

Biaya Sumpah Saksi : Rp. 50.000,-

Biaya Pemeriksaan Setempat : Rp. 2.300.000,-

Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-

Biaya Meterai : Rp. 6.000,-

**Jumlah Rp. 2.556.000,-**

**(Dua juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah)**