



P U T U S A N
Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. Nama : **ASNI WATI**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : Jl. Naskah III No. 803 RT/RW. 47/013
Kel/Desa : Sukarami Kecamatan : Sukarami Kota : Palembang.
2. Nama : **ROSMALA DEWI**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : Jl Naskah III Lr. MARKISA RT/RW.47/013 Kel / Desa : Sukarami Kecamatan : Sukarami Kota : Palembang
3. Nama : **KARMAS CILIK**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Tentara Nasional Indonesia
Alamat : Komp Prudam Kartika I Blok J-15 RT/ RW. 022/ 007 Kel/Desa : Karya Baru Kecamatan : Alang-alang Lebar Kota : Palembang.
4. Nama : **A RIZAL FAUZI**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Karyawan BUMN
Alamat : Jl Naskah III No. 802 RT/RW. 047/013 Kel/Desa : Sukarami Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

:Sukarami

Kota : Palembang

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1. A Yetty Lentari, S.H.
2. Alexander Frans, S.H.
3. Eliati Freyadini, S.H.
4. Murad Malawat, S.H.
5. Dorsyenne H Frans, S.H., M.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Advokat & Counsellor at Law pada Law Office Lentari & Associates, yang beralamat di : Jalan KHM Naim IIIB No. 3C, Cipete Utara Kebayoran Baru Jakarta Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 015/ALLEN&ASSCT-SK/XI/2017 tanggal 6 Nopember 2017 yang diperbaharui dengan Surat Kuasa Khusus No. 017/ALLEN&ASSCT-SK/III/2018 tanggal 29 Maret 2018 ;----- Selanjutnya disebut sebagai-----**PARA PENGGUGAT;**

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG

berkedudukan di Jalan Kapten A. Riva'i No. 99 Palembang ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1. Ahmad Syahabuddin, S.H. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan) ; -----
2. Novi Armita Muslim, S.H., M.H. (Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan) ; -----
3. Umi Kalsum, S.H., M.Si (Kasubsi Pengendalian Pertanahan) ;
4. Putri Septi Lia, S.H. (Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) ; -----
5. Irmansyah Teguh, S.H. (Staf / kontrak Sub seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) ;-----
6. Eka Suliyanti, S.H. (Staf / kontrak Subseksi Pengendalian Pertanahan) ;-----
7. Atika Kurnia Putri, S.H. (Staf / kontrak Subseksi Pengendalian Pertanahan) ; -----

Halaman 2 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 195/13-16.71/III/2018., Tanggal 19 Maret 2018 ; ---- Selanjutnya disebut **TERGUGAT** ;

2. HENDAR RIZAL YUSUF, S.H., berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. ST. Haji Gg. Pesirah Marga No. 48 RT. 001, Serpong Jaya, Kedaton, Bandar Lampung ;-

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1. Hairul, S.H.
2. Indra Dewa, S.H.
3. Ulul Azmi, S.H.
4. Awam Aliudin, S.H.
5. Sandi Erlangga, S.H.
6. Dian Marnata. S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Sumpah Pemuda yang beralamat di Jalan Letnan Harun Sohar (Tanjung Api-api) RT. 46 RW. 10 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** Nomor 0034/SK-TUN/KHSP-HA&R/III/2018, Tanggal 3 April 2018 ;-----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II Intervensi 1** ;

3. PT. BUKIT MAS SELARAS, berkedudukan di Jalan Ki Maja Blok BB No. 20 Kel. Wai Halim Permai Kecamatan Wai Halim Bandar Lampung;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Hendar Rizal Yusuf, S.H. berdasarkan Pasal 12 ayat (3) huruf a Anggaran Dasar yang tertera dalam Akta Pendirian No. 09 tanggal 06 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris Ismarina, S.H. dan Akta Perubahan No. 21 tanggal 24 November 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris Ismaria, S.H., Akta Perubahan No. 143 tanggal 25 November 2015 yang dikeluarkan oleh Notaris Ismaria, S.H.;-----

Dimana kemudian yang bersangkutan diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1. Hairul, S.H.
2. Indra Dewa, S.H.
3. Ulul Azmi, S.H.

Halaman 3 **PUTUSAN** Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Awam Aliudin, S.H.
5. Sandi Erlangga, S.H.
6. Dian Marnata, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Sumpah Pemuda yang beralamat di Jalan letnan Harun Sohar (Tanjung Api-api) RT. 46 RW. 10 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** Nomor 0036/SK-TUN/KHSP-HA&R/III/2018, Tanggal 3 April 2018 ;-----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II Intervensi 2** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 15/PEN.MH/2018/PTUN-PLG, tanggal 13 Maret 2018, tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;--
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 15/PEN-PP/2018/PTUN-PLG, tanggal 14 Maret 2018, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 15/PEN-HS/2018/PTUN-PLG, tanggal 12 April 2018, tentang Hari Persidangan pertama ; -----
- Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat ; -----
- telah mendengar keterangan saksi dan ahli dari Para Pihak ;-----
- Telah membaca berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 12 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 12 Maret 2018 dan telah diterima perbaikannya secara formal pada tanggal 12 April 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

Halaman 4 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



OBJEK GUGATAN:

1. Sertipikat Hak Milik No. 2950 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 2951 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur N0. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT BUKIT MAS SELARAS terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT BUKIT MAS SELARAS terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----

I. DASAR GUGATAN

Bahwa yang menjadi dasar gugatan dari Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini di Pengadilan

Halaman 5 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Tata Usaha Negara Palembang adalah sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

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

II. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa di atas bidang tanah yang pemegang haknya adalah Para Penggugat maka tentu saja hal tersebut sangat merugikan kepentingan Para Penggugat, karena mengakibatkan terhalangnya bagi Para Penggugat untuk pengurusan /mendapatkan sertipikat tanah atas bidang tanah dimaksud yang pada akhirnya Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengusahakan bidang tanah Para Penggugat tersebut sehingga hal sesuai dengan yang dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang

Halaman 6 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.;-----

III. TENGGANG WAKTU

Bahwa secara pasti Para Penggugat baru mengetahui diatas bidang tanah tersebut telah di terbitkan objek sengketa yaitu pada tanggal 8 Maret 2018 yang mana selanjutnya Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya langsung melakukan pemblokiran terhadap sertipikat-sertipikat objek sengketa.;-----

Dengan demikian, Gugatan yang Para Penggugat ajukan ini terhadap Tergugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui adanya Objek Sengketa, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yang berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;-----

Adapun dalil-dalil Para Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan pasal 55 undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintah yang baik dan bersih;-----

2. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Mat Karani bin Mat Idin pemegang hak tanah yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kota Palembang Kecamatan : Ilir Barat I Kelurahan : Bukit Lama ;-----

(sekarang Kelurahan : Bukit Baru) luas 190.000 m² (19 hektar) dengan SURAT Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor :93/4/BL/1959 Palembang ,11 Juni 1959, seluruhnya luas 100ha(Seratus hektar) atas nama Mat Karani, ditanami pohon karet, pohon pisang serta ubi-ubian dan tidak ada yang mengganggu juga tidak ada yang keberatan;-----

3. Pada tahun 1987 Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang telah mengukur luas 190.000m² (19 HA) terdiri dari 5 (lima) bidang GAMBAR SITUASI antara lain :

3.1 : No 2513/1987 luas \pm 45.315m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi);-----

3.2 :No : 2514/1987 luas \pm 45.000m² (empat puluh lima ribu meter persegi) ;-----

3.3 : No : 2515/1987 luas \pm 31.050m² (tiga puluh satu ribu lima puluh meter persegi);-----

3.4 : No : 2516/1987 luas \pm 32.850m² (tiga puluh dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) ;-----

3.5 : No : 2517/1987 luas \pm 45.000m² (empat puluh lima ribu meter persegi);-----

Terletak di Lebong Andong dahulu Rt 05/03 sekarang Rt 06/03 atas nama MAT KARANI dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Jalan;

Halaman 8 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



- Sebelah Timur : Tanah Harun;
- Sebelah Utara : Tanah Bahnan;
- Sebelah Selatan : Tanah Dr Harun Maulana.

4. Bahwa Selama hidupnya Mat Karani bin Mat Idin tidak pernah menjual menggadaikan , menghibahkan mengalihkan kepada siapapun, dan tidak dalam jaminan hutang atas sebidang tanah sebagaimana angka 2 (dua) di atas juga membayar pajak kepada negara.;-----

5. Bahwa tanah tersebut telah di bagi waris menurut ketentuan Undang-undang Bogerlijk Wetboek (BW) dituangkan di dalam Akta Notaris H Zulkifli Sitompul ,S.H. Pejabat Pembuat Akta tanah Kota Palembang terdiri dari 12 Akta sebagai berikut :

5.1 Akta Nomor :34 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Dwi Maiwan Putra bin Rony Kaspi bin Mat Karani luas tanah $\pm 15.833\text{m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);---

5.2 Akta Nomor : 35 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Hj Maini Yulianti binti Rony Kaspi bin Mat Karani luas tanah $\pm 15.833\text{m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);---

5.3 Akta Nomor :36 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Asni Wati binti Mat Karani luas tanah $\pm 13.649\text{m}^2$ (tiga belas ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi)+ 1.092m^2 (seribu sembilan puluh dua meter persegi) sehingga seluruhnya luas $\pm 15.833\text{m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----

5.4 Akta Nomor :37 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Asni wati binti Mat Karani luas tanah $\pm 9.878.5\text{m}^2$ (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma lima meter persegi) $\pm 5.954,5\text{m}^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma



lima meter persegi) seluruhnya $\pm 15.833\text{m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----

5.5 Akta Nomor :38 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Romala Dewi binti Mat Karani luas tanah $\pm 9.878,5\text{m}^2$ (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma lima meter persegi) $\pm 5.954,5\text{m}^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma lima meter persegi), seluruhnya $\pm 15.833\text{m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----

5.6 Akta Nomor :39 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Rosmala Dewi binti Mat Karani luas tanah $\pm 9.878,5\text{m}^2$ (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma lima meter persegi) $\pm 5.954,5\text{m}^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma lima meter persegi) seluruhnya $\pm 15.833\text{m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----

5.7 Akta Nomor: 40 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Karmas Cilik bin Mat Karani luas tanah $\pm 2.879,5\text{m}^2$ (dua ribu delapan ratus tujuh puluh sembilan koma lima meter persegi) $\pm 3.075\text{m}^2$ (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) $\pm 9.878,5\text{m}^2$ (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma lima meter persegi), seluruhnya $\pm 15.833\text{m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----

5.8 Akta Nomor: 41 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Karmas Cilik bin Mat Karani luas tanah $\pm 5.954,5\text{m}^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma lima meter persegi) $\pm 5.484,5\text{m}^2$ (lima ribu empat ratus delapan puluh empat koma lima meter persegi), $\pm 4.394\text{m}^2$ (empat ribu tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi) seluruhnya $\pm 15.833\text{m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----



- 5.9 Akta Nomor: 42 tanggal 23 Mei 2011 atas nama A Rizal Fauzi bin Mat Karani luas tanah $\pm 5.954,5m^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma lima meter persegi) $\pm 9.878,5m^2$ (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma lima meter persegi) seluruhnya $\pm 15.833m^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----
- 5.10 Akta Nomor: 43 tanggal 23 Mei 2011 atas nama A Rizal Fauzi bin Mat Karani luas tanah $\pm 5.954,5m^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma lima meter persegi) $\pm 9.878,5m^2$ (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma lima meter persegi) seluruhnya $\pm 15.833m^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----
- 5.11 Akta Nomor: 44 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Rukiyawati binti Mat Karani luas tanah $\pm 5.954,5m^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma lima meter persegi) $\pm 9.878,5m^2$ (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma lima meter persegi) seluruhnya $\pm 15.833 m^2$ (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----
- 5.12 Akta Nomor :45 tanggal 23 Mei 2011 atas nama Rukiyawati binti Mat Karani luas tanah $\pm 5.954,5m^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma lima meter persegi) $\pm 9878,5m^2$ (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma lima meter persegi) seluruhnya ± 15.833 (lima belas ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi).;-----
6. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2011 Penggugat bermaksud mengurus Sertipikat Hak Milik (SHM) mendaftarkan Surat tanah Tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dengan tujuan ditingkatkan statusnya dari Gambar Situasi (GS) menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM), dengan menyetor biaya;-----

Halaman 11 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



7. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2011 Tim Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Sumatera Selatan Cq Kantor Pertanahan Kota Palembang bersama aparatur setempat mengadakan Pengukuran Peta Bidang tanah yang akan diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana dictum 6 (enam);-----
8. Bahwa di lokasi pengukuran Peta Bidang Tanah Sdr Thomas S Johannes Jaya menghalang-halangi mengaku memiliki tanah luas 90.000 m² (9Ha) tanah a-quo berdasarkan Akta Notaris No 15 tanggal 10 September 2007.;-----
9. Bahwa Akta No 15 tanggal 10 September 2007 diterbitkan oleh Notaris Rumiati Laila, S.H. berasal dari Akta Pengoperan Tanah Usaha No 19 tanggal 24 Oktober 1991 Objek tanah terletak di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarami, berasal dari Tn Zaenal Abidin.;-----
10. Bahwa Notaris Rumiati Laila, S.H. telah memindahkan Objek tanah bertepatan di atas tanah Para Penggugat terletak di Lebong Andong Rt 006/03 Kelurahan : Bukit Baru Kecamatan : Ilir Barat I Kota Palembang;-----
11. Bahwa pada tanggal 12 Juni 2011 Para Penggugat bersurat kepada Notaris Rumiati Laila, S.H. (perihal mohon pembatalan Akta No 15 tanggal 10 September 2007);-----
12. Bahwa Notaris Rumiati Laila, S.H. menjawab surat Para Penggugat dengan mengatakan Notaris tidak punya kewenangan membatalkan Akta kecuali atas permintaan para pihak di dalam Akta tersebut atau berdasarkan Putusan Pengadilan.;-----
13. Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2011 Penggugat Mengadukan/Melaporkan kepada Majelis Pengawas Notaris Daerah (MPD) Kota Palembang Notaris Rumiati Laila, S.H. di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

duga telah menerbitkan Surat palsu Akta Nomor 15 tanggal 10 September 2007;-----

14. Bahwa pada tanggal 20 September 2011, telah hadir pihak Para Penggugat dan Notaris Rumiati Laila, S.H. di hadapan Majelis Pemeriksa Notaris Kantor Wilayah Kementerian Hukum & Hak Azasi Manusia Sumatera Selatan untuk diminta keterangan;-----

15. Bahwa pada tanggal 05 Oktober 2011 Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kota Palembang telah memberikan sanksi Rumiati Laila, S.H. terbukti bersalah atas penerbitan Akta No 15 tanggal 10 September 2007,;-----

16. Bahwa pada tanggal 27 April 2012 berdasarkan Surat Keputusan No : 04/Pts.Mj PWN Prop.SS/IV/2012 Majelis Pengawas Wilayah Provinsi Sumatera selatan dalam amar putusan sebagai berikut ;
“ Menghukum Saudari Rumiati Laila ,SH Notaris Kota Palembang dengan Sanksi TEGURAN LISAN karena tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu tidak seksama dan tidak menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum,;-----

17. Bahwa kemudian Para Penggugat MENGAJUKAN GUGATAN Pembatalan AKTA No 15 tanggal 10 September 2007 Pada Pengadilan Negeri PALEMBANG, dimenangkan oleh PENGGUGAT, DIBAWAH REGISTER 98/Pdt.G/2012/PN PLG tanggal 29 November 2012 , dan telah berkekuatan hukum tetap, berdasarkan PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor : 3047K/Pdt./2013 tanggal 28 November 2014;-----

18. Bahwa ternyata diketahui pada tahun 2015 PT BUKIT MAS SELARAS dan Tn HENDAR RIZAL YUSUF melakukan transaksi Jual Beli dengan THOMAS YOHANES JAYA dan ZAINAL

Halaman 13 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ABIDIN sebagai landasan Surat tanah Akta Jual Beli yang telah di batalkan melalui Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 18 November 2014;-----

19. Bahwa berkenaan point 18 di atas kami telah melaporkan kepada Polda Sumatera Selatan ;-----

20. Bahwa berdasarkan pasal 19 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran, diikuti sertakan Para Penggugat yang berdomisili di wilayah hukum Tergugat dan atau masyarakat sekitar tidak pernah di ajak dan menyaksikan pelaksanaan pengukuran oleh Tergugat atas tanah A-quo juga dalam hal Pengumpulan dan pengelolaan data fisik berupa pengukuran dan pemetaan, sebagaimana Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut.;-----

21. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat-sertifikat objek sengketa bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (*The General Principles Of Good Administration*), yaitu:

1. Asas Kecermatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) [Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 tahun 2014](#), dimana asas ini bermakna “Asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus dipersiapkan terlebih dahulu dan kemudian keputusan tersebut diambil dengan cermat” Asas ini menghendaki bahwa pemerintah harus bertindak berhati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Segala masalah dan persoalan yang

Halaman 14 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



timbul haruslah diputuskan dan diselesaikan dengan cermat dan tepat. Sehingga kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah akan senantiasa terjaga. Bahwa yang terjadi adalah, telah dikeluarkannya sertipikat-sertipikat objek sengketa tersebut menimbulkan ketidak pastian hukum karenanya dapat dibatalkan demi hukum.;-----

2. Asas Kepastian Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) [Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014](#)

Berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini untuk dapat berkenan menerima dan mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA yang diterbitkan oleh TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota PALEMBANG) berupa :

1. Sertipikat Hak Milik No. 2950 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 luas 2.000M² (dua ribu meter persegi) atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 2951 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas

Halaman 15 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



nama M ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur NO. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT BUKIT MAS SELARAS terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT BUKIT MAS SELARAS terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----

3. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota PALEMBANG) untuk mencabut keputusan objek sengketa berupa :

1. Sertipikat Hak Milik No. 2950 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 luas 2.000M² (dua ribu meter persegi) atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 2951 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas



nama M ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur NO. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT BUKIT MAS SELARAS terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT BUKIT MAS SELARAS terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----
4. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota PALEMBANG) untuk mencoret dari daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang keputusan objek sengketa berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 2950 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 luas 2.000M² (dua ribu meter persegi) atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----
 2. Sertipikat Hak Milik No. 2951 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama M ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur NO. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT BUKIT MAS SELARAS terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT BUKIT MAS SELARAS terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.;-----

5. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota PALEMBANG) untuk memproses permohonan dari Para Penggugat untuk pembuatan/penerbitan Sertipikat Hak Milik.;-----

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 26 April 2018, yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 26 April 2018 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;

Halaman 18 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa para penggugat adalah ahli waris dari Mat Karani bin Mat Idin pemegang hak tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kota Palembang Kecamatan Ilir Barat I Kelurahan Bukit Lama (sekarang Kelurahan Bukit Baru) luas 190.000 M² (19 hektar) dengan Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor 93/4/BL/1959 Palembang 11 Juni 1959 seluruhnya luas 100 ha (seratus hektar) atas nama Mat Karani ditanami pohon karet, pohon pisang serta ubi-ubian dan tidak ada yang mengganggu juga tidak ada keberatan. Pada tahun 1987 Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang telah mengukur luas 190.000 M² (19 Ha) terdiri dari 5 (lima) bidang Gambar Situasi antara lain:

- a. No. 2513/1987 luas \pm 45.315 M² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi);-----
- b. No. 2514/1987 luas \pm 45.000 M² (empat puluh lima ribu meter persegi);-----
- c. No.2515/1987 luas \pm 31.050 M² (tiga puluh satu ribu lima puluh meter persegi);-----
- d. No. 2516/1987 luas \pm 32.850 M² (tiga puluh dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi);-----
- e. No. 2517/1987 luas \pm 45.000 M² (empat puluh lima ribu meter persegi);-----

yang menjadi obyek gugatan dalam gugatan ini adalah :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2950/Bukit Baru tanggal 12 November 2013 Surat Ukur Nomor 527/Bukit Baru/2013

Halaman 19 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² yang pertama kali tercatat atas nama M. Idris kemudian beralih ke Hendar Rizal Yusuf ;-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2951/Bukit Baru tanggal 12 November 2013 Surat Ukur Nomor 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² yang pertama kali tercatat atas nama M. Alwi kemudian beralih ke Hendar Rizal Yusuf;-----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1351/Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016 Surat Ukur Nomor 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 90.000 M² yang tercatat atas nama PT. Bukit Mas Selaras;-----

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1350/Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016 Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 60.000 M² yang tercatat atas nama PT. Bukit Mas Selaras;-----

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan.;-----

Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu

mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata".

Halaman 20 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



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

3. **Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*)**

Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 15/G/2018/PTUN Palembang pada tanggal 12 Maret 2018. Telah melampaui tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh hari sebagaimana yang telah ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan sebagai berikut : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung

Halaman 21 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Dalam gugatannya Penggugat menyatakan baru mengetahui diatas bidang tanah tersebut telah di terbitkan objek sengketa yaitu pada tanggal 8 Maret 2018 yang mana selanjutnya Para Penggugat melalui kuasa hukumnya langsung melakukan pemblokiran terhadap sertipikat-sertipikat objek sengketa dan gugatan penggugat diajukan pada tanggal 12 Maret 2018 dengan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara. Alasan penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 8 Maret 2018 adalah alasan yang dibuat-buat. Bahwa Penggugat SANGAT JELAS ATAU SUDAH MENGETAHUI objek sengketa setidaknya pada tanggal 16 NOVEMBER 2017, hal ini dibuktikan dengan adanya Surat dari Penggugat yaitu Law Office Lentaris & Associates Advocat dan Counsellor at Law kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dengan nomor surat 021/ALEN & ASSCT-MHN/XI/2017 Perihal Mohon Blokir Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. Bukit Mas Selaras serta surat dari Penggugat Nomor 022/ALEN & ASSCT-MHN/XI/2017 tanggal – November 2017 Perihal Mohon Keterangan Mutasi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1350, 1351/Bukit Baru atas nama PT. Bukit Mas Selapas yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang.;-----

Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat.;-----

Halaman 22 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



4. Bahwa gugatan **Penggugat Kabur (Obscuur Libels)**,

Bahwa Penggugat mendalilkan pada gugatannya poin 17 halaman 17 yang pada intinya menyatakan bahwa pada tahun 2013 dan 2015 PT. Bukit Mas Selaras dan Tuan Hendar Rizal Yusuf melakukan transaksi Jual Beli dengan Thomas S Johannes Jaya dan Zainal Abidin sebagai landasan Surat Tanah Akta Jual Beli yang telah dibatalkan melalui MA RI pada tanggal 18 November 2014 yaitu akta nomor 15 tanggal 10 September 2007, berdasarkan data yang ada pada kami dasar penerbitan keempat sertipikat aquo tersebut tidak berdasarkan pada Akta No. 15 tanggal 10 September 2007 tersebut. Hal ini menjadikan gugatan dari penggugat tersebut kabur dan tidak berdasar. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **Tergugat** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;-----
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang sertipikat objek sengketa yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2950/Bukit Baru tanggal 12 November 2013 Surat Ukur Nomor 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² yang pertama kali tercatat atas nama M. Idris kemudian beralih ke Hendar Rizal Yusuf, terbit berdasarkan:
 1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1258/HM/BPN.16.71/2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama M. Idris

Halaman 23 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah Seluas 2000 M² Terletak di Kelurahan
Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang
tanggal 4 Oktober 2013;-----

2. Surat Keterangan Hak Milik yang dibuat oleh Ketua
Umum Usaha Perternakan Subsistansi (U.P.S)
Palembang tanggal 23 Maret 1954,
disetujui/disyahkan oleh Sirah Kampung Talang
Kelapa dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang
Kelapa.;-----
3. Surat Keterangan Waris tanggal 1 Februari 1987.;--
4. Surat Keterangan yang dibuat oleh Camat Talang
Kelapa tanggal 28 Agustus 1990
No.593/1871/VIII/1990.;-----
5. Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Dusun
Talang Kelapa tanggal 29 Agustus 1990.
6. Akte Pengoperan Tanah Usaha tanggal 2
September 1991 No. 04.;-----
7. Akta Pengoperan yang dibuat dihadapan
Doktorandus Haji Syamsul Bahri Camat Sukarami
Kotamadya Palembang tanggal 23 Juni 1998 No.
4500/SKR/98.;-----
8. Akta Pengoperan tanggal 10 Maret 2003 No 20.
9. Akta Pengoperan tanggal 14 Maret 2003 No 83
10. Surat Pernyataa/ n Penguasaan Fisik Bidang Tanah
(Sporadik) tanggal 20 Februari 2013.;-----
11. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20
Februari 2013.;-----

Halaman 24 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peralihan dari M. Idris kepada Hendar Rizal Yusuf berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 081/IB.I/2014 tanggal 06/10/2014 yang dibuat oleh Iskandar, SH, M.Kn selaku PPAT;-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2951/Bukit Baru tanggal 12 November 2013 Surat Ukur Nomor 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² yang pertama kali tercatat atas nama M. Alwi kemudian beralih ke Hendar Rizal Yusuf, terbit berdasarkan:

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1256/HM/BPN.16.71/2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama M. Alwi Atas Tanah Seluas 2000 M² Terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang tanggal 4 Oktober 2013;-----
2. Surat Keterangan Hak Milik yang dibuat oleh Ketua Umum Usaha Perternakan Subsistansi (U.P.S) Palembang tanggal 23 Maret 1954, disetujui/disyahkan oleh Sirah Kampung Talang Kelapa dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang Kelapa.;-----
3. Surat Keterangan Waris tanggal 1 Februari 1987.
4. Surat Keterangan yang dibuat oleh Camat Talang Kelapa tanggal 28 Agustus 1990 No.593/1871/VIII/1990.;-----
5. Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Dusun Talang Kelapa tanggal 29 Agustus 1990.
6. Akte Pengoperan Tanah Usaha tanggal 2 September 1991 No.04.;-----

Halaman 25 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



7. Akta Pengoperan tanggal 10 Maret 2003 No 19.
8. Akta Pengoperan tanggal 14 Maret 2003 No 82.
9. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 20 Februari 2013.;-----
11. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Februari 2013.;-----

Peralihan dari M. Alwi kepada Hendar Rizal Yusuf berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 082/IB.I/2014 tanggal 06/10/2014 yang dibuat oleh Iskandar, SH, M.Kn selaku PPAT;-----

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1351/Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016 Surat Ukur Nomor 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 90.000 M² yang tercatat atas nama PT. Bukit Mas Selaras, terbit berdasarkan:

1. Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 01/HGB/BPN/16/2016 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Bukit Selaras Atas Tanah di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tanggal 28 Januari 2016.;-----
2. PT. Bukit Mas Selaras telah mendapat Izin Lokasi seluas ±90.000 M² berdasarkan SK Walikota Palembang Nomor 363/KPTS/VI/2015 tanggal 11 Agustus 2015 terletak di Kelurahan Ilir Barat I kepada PT. Bukit Mas Selaras;-----

Halaman 26 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



3. Akte Pengoperan Nomor 43 tanggal 24 Oktober 2014.;-----
4. Akte Pengoperan Nomor 42 tanggal 24 Oktober 2014.;-----
5. Akte Pengoperan Nomor 44 tanggal 24 Oktober 2014.
6. Akte Pengoperan Nomor 45 tanggal 24 Oktober 2014.;-----
7. Akte Pengoperan Nomor 40 tanggal 24 Oktober 2014. ;-----
8. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 November 2014.;-----
9. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 3 November 2014.;-----

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1350/Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016 Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 60.000 M² yang tercatat atas nama PT. Bukit Mas Selaras, terbit berdasarkan:

1. Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 02/HGB/BPN/16/2016 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Bukit Selaras Atas Tanah di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tanggal 28 Januari 2016.;-----
2. PT. Bukit Mas Selaras telah mendapat Izin Lokasi seluas ±64.000 M² berdasarkan SK Walikota Palembang Nomor 362/KPTS/VI/2015 tanggal 11

Halaman 27 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2015 terletak di Kelurahan Ilir Barat I
kepada PT. Bukit Mas Selaras.;-----

3. Akte Pengoperan Nomor 41 tanggal 24 Oktober 2014. ;-----
4. Akte Pengoperan Nomor 38 tanggal 24 Oktober 2014.;-----
5. Akte Pengoperan Nomor 39 tanggal 24 Oktober 2014. ;-----
6. Akte Pengoperan Nomor 03 tanggal 24 Februari 2015.;-----
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 November 2014.;-----
8. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 3 November 2014.;-----

Bahwa proses penerbitan serta peralihan tersebut telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Undang-Undang Nomor 3 tahun 2014 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Penggugat mendalilkan pada gugatannya poin 17 halaman 17 yang pada intinya menyatakan bahwa pada tahun 2013 dan 2015 PT. Bukit Mas Selaras dan Tuan Hendar Rizal Yusuf melakukan transaksi Jual Beli dengan Thomas S Johannes Jaya dan Zainal Abidin sebagai landasan Surat Tanah Akta Jual Beli yang telah dibatalkan melalui

Halaman 28 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MA RI pada tanggal 18 November 2014 yaitu akta nomor 15 tanggal 10 September 2007, berdasarkan data yang ada pada kami dasar penerbitan keempat sertipikat aquo tersebut tidak berdasarkan pada Akta No. 15 tanggal 10 September 2007 tersebut. Hal ini menjadikan gugatan dari penggugat tersebut kabur dan tidak berdasar. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.;-----

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2950/Bukit Baru tanggal 12 November 2013 Surat Ukur Nomor 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² yang pertama kali tercatat atas nama M. Idris kemudian beralih ke Hendar Rizal Yusuf, Sertipikat Hak Milik Nomor 2951/Bukit Baru tanggal 12 November 2013 Surat Ukur Nomor 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² yang pertama kali tercatat atas nama M. Alwi kemudian beralih ke Hendar Rizal Yusuf, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1351/Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016 Surat Ukur Nomor 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 90.000 M² yang tercatat atas nama PT. Bukit Mas Selaras. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1350/Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016 Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 60.000 M² yang tercatat atas nama PT. Bukit Mas Selaras. Penerbitan serta peralihan sertipikat tersebut adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melaksanakan semua kewajibannya sebagai pihak pembeli oleh karena itu terhadap pemegang hak selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-undang. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam [Surat Edaran Mahkamah Agung \(SEMA\) No. 7 tahun 2012](#). Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa: *"Perlindungan harus diberikan kepada*

Halaman 29 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).;-----

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan jawaban tertanggal 26 April 2018 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 26 April 2018 yang selengkapny adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- TENGGANG WAKTU

Bahwa dalil para Penggugat dalam Tenggang Waktu, pada pokoknya para Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 08 Maret 2018, Aadalah mengada-ada.

Bahwa sesungguhnya para Penggugat telah mengetahui Objek-objek Gugatan aquo adalah pada tanggal 16 November 2017, yaitu melalui Surat Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tanggal 16 November 2017, perihal permohonan blokir Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), bahwa surat tersebut oleh A. Yetty Lentari, S.H., dkk (bertindak selaku kuasa hukum dari Mat Karani)

Halaman 30 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan kota Palembang, yang mana tembusan surat tersebut disampaikan kepada:

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan RI Provinsi Sumatera Selatan;-----
- Direktur PT. Bukit Mas Selaras; dan;-----
- Perumahan Graha Kartika Sriwijaya.;-----

Berikut isi Surat tersebut pada angka 1 (satu), berbunyi :

"Bahwa berdasarkan pokok surat diatas kami mohon kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, MOHON BLOKIR terhadap Sertipikat antara lain :

- ✓ *Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1350/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 15 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----*
- ✓ *Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1351/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 721/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----*
- ✓ *Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2950/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----*
- ✓ *Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2951/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;";-----*

Selanjutnya isi surat tersebut pada angka 7 (Tujuh), berbunyi:

"Bahwa kemudian pada hari Rabu tanggal 10 Oktober 2017 Ahli Waris Mat Karani melakukan plotting atas objek tersebut

Halaman 31 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dictum (6), ternyata telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, dengan secara melawan hukum.”;-----

Selanjutnya isi surat tersebut pada angka 8 (delapan), berbunyi:

“Bahwa untuk menghindari beralih kepada pihak lain sehingga menimbulkan kerugian yang lebih besar terhadap klien kami para ahli waris Mat Karani bin Mat Idin, MOHON BLOKIR; terhadap Sertipikat antara lain :

✓ Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1350/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 15 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----

✓ Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1351/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 721/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----

✓ Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2950/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

✓ Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2951/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

Melihat isi surat tersebut diatas, adalah suatu **PENGAKUAN** dari para Penggugat yang telah mengetahui keberadaan Objek-objek Gugatan aquo, sehingga hal ini secara nyata dapat dijadikan sebagai alat bukti sebagaimana ketentuan Pasal 100 ayat (1) huruf d Jo. Pasal 105 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;----

Halaman 32 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;-----

Bahwa oleh karena para Penggugat adalah bukan pemegang hak Objek-objek Gugatan aquo sehingga tidak mungkin “menerima” Keputusan tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, melainkan para Penggugat bukan pihak yang dituju langsung Objek-objek Gugatan aquo, maka dapat disimpulkan bahwa para Penggugat merupakan pihak ketiga. Oleh karena itu untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sejak para Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara dan merasa kepentingannya dirugikan, sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang kaidah hukumnya berbunyi :

“Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.”;-----

Kemudian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, kaidah hukumnya berbunyi :

“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana

Halaman 33 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.”;-----

Dari Yurisprudensi tersebut diatas, mengenai frasa “merasa kepentingannya dirugikan” dan frasa “sudah mengetahui” Keputusan Tata Usaha Negara, dapat kami uraikan sebagai berikut :

❖ Frasa “merasa kepentingannya dirugikan”.

Bahwa para Penggugat telah memiliki kepentingan sejak tanggal 16 November 2017, karena para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah melakukan permohonan pemblokiran terhadap Objek-objek Gugatan, sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tanggal 16 November 2017, perihal permohonan blokir terhadap :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1350/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 15 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1351/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 721/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2950/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

Halaman 34 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2951/Bukit Baru/2013,
Surat Ukur No.526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober
2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

yang mana surat tersebut ditujukan kepada Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kepala Kantor
Pertanahan Kota Palembang, berikut tembusannya
ditujukan kepada:

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan RI Provinsi
Sumatera Selatan;-----
- Direktur PT. Bukit Mas Selaras;-----
- Perumahan Giya Kartiksa Sriwijaya;-----

Karena para Penggugat telah melakukan permohonan blokir
tersebut pada tanggal 16 November 2017, dan dalam surat
tersebut para Penggugat mengakui telah melakukan plotting
sejak tanggal 10 Oktober 2017, sehingga hal ini secara
nyata membuktikan bahwa para Penggugat telah memiliki
kepentingan atas Objek-objek Gugatan aquo pada tanggal
10 Oktober 2017 atau setidaknya pada tanggal 16
November 2017;-----

- ❖ Frasa “sudah mengetahui”.

Bahwa para Penggugat telah mengetahui Objek-objek
Gugatan pada tanggal 16 November 2017, karena dalam
Surat Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tanggal 16
November 2017, perihal permohonan blokir Sertipikat Hak
Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB),
para Penggugat secara nyata-nyata menyebutkan Objek-
objek Gugatan, yaitu :

Halaman 35 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1350/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 15 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1351/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 721/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2950/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2951/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

Sehingga hal ini secara nyata membuktikan bahwa para Penggugat telah mengetahui keberadaan Objek-objek Gugatan aquo sejak tanggal 16 November 2017;-----

Bahwa oleh karena para Penggugat telah mengetahui dan telah memiliki kepentingan atas Objek-objek Gugatan sejak tanggal 10 Oktober 2017 atau setidaknya pada tanggal 16 November 2017, kemudian dihubungkan dengan Gugatan para Penggugat yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 12 Maret 2018, maka gugatan para Penggugat sudah lewat 153 (Seratus lima puluh tiga) hari terhitung sejak tanggal 10 Oktober 2017, sehingga gugatan para Penggugat TELAH LEWAT TENGGANG WAKTU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 36 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. 41
K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994.;-----

Bahwa oleh karena para Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana telah diuraikan diatas, maka adalah beralasan hukum bagi yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi 1 dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil-dalil para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;-----
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita angka (1) dan angka (2) adalah mengada-ada, karena Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - Sertipikat Hak Milik No.2950 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----
 - Sertipikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. ALWI,

Halaman 37 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I

Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

Telah terbit sejak tahun 2013. Oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah terbit sedangkan Para Penggugat mendalilkan dalam gugatan memiliki GS.No.2513/1987 luas \pm 45.315 M², bGS.No.2514/1987 luas \pm 45.000 M², GS.No.2515/1987 luas \pm 31.050 M², GS.No.2516/1987 luas \pm 32.850 M², GS.No.2517/1987 luas \pm 45.000 M² tersebut, sehingga bagaimana bisa Keputusan Tata Usaha Negara aquo bisa diterbitkan kalau memang sudah ada Gambar Situasi (GS) yang didalilkan para pengugat.;-----

Dengan demikian dalil gugatan para Penggugat pada posita angka (1) dan angka (2) tersebut sangatlah mengada-ada.;-----

4. Bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat pada posita angka (3) menyatakan selama hidup Mat Karani bin Mat Idin tidak pernah menjual, mengadaikan, menghibakan, mengalihkan kepada siapapun dan tidak dalam jaminan hutang atas sebidang tanah Hak Usaha Nomor : 93/4/BL/1959 Palembang, 11 juni 1959 adalah tidak benar dan mengada-ada, karena Sdr. Mat Karani bin Mat Idin PERNAH MENJUAL tanah tersebut berdasarkan Akte yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Ilir Barat I Kotamadya Palembang, berikut ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi;-----
5. Bahwa dalil para Penggugat pada posita angka 5 (lima) sampai dengan angka 17 (Tujuh belas), pada pokoknya para Penggugat menguraikan mengenai permasalahannya dengan Sdr. Thomas S Johannes, dan mengenai Akta No.15 tanggal 10

Halaman 38 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2007 yang dibatalkan oleh Pengadilan, ADALAH
DALIL YANG TIDAK JELAS DAN MENGADA-ADA;-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.2950 Desa/Kel. Bukit Baru
Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit
Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama
HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. IDRIS, terletak
di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota
Palembang Propinsi Sumatera Selatan, adalah berdasarkan
transaksi jual beli antara Tergugat II Intervensi 1 dengan M.
Idris, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor :
081/IB.I/2014 tanggal 06 Oktober 2014 yang dibuat oleh dan
dihadapan Notaris ISKANDAR, S.H., M.Kn.;-----

Selanjutnya, sedangkan Sertifikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel.
Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No.
526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M²
atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M.
ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I
Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, adalah
berdasarkan transaksi jual beli antara Tergugat II Intervensi 1
dengan M. Alwi, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli
Nomor: 082/IB.I/2014 tanggal 06 Oktober 2014 yang dibuat
oleh dan dihadapan Notaris ISKANDAR, S.H., M.Kn.;-----

Dari uraian diatas jelas bahwa Sertipikat Hak Milik No.2950
Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur
No. 527/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas
2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas
nama M. IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan
Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, dan

Halaman 39 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel.Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, TIDAK ADA HUBUNGANNYA dengan Sdr.Thomas S Johanes dan Akta No.15 yang dibatalkan oleh Pengadilan, oleh karena itu dapat kami simpulkan bahwa dalil para Penggugat yang demikian adalah dalil yang tidak jelas dan mengada-ada;-----

6. Bahwa dalil para Penggugat pada posita angka 19 (Sembilan belas) adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena syarat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2950 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, dan Sertipikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria;-----

Halaman 40 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; dan;-----
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;-----
7. Bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat pada posita angka (20) dan angka (21) adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena Objek-objek Gugatan milik Tergugat II Intervensi 1, berupa:
- Sertipikat Hak Milik No.2950 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----
 - Sertipikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. ALWI,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I

Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

Telah diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), hal mana telah diterbitkan sesuai dengan prosedur, yang dilengkapi dengan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa:

“Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1).”;-----

Oleh karena Data Fisik dan Data Yuridis terkait penerbitan Objek-objek Gugatan aquo telah lengkap dan tidak ada catatan sengketa dengan pihak lain, sebagaimana dimaksud pasal 30 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

“Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1).”

Sehingga kepastian hak atas tanah tersebut sudah ada, dengan kata lain tidak ada catatan dalam pembukuannya, maka sudah seharusnya Tergugat menerbitkan Objek-objek Gugatan aquo, sebagaimana ketentuan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dalam penjelasannya dinyatakan :

Halaman 42 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



“Penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidak pastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata masih ada catatan dalam pembukuannya sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1), pada prinsipnya sertipikat belum dapat diterbitkan. Namun apabila catatan itu mengenai ketidaklengkapan data fisik yang tidak disengketakan, sertipikat dapat diterbitkan.”;-----

Dengan demikian adalah berdasarkan hukum jika Tergugat menyerahkan Sertipikat tersebut kepada pemegang haknya yaitu Tergugat II Intervensi 2, sesuai dengan Pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.”;-----

Dengan demikian menurut Tergugat II Intervensi 1, bahwa Tergugat telah cermat dan teliti dalam menerbitkan Objek-objek Gugatan dengan didasarkan pada dokumen-dokumen dan informasi yang lengkap sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam Penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa :



“Yang dimaksud dengan ‘asas kecermatan’ adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”;-----

Oleh karena itu Tergugat telah memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak *In cassu* Tergugat II Intervensi 1, sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam Penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa:

“Yang dimaksud dengan ‘asas kepastian hukum’ adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.”;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, oleh karena penerbitan Objek-objek Gugatan milik Tergugat II Intervensi 1, berupa:

- Sertipikat Hak Milik No.2950 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;

Diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka Tergugat II Intervensi 1 mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1;-----
- Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, karena telah lewat tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. **Menyatakan sah** Objek-objek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :
 - Sertipikat Hak Milik No.2950 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. IDRIS, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

Halaman 45 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



- Sertipikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama HENDAR RIZAL YUSUF, dahulu atas nama M. ALWI, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

3. Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan Jawaban tertanggal 26 April 2018 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 26 April 2018 yang selengkapnya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- **TENGGANG WAKTU**

Bahwa dalil para Penggugat dalam Tenggang Waktu, pada pokoknya para Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 08 Maret 2018, ADALAH MENGADA-ADA;-----

Bahwa sesungguhnya para Penggugat telah mengetahui Objek-objek Gugatan aquo adalah pada tanggal 16 November 2017, yaitu melalui Surat Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tanggal 16 November 2017, perihal permohonan blokir Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), bahwa surat tersebut oleh A. Yetty Lentari, S.H., dkk (bertindak selaku kuasa hukum dari Mat Karani) ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Kantor Pertanahan kota Palembang, yang mana tembusan surat tersebut disampaikan kepada:

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan RI Provinsi Sumatera Selatan;-----
- Direktur PT. Bukit Mas Selaras; dan;-----
- Perumahan Graha Kartika Sriwijaya.;-----

Berikut isi Surat tersebut pada angka 1 (satu), berbunyi :

"Bahwa berdasarkan pokok surat diatas kami mohon kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, MOHON BLOKIR terhadap Sertipikat antara lain :

- ✓ *Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1350/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 15 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----*
- ✓ *Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1351/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 721/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----*
- ✓ *Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2950/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----*
- ✓ *Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2951/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;";-----*

Selanjutnya isi surat tersebut pada angka 7 (Tujuh), berbunyi

"Bahwa kemudian pada hari Rabu tanggal 10 Oktober 2017 Ahli Waris Mat Karani melakukan plotting atas objek tersebut dictum (6), ternyata telah terbit Sertipikat Hak Guna

Halaman 47 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bangunan (SHGB) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS,
dengan secara melawan hukum.”;-----*

Selanjutnya isi surat tersebut pada angka 8 (delapan), berbunyi:

*“Bahwa untuk menghindari beralih kepada pihak lain
sehingga menimbulkan kerugian yang lebih besar terhadap
klien kami para ahli waris Mat Karani bin Mat Idin, MOHON
BLOKIR; terhadap Sertipikat antara lain :*

✓ *Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1350/Bukit
Baru, Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 15
Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----*

✓ *Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1351/Bukit
Baru, Surat Ukur Nomor 721/Bukit Baru/2015 tanggal 19
Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----*

✓ *Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2950/Bukit Baru/2013,
Surat Ukur No.527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober
2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----*

✓ *Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2951/Bukit Baru/2013,
Surat Ukur No.526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober
2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----*

Melihat isi surat tersebut diatas, adalah suatu PENGAKUAN dari para Penggugat yang telah mengetahui keberadaan Objek-objek Gugatan aquo, sehingga hal ini secara nyata dapat dijadikan sebagai alat bukti sebagaimana ketentuan Pasal 100 ayat (1) huruf d Jo. Pasal 105 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;----

Halaman 48 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;-----

Bahwa oleh karena para Penggugat adalah bukan pemegang hak Objek-objek Gugatan aquo sehingga tidak mungkin “menerima” Keputusan tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, melainkan para Penggugat bukan pihak yang dituju langsung Objek-objek Gugatan aquo, maka dapat disimpulkan bahwa para Penggugat merupakan pihak ketiga. Oleh karena itu untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sejak para Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara dan merasa kepentingannya dirugikan, sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang kaidah hukumnya berbunyi :

“Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.”;-----

Kemudian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, kaidah hukumnya berbunyi :

“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana

Halaman 49 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.”;-----

Dari Yurisprudensi tersebut diatas, mengenai frasa “merasa kepentingannya dirugikan” dan frasa “sudah mengetahui” Keputusan Tata Usaha Negara, dapat kami uraikan sebagai berikut :

❖ Frasa “**merasa kepentingannya dirugikan**”.

Bahwa para Penggugat telah memiliki kepentingan sejak tanggal 16 November 2017, karena para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah melakukan permohonan pemblokiran terhadap Objek-objek Gugatan, sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tanggal 16 November 2017, perihal permohonan blokir terhadap :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1350/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 15 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1351/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 721/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2950/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

Halaman 50 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2951/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

yang mana surat tersebut ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, berikut tembusannya ditujukan kepada:

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan RI Provinsi Sumatera Selatan;-----
- Direktur PT. Bukit Mas Selaras;-----
- Perumahan Giya Kartiksa Sriwijaya;-----

Karena para Penggugat telah melakukan permohonan blokir tersebut pada tanggal 16 November 2017, dan dalam surat tersebut para Penggugat mengakui telah melakukan plotting sejak tanggal 10 Oktober 2017, sehingga hal ini secara nyata membuktikan bahwa para Penggugat telah memiliki kepentingan atas Objek-objek Gugatan aquo pada tanggal 10 Oktober 2017 atau setidaknya pada tanggal 16 November 2017;-----

❖ Frasa “sudah mengetahui”.

Bahwa para Penggugat telah mengetahui Objek-objek Gugatan pada tanggal 16 November 2017, karena dalam Surat Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tanggal 16 November 2017, perihal permohonan blokir Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), para Penggugat secara nyata-nyata menyebutkan Objek-objek Gugatan, yaitu :

Halaman 51 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1350/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 15 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1351/Bukit Baru, Surat Ukur Nomor 721/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015, atas nama PT BUKIT MAS SELARAS;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2950/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2951/Bukit Baru/2013, Surat Ukur No.526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013, atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

Sehingga hal ini secara nyata membuktikan bahwa para Penggugat telah mengetahui keberadaan Objek-objek Gugatan aquo sejak tanggal 16 November 2017;-----

Bahwa oleh karena para Penggugat telah mengetahui dan telah memiliki kepentingan atas Objek-objek Gugatan sejak tanggal 10 Oktober 2017 atau setidaknya pada tanggal 16 November 2017, kemudian dihubungkan dengan Gugatan para Penggugat yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 12 Maret 2018, maka Gugatan para Penggugat TELAH LEWAT TENGGANG WAKTU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994.;-----

Halaman 52 *PUTUSAN* Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Bahwa oleh karena para Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana telah diuraikan diatas, maka adalah beralasan hukum bagi yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.;-----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi 2 dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas dalil-dalil para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;-----
3. Bahwa dalil para Penggugat pada angka 1 (satu) adalah tidak benar dan mengada-ada, karena Tergugat II Intervensi 2 adalah pemilik hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, yang mana telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

Halaman 53 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”;-----

Oleh karena itu, jelas pemilik hak atas tanah tersebut adalah sah milik Tergugat II Intervensi 2, yang diperoleh dengan cara pembelian dengan berlandaskan prinsip beritikad baik, yang mana Tergugat II Intervensi 2 telah memeriksa dokumen-dokumen terkait tanah tersebut sebelum melakukan transaksi jual beli, dan selanjutnya transaksi jual beli tersebut dilaksanakan secara terang dan tunai sebagaimana tertuang dalam Akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.;

4. Bahwa dalil para Penggugat pada posita angka 3 (tiga) yang menyatakan tidak pernah menjual, menggadaikan, dan mengalihkan kepada siapapun dengan dasar Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor: 93/4/BL/1959 tanggal 11 Juni 1959, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada.;----

Halaman 54 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sdr. Mat Karani bin Mat Idin pernah menjual tanah tersebut sebagaimana Akte Pelepasan Hak yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Ilir Barat I Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, tanggal 20 Desember 1989, yang ditanda tangani oleh Mat Karani selaku penjual dan Nur Abri Wibowo selaku Pembeli dan 2 (dua) orang saksi yang ikut menandatangani Akte tersebut;-----

5. Bahwa dalil para Penggugat pada posita angka 5 (lima) sampai dengan angka 17 (Tujuh belas), pada pokoknya para Penggugat menguraikan mengenai permasalahannya dengan Sdr. Thomas S Johanes, dan mengenai Akta No.15 tanggal 10 September 2007 yang dibatalkan oleh Pengadilan, ADALAH DALIL YANG TIDAK JELAS DAN MENGADA-ADA;-----

Perlu kami tegaskan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan milik Tergugat II Intervensi 2 merupakan transaksi jual beli antara PT. Bukit Mas Selaras dengan para pemilik tanah yang bernama Tuan Saipul Bahri, Tuan Haji Syamsul Bahri, Tuan Subandi, Tuan Abdullah, Tuan

Halaman 55 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hairul Aman, Tuan Rochidin Mus, Tuan Alwi, dan Tuan M. Rusdi, yang mana transaksi jual beli dengan nama-nama tersebut tertuang dalam Akta, sebagai berikut:

- Akta Nomor 34 tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Zulkifli Rassy, S.H., M.Kn.;-----
- Akta Nomor 35 tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Zulkifli Rassy, S.H., M.Kn.;-----
- Akta Nomor 02 tanggal 03 Maret 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Zulkifli Rassy, S.H., M.Kn.;-----
- Akta Nomor 01 tanggal 03 Maret 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Zulkifli Rassy, S.H., M.Kn.;-----
- Akta Nomor 36 tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Zulkifli Rassy, S.H., M.Kn.;-----
- Akta Nomor 02 tanggal 03 Agustus 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris A. Makawi, S.H.;-----
- Akta Nomor 03 tanggal 03 Agustus 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris A. Makawi, S.H.;-----
- Akta Nomor 03 tanggal 24 Februari 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Willy Yuberto Andrisma, S.H., M.Kn.;--
- Akta Nomor 01 tanggal 03 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris A. Makawi, S.H.;-----

Dengan demikian jelas bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru

Halaman 56 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, TIDAK ADA HUBUNGANNYA dengan Sdr. Thomas S Johannes dan Akta No.15 yang dibatalkan oleh Pengadilan. Dengan demikian dapat kami simpulkan bahwa dalil para Penggugat yang demikian adalah dalil yang tidak jelas dan mengada-ada;-----

6. Bahwa dalil para Penggugat dalam posita angka 19 (Sembilan belas) adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena syarat-syarat permohonan penerbitan Objek-objek Gugatan aquo milik Tergugat II Intervensi 2 berupa :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

Halaman 57 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria;-----
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; dan;-----
- Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;-----

7. Bahwa dalil para Penggugat pada posita angka 20 (Dua puluh) adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena Objek-objek Gugatan aquo milik Tergugat II Intervensi 2, berupa :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit

Halaman 58 **PUTUSAN** Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

Telah diterbitkan sesuai dengan prosedur, yang dilengkapi dengan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa:

“Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1).”-----

Oleh karena Data Fisik dan Data Yuridis terkait penerbitan Objek-objek Gugatan aquo telah lengkap dan tidak ada catatan sengketa dengan pihak lain, sebagaimana dimaksud pasal 30 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

“Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1).”

Sehingga kepastian hak atas tanah tersebut sudah ada, dengan kata lain tidak ada catatan dalam pembukuannya, maka sudah seharusnya Tergugat menerbitkan Objek-objek Gugatan aquo, sebagaimana ketentuan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dalam penjelasannya dinyatakan :

Halaman 59 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



“Penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidak pastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata masih ada catatan dalam pembukuannya sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1), pada prinsipnya sertipikat belum dapat diterbitkan. Namun apabila catatan itu mengenai ketidaklengkapan data fisik yang tidak disengketakan, sertipikat dapat diterbitkan.”;-----

Dengan demikian adalah berdasarkan hukum jika Tergugat menyerahkan Sertipikat tersebut kepada pemegang haknya yaitu Tergugat II Intervensi 2, sesuai dengan Pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.”

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil para Penggugat pada posita angka 20 (Dua puluh) **ADALAH MENGADA-ADA DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM;**

8. Bahwa dalil para Penggugat dalam posita angka 21 (Duapuluh satu) adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena Objek-objek Gugatan milik Tergugat II Intervensi 2, berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

Telah didukung dengan Data Yuridis dan Data Fisik yang lengkap tanpa ada catatan sengketa dengan pihak lain sebagaimana telah diuraikan pada angka 7 diatas, sehingga menurut Tergugat II Intervensi 2 bahwa Tergugat telah cermat dan teliti dalam menerbitkan Objek-objek Gugatan dengan didasarkan pada dokumen-dokumen dan informasi yang lengkap sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam Penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa :

“Yang dimaksud dengan ‘asas kecermatan’ adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan

Halaman 61 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”;-----

Dengan demikian Tergugat telah memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak *In cassu* Tergugat II Intervensi 2, sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam Penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa:

“Yang dimaksud dengan ‘asas kepastian hukum’ adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.”;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, oleh karena penerbitan Objek-objek Gugatan milik Tergugat II Intervensi 2, berupa :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2;-----
- Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, karena telah lewat tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah Objek-objek Gugatan milik Tergugat II Intervensi 2, berupa :
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M² (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. BUKIT MAS SELARAS, terletak di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

Halaman 63 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2i sebagaimana tersebut di atas maka Pihak Para Penggugat telah menanggapi dalam Replik secara lisan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 26 April 2018 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula dan mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan amar sebagaimana terurai dalam petitum gugatan Para Penggugat, sedangkan terhadap Replik lisan tersebut maka Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga menyatakan Duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawaban semula dan mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan repliknya maka Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dimeteraikan cukup dan dicocokkan dengan pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-65 sebagai berikut : -----

1. P-1 : Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor :93/4/BL/1959, tanggal 11-6-1959 atas nama Mat Karani (photo copy dari photo copy) ;-----
2. P-1A : Surat Kematian atas nama Mat Karani No.19/Skw/20 Ilir D.IV/1991 tanggal 5 Juni 1991 (photo copy dari photo copy) ;-----
3. P-1B : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 4 Mei

Halaman 64 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2011 atas nama A. Roni Kaspi bin Mat Karani dan lain-lain (fphoto copy dari fphoto copy);-----
4. P-2 : Surat Keterangan Kehilangan No. 1589-C/V/2011/RESTA tanggal 23 Mei 2011 atas nama A. Rasyid Muhtar (fphoto copy dari fphoto copy) ;-----
5. P-3 : Gambar Situasi No. 2513/1987 tanggal 13 Oktober 1987 atas nama Mat Karani (fphoto copy dari fphoto copy) ;-----
6. P-4 : Gambar Situasi No. 2514/1987 tanggal 15 Oktober 1987 atas nama Mat Karani 1991 (fphoto copy dari fphoto copy) ;-----
7. P-5 : Gambar Situasi No. 2515/1987 tanggal 13 Oktober 1987 atas nama Mat Karani (fphoto copy dari fphoto copy);-----
8. P-6 : Gambar Situasi No. 2516/1987 tanggal 13 Oktober 1987 atas nama Mat Karani (fphoto copy dari fphoto copy);-----
9. P-7 : Gambar Situasi No. 2517/1987 tanggal 13 Oktober 1987 atas nama Mat Karani (fphoto copy dari fphoto copy) ;-----
- 10.P-7A : Berita Acara Pemeriksaan Di lapangan tanggal 30-11-1989 atas nama Rasyid (Kuasa Mat Karani) (fphoto copy dari fphoto copy) ;-----
- 11.P-7B : Peta tanah Milik Mat Karani (fphoto copy dari fphoto copy);-----
- 12.P-8 : Akta No. 35 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (fphoto copy sesuai asli);-----
- 13.P-9 : Akta No. 34 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H.

Halaman 65 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 14.P-10 : Akta No. 36 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 15.P-11 : Akta No. 37 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 16.P-12 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 38 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 17.P-13 : Akta No. 39 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 18.P-14 : Akta No. 40 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 19.P-15 : Akta No. 41 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 20.P-16 : Akta No. 42 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 21.P-17 : Akta No. 43 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 22.P-18 : Akta No. 44 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 23.P-19 : Akta No. 45 tanggal 23-5-2011 dari Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 24.P-20 : Bukti setor untuk pengukuran dan pemetaan kadasteral-sporadik (peta bidang) (BPNRI.IV.1.e) dari Hj. Maini Yulianti kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (foto copy sesuai asli);-----
- 24.P-21 : Bukti setor untuk Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral-Sporadik (Peta Bidang) (BPNRI.IV.1.e)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dari Dwi Maiwan Putra kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (foto copy sesuai asli);-----
- 25.P-22 : Bukti setor untuk Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral-Sporadik (Peta Bidang) (BPNRI.IV.1.e) dari Rukiyawati Binti Mat Karani kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (foto copy sesuai asli);-----
- 26.P-23 : Bukti setor untuk Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral-Sporadik (Peta Bidang) (BPNRI.IV.1.e) dari Asni Wati Binti Mat Karani kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (foto copy sesuai asli);-----
- 27.P-24 : Bukti setor untuk Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral-Sporadik (Peta Bidang) (BPNRI.IV.1.e) dari Rosmala Dewi kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (foto copy sesuai asli);-----
- 28.P-25 : Bukti setor untuk Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral-Sporadik (Peta Bidang) (BPNRI.IV.1.e) dari Karmas Cilik kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (foto copy sesuai asli);-----
- 29.P-26 : Bukti setor untuk Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral-Sporadik (Peta Bidang) (BPNRI.IV.1.e) dari Rizal Fauzi Bin Mat Karani kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (foto copy sesuai asli);-----
- 30.P-27 : SPPT tahun 2007 atas nama Rukiyawati (foto copy sesuai asli);-----
- 31.P-28 : SPPT tahun 2008 atas nama Rukiyawati (foto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- copy sesuai asli);-----
- 32.P-29 : SPPT tahun 2009 atas nama Rukiyawati (foto copy sesuai asli);-----
- 33.P-30 : SPPT tahun 2010 atas nama Rukiyawati (foto copy sesuai asli);-----
- 34.P-31 : SPPT tahun 2011 atas nama Rukiyawati (foto copy sesuai asli);-----
- 35.P-32 : Surat No. 32/N/VII/2011 tanggal 15 Juli 2011, perihal : Tanggapan atas surat tertanggal 12 Juli 2011 No. 015/alen&asst/2011 dari Notaris Rumiati laila, S.H kepada A. Yetty Lentari, S.H. (foto copy sesuai asli);-----
- 36.P-33 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah No. 15 tanggal 10 September 2007 dari Notaris Rumiati Laila, S.H.i (foto copy dari foto copy);-----
- 37.P-34 : Akta Pengoperan Tanah Usaha No. 19 tanggal 24 Oktober 1991 dari Notaris Zainal Abidin, S.H. (foto copy dari foto copy);-----
- 37.P-34 : Akta Pengoperan Tanah Usaha No. 19 tanggal 24 Oktober 1991 dari Notaris Zainal Abidin, S.H. (foto copy dari foto copy);-----
- 38.P-35 : Surat dari Majelis Pengawas Daerah Notaris kepada Muhammad Rasyid, S.H., M.Hum dkk No. UM.MPDN Kota Palembang. 08.11-50 tanggal 15 Agustus 2011, perihal : Pembentukan Majelis Pemeriksa Notaris Rumiati, S.H. (foto copy sesuai aslinya);-----
- 39.P-36 : Surat panggilan No. UM. MPDN Kota Palembang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- .09.11-60 dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang kepada Advokat A. Yetty Lentari, S.H. (foto copy sesuai aslinya);-----
- 40.P-37 : Surat dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang kepada Ketua Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Sumatera No. UM. MPDN Kota Palembang .10.11-66 perihal : Rekomendasi Pemeriksaan Notaris Rumiati Laila, S.H. (foto copy sesuai aslinya);-----
- 41.P-38 : Majelis pengawas daerah Notaris kota palembang tentang Rekomendasi hasil Pemeriksaan No. 02/REK-MPDN Kota Palembang/IX/2011 (foto copy sesuai aslinya);-----
- 42.P-39 : Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 98/Pdt.G/2012/PN PLG (foto copy sesuai salinan);-----
- 43.P-40 : Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 31/PDT/2013/PT.PLG (foto copy sesuai salinan);--
- 44.P-41 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3047 K/Pdt/2013 (foto copy sesuai salinan);-----
- 45.P-42 : Bukti setor kepada Bank Sumsel babel dari A. Yetty Lentari, S.H. tanggal 9-3-2018 K/Pdt/2013 (foto copy sesuai aslinya);-----
- 46.P-42A : Print foto tanah (foto copy print out) ;-----
- 47.P-42B : Print foto tanah (foto copy print out) ;-----
- 48.P-42C : Print foto tanah (foto copy print out) ;-----
- 49.P-42D : Print foto tanah (foto copy print out) ;-----
- 50.P-42E : Print foto tanah (foto copy print out) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 51.P-43 : Bukti setor untuk blokir kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang dari A. Yetty Lentari, S.H. (foto copy sesuai aslinya);-----
- 52.P-44 : Surat Tanda Terima laporan Polisi No. STTLP/204/III/2018/SPKT, 09 Maret 2018 (foto copy sesuai aslinya);-----
- 53.P-45 : Surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyelidikan tanggal 26 Maret 2018 (foto copy sesuai aslinya);-----
- 54.P-46 : Surat dari kantor Pertanahan Kota Palembang No. 300/7-16.71/III/2018 tanggal 19 Maret 2018 perihal ; Permohonan Pemblokiran (foto copy sesuai aslinya);-----
- 55.P-47 : Surat Keterangan Hak Milik tanggal 23 Maret 1954 atas nama Maris Mustamin (foto copy dari foto copy);-----
- 56.P-48 : Surat dari Markas Besar TNI Angkatan Darat kepada Kaajendam II/swj di Palembang No. B/1378/VII/2009 tanggal 16 Juli 2009 (foto copy sesuai asli);-----
- 57.P-49 : Surat Keputusan Pangdam II/SWJ No Kpts.2/001/8/IV/1959 tanggal 5-8-1959 tentang pemberian pensiun janda/onderstan anak yatim kepada Nyonya HAJATI janda dari alm MARIS MUSTANUM Peltu NRP. 232096 anggota PITPR .R.I.S.TT II Sriwijaya (foto copy sesuai asli);-----

Halaman 70 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 58.P-50 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Menanga Besar Nomor : 140/29/SK/MB/2009, tanggal 22 Juli 2009 (foto copy sesuai aslinya);-----
- 59.P-51 : Surat Keterangan Kematian atas nama Tajuddin dari Lurah 7 Ulu Palembang No. 470/XI/2009 tanggal 26 Nopember 2009 (foto copy sesuai aslinya);-----
- 60.P-52 : Surat Keterangan Kematian atas nama Masani dari Lurah 7 Ulu Palembang No. 470/ /2009 tanggal 26 Nopember 2009 (foto copy sesuai aslinya);-----
- 61.P-53 : Surat Komando Daerah Militer II Sriwijaya No.B/305/XII/1989 tanggal 2 Desember 1989 (foto copy dari foto copy);-----
- 62.P-54 : Berita Acara Hasil Pengukuran Dan Pemetaan Batas Antara Kotamadya dati II Palembang Dengan Kabupaten Dati II Musi Banyuasin tanggal 10 Juli 1993 (foto copy dari foto copy);-----
- 63.P-55 : Surat Walikota Palembang No. 146/002344/lb tanggal 24 Oktober 2000 perihal : Berita acara hasil penelitian/penegasan batas wilayah Kec. Ilir barat I dengan Kec. Sukarame (foto copy dari foto copy);-----
- 64.P-56 : Berita Acara Rapat Pembahasan Dan Penelitian Titik Batas Kecamatan Ilir Barat I dengan Kecamatan Sukarame tanggal 5 Oktober 2005

Halaman 71 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(foto copy dari foto copy);-----

- 65.P-57 : Berita Acara Pemeriksaan tanah objek sengketa antara A. Rasyid Muchtar dengan Kodam II Sriwijaya tanggal 23 April 2010 (foto copy dari foto copy);-----
- 66.P-58 : Surat Pernyataan dari Nugroho Widyatomo tanggal 15 Juli 2013 (foto copy dari foto copy);-
- 67.P-59 : Foto papan nama tanah milik Mat Karani (foto copy dari foto copy);-----
- 68.P-60 : Foto tanah di Kelurahan Bukit Baru (foto copy dari foto copy);-----
- 69.P-61 : Foto rombongan yang meninjau lokasi tanah (foto copy dari foto copy);-----
- 70.P-62 : Foto patok batas BA-PLG (foto copy dari foto copy);-----
- 71.P-63 : Foto patok batas PLG-MUBA (foto copy dari foto copy);-----
- 72.P-64 : Peraturan Daerah Kota Palembang No. 20 tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Alang-Alang Lebar dan Kecamatan Sematang Borang (Ad informandum);-----
- 73.P-65 : Surat Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer II/Sriwijaya No. B/1167/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018 perihal : keterangan tentang sdr. Tajuddin (Alm) dan Peminjaman fotocopy keputusan pensiun

Halaman 72 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



warakawuri an. Ny. Hayati (foto copy sesuai
asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan
dupliknya Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat
yang telah dimeteraikan dengan cukup dan dicocokkan dengan
pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana tercatat dalam
Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti T-1 sampai dengan
bukti T-52 sebagai berikut : -----

- 1.T.1 : Buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor
2950/Bukit Baru tanggal 12 November 2013 Luas
2.000 M² atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto
copy sesuai aslinya);-----
- 2.T.2 : Surat Ukur Nomor 527/Bukit Baru/2013 tanggal
10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² (foto copy
sesuai aslinya);-----
- 3.T.3 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota
Palembang Nomor 1258/HM/BPN.16.71/2013
tanggal 4 Oktober 2013 tentang Pemberian Hak
Milik Atas Nama M. Idris (foto copy sesuai
aslinya);-----
- 4.T.4 : Surat Keterangan Hak Milik tanggal 23 Maret
1954 yang dibuat oleh Ketua Umum Usaha
Perternakan Subsistansi (U.P.S) Palembang
(foto copy sesuai foto copy legalisir);-----
- 5.T.5 : Surat Keterangan Waris tanggal 1 Februari 1987
atas nama para ahli waris Maris Mustamun (foto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai fhoto copy legalisir);-----

6.T.6 : Surat Keterangan mempunyai tanah atas nama Tajuddin Maris No.593/1871/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990 (fhoto copy sesuai fhoto copy legalisir);-----

7.T.7 : Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Dusun Talang Kelapa tanggal 29 Agustus 1990 menerangkan bahwa bidang tanah kepunyaan Tajuddin Maris (fhoto copy sesuai fhoto copy legalisir);-----

8.T.8 : Akte Pengoperan Tanah Usaha No. 04 tanggal 2 September 1991 oleh Notaris Effendi Kudadiri, S.H. (fhoto copy sesuai fhoto copy);-----

9.T.9 : Akta Pengoperan No. 4500/SKR/98 tanggal 23 Juni 1998 oleh Camat Sukarami Kotamadya Palembang (fhoto copy sesuai fhoto copy legalisir);-----

10.T.10 : Akta Pengoperan No 20 tanggal 10 Maret 2003 oleh Notaris Robert Tjahjandra, S.H. (fhoto sesuai aslinya);-----

11.T.11 : Akta Pengoperan No 83 tanggal 14 Maret 2003 oleh Notaris Robert Tjahjandra, S.H. (fhoto copy sesuai aslinya);-----

12.T.12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 20 Februari 2013 atas nama M. Idris (fhoto copy sesuai aslinya);-----

Halaman 74 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13.T.13 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Februari 2013 atas nama M. idris (foto copy sesuai aslinya);-----
- 14.T.14 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2951/Bukit Baru tanggal 12 November 2013 Luas 2.000 M² atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto copy sesuai aslinya);-----
- 15.T.15 : Surat Ukur Nomor 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² (foto copy sesuai aslinya);-----
- 16.T.16 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1256/HM/BPN.16.71/2013 tanggal 4 Oktober 2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama M. Alwi Atas (foto copy sesuai aslinya);-----
- 17.T.17 : Akta Pengoperan No 19 tanggal 10 Maret 2003 oleh Notaris Robert Tjahjandra, S.H. (foto copy sesuai aslinya);-----
- 18.T.18 : Akta Pengoperan No 82 tanggal 14 Maret 2003 oleh Notaris Robert Tjahjandra, S.H. (foto copy sesuai aslinya);-----
- 19.T.19 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 20 Februari 2013 (foto copy sesuai aslinya);-----
- 20.T.20 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Februari 2013 (foto sesuai aslinya);-----

Halaman 75 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 21.T.21 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1351/Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016 Luas 90.000 M² yang tercatat atas nama PT. Bukit Mas Selaras (foto copy sesuai aslinya);---
- 22.T.22 : Surat Ukur Nomor 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 90.000 M² yang tercatat atas nama PT. Bukit Mas Selaras (foto copy sesuai aslinya);-----
- 23.T.23 : Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 01/HGB/BPN/16/2016 tanggal 28 Januari 2016 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Bukit Mas Selaras (foto copy sesuai aslinya);-----
- 24.T.24 : Surat Keputusan Walikota Palembang Nomor 363/KPTS/VI/2015 tanggal 11 Agustus 2015 tentang Pemberian izin lokasi peruntukkan lahan seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) terletak di Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I kepada PT. Bukit Mas Selaras (foto copy sesuai aslinya);-----
- 25.T.25 : Akte Pengoperan No. 43 tanggal 24 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H. M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 26.T.26 : Kuasa Menjualkan No. 13 tanggal 16 September 2014 dari Notaris Iskandar, S.H. M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----

Halaman 76 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27.T.27 : Akta Pengoperan No. 42 tanggal 24 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 28.T.28 : Kuasa Menjualkan No. 11 tanggal 16 September 2014 (foto sesuai aslinya);-----
- 29.T.29 : Akta pengoperan No. 44 tanggal 24 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 30.T.30 : Akta Kuasa Menjualkan Nomor 11 tanggal 16 September 2014 dari Notaris Iskandar, S.H. M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 31.T.31 : Akte Pengoperan No. 45 tanggal 24 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn. (foto copy sesuai aslinya);-----
- 32.T.32 : Akte Pengoperan Nomor 40 tanggal 24 Oktober 2014 dari Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 33.T.33 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui Kelurahan Bukit Baru tanggal 3 November 2014 atas nama Hendar Rizal Yusuf Selaku Direktur PT. Bukit Mas Selaras (foto sesuai aslinya);-----
- 34.T.34 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 3 November 2014 atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto copy sesuai aslinya);-----
- 35.T.35 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1350/Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016 Luas 60.000 M² atas nama PT. Bukit Mas Selaras (foto

Halaman 77 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- copy sesuai aslinya);-----
- 36.T.36 : Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 60.000 M² (foto copy sesuai aslinya);-----
- 37.T.37 : Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 02/HGB/BPN/16/2015 tanggal 28 Januari 2016 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Bukit Mas Selaras (foto copy sesuai aslinya);-----
- 38.T.38 : Keputusan Walikota Palembang No. 362/KPTS/VI/2015 tanggal 11 Agustus 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi Peruntukkan lahan seluas 64. 000 m² (Enam Puluh Empat Ribu Meter Persegi) terletak Di kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I kepada PT. Bukit Mas Selaras (foto copy sesuai aslinya);-----
- 39.T.39 : Akte Pengoperan Nomor 41 tanggal 24 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 40.T.40 : Akta Kuasa Menjualkan No. 10 tanggal 16 September 2014 dari Notaris iskandarr, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 41.T.41 : Akta Pengoperan No. 38 tanggal 24 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----

Halaman 78 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 42.T.42 : Akta Kuasa Menjualkan No. 17 tanggal 17 September 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 43.T.43 : Akte Pengoperan Nomor 38 tanggal 24 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto sesuai aslinya);-----
- 44.T.44 : Akte Pengoperan Nomor 39 tanggal 24 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 45.T.45 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 November 2014 atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto copy sesuai aslinya);-----
- 46.T.46 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 3 November 2014 atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto copy sesuai aslinya);-----
- 47.T.47 : Surat dari Lentari & Associates Nomor Surat No 022/ALEN & ASSCT-MHN/XI/2017 tanggal 14 November 2017 kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang, Perihal Mohon Keterangan Mutasi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1350, 1351/ Bukit Baru atas nama PT. Bukit Mas Selaras (foto copy sesuai aslinya);-----
- 48.T.48 : Akta Jual Beli No. 081/IB.I/2014 tanggal 6 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----
- 49.T.49 : Akta Jual Beli No. 082/IB.I/2014 tanggal 6 Oktober 2014 dari Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya);-----

Halaman 79 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 50.T.-50 : Peta Bidang Nomor 304/2015 tanggal 19 Maret 2015 atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto copy sesuai aslinya);-----
- 51.T-51 : Peta Bidang Nomor 305/2015 tanggal 19 Maret 2015 atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto copy sesuai aslinya);-----
- 52.T-52 : Agenda surat masuk 2017, surat No. 022/ALEN&ASSCT-MHN/XI/17 perihal mohon keterangan mutasi SHGB No. 1350, 1351/Bukit Baru atas nama PT. Bukit Mas Selaras (sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya Tergugat II Intervensi 1 mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan dicocokkan dengan pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan bukti T.II.Int.1-21 sebagai berikut:

- 1.T.II.Int.1-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto copy dari foto copy);-----
- 2.T.II.Int.1-2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hendar Rizal Yusuf (foto copy sesuai aslinya);-----
- 3.T.II.Int.1-3 : Sertipikat Hak Milik No. 2950 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000M² atas nama Hendar Rizal Yusuf, (foto copy sesuai aslinya);-----
4. T.II.Int.1-4 : Sertipikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel. Bukit Baru Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No.

Halaman 80 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013

Luas 2.000 M² atas nama Hendar Rizal Yusuf

(foto copy sesuai aslinya);-----

5.T.II.Int.1-5 : Akte Jual Beli No. 081/IB.I/2014 Tanggal :
06/10/2014 yang dibuat oleh Notaris Iskandar
(foto copy sesuai aslinya);-----

6.T.II.Int.1-6 : Akte Jual Beli No. 082/IB.I/2014 Tanggal :
06/10/2014 yang dibuat oleh Notaris Iskandar
(foto copy sesuai aslinya);-----

7.T.II.Int.1-7 : Sertipikat Hak Milik No. 2950 Desa/Kel. Bukit Baru
Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No.
527 /Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013
Luas 2.000M² atas nama M. Idris (foto dari photo
copy);-----

8. T.II.Int.1-8 : Sertipikat Hak Milik No.2951 Desa/Kel. Bukit Baru
Tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No.
526/Bukit Baru/2013 Tanggal 10 Oktober 2013
Luas 2.000 M² atas nama M. Alwi (foto copy dari
foto copy);-----

9.T.II.Int.1-9 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor :
1258/HM/BPN.16.71/2013 tanggal : 04 Oktober
2013 (foto copy sesuai aslinya);-----

10.T.II.Int. 1 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor :
-10 1256/HM/BPN.16.71/2013 tanggal : 04 Oktober
2013 2013 (foto copy sesuai aslinya);-----

11.T.II.Int.1 : Peta Bidang Tanah No: 1557/2013 Atas nama M.
-11 Idris Tanggal : 18 Juli 2013 (foto copy dari photo
copy);-----

Halaman 81 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. T.II.Int.1 : Peta Bidang Tanah No: 1670/2013 Atas nama M.
-12 ALWI Tanggal : 12 Agustus 2013 (foto copy dari
foto copy);-----
- 13.T.II.Int.1 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan
-13 Bangunan atas nama M. IDRIS dari Bank Sumsel
Babel dari Tahun 2003 sampai 2017 (foto copy
sesuai aslinya);-----
- 14.T.II.Int.1 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan
-14 Bangunan atas nama M. ALWI dari Bank Sumsel
Babel dari Tahun 2003 sampai 2017 (foto copy
sesuai aslinya);-----
- 15.T.II.Int.1 : Surat dari Kuasa Hukum ahli Waris Mat Karani
-15 kepada Kepala Kantor Pertanahan kota Palembang
Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017, tanggal
16 November 2017 (foto copy sesuai aslinya);----
16. T.II.Int.1 : Akte Pelepasan Hak No. /IB-I/1989 tanggal : 20
-16 Desember 1989 Antara Mat Karani dengan Nur
Abri Wibawo (foto copy dari foto copy);-----
- 17.T.II.Int.1 : Foto tanah objek Sertipikat Hak Milik No. 2950
-17 atas nama Idris dan Sertipikat Hak Milik No. 2951
atas nama M. Alwi (foto copy sesuai aslinya);----
- 18.T.II.Int.1 : Surat tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP
-18 /397/ V/2018/ SPKT tanggal 13 Mei 2018 atas
nama Hairul Aman, S.H. (foto copy sesuai
aslinya);-----
- 19.T.II.Int.1 : Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah No.
-19 93/4/BL/1969 tanggal 11-6-1959 atas nama Mat
Karani (foto copy dari foto copy);-----

Halaman 82 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.T.II.Int.1 : Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah No.
-20 93/4/BL/1959 tanggal 11-6-1959 atas nama Mat
Karani (foto copy dari foto copy);-----

21.T.II Int 1 : Buku surat masuk perumahan Graha Kartika
-21 Sriwijaya (sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya maka Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan dicocokkan dengan pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti T.II Int.2-1 sampai dengan bukti T.II.Int.2-25 sebagai berikut :

1.T.II.Int.2-1 : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-
11284.AH.01.01.Tahun 2012 tentang Pengesahan
Badan Hukum Perseroan (foto copy sesuai
aslinya);-----

2.T.II.Int.2-2 : Akte Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bukit Mas
Selaras Nomor: 09 tanggal 06 Februari 2012, yang
dibuat oleh Notaris Ismarina, S.H (foto copy
sesuai aslinya);-----

3.T.II.Int.2-3 : Akte Perubahan Nomor : 21 tanggal 24
November 2012, yang dibuat oleh Notaris
Ismarina, S.H (foto copy sesuai aslinya);-----

4.T.II.Int.2-5 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan
Nomor: 02/HGB/BPN/16/2015, tanggal 28 Januari
2016 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas

Halaman 83 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama PT. Bukit Mas Selaras (foto copy sesuai aslinya);-----

5.T.II.Int.2-6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No.722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. Bukit Mas Selaras Akte Jual Beli No. 082/IB.I/2014 Tanggal : 06/10/2014 yang dibuat oleh Notaris Iskandar (foto copy sesuai aslinya);-----

6.T.II.Int.2-7 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor: 01/HGB/BPN/16/2016, tanggal 28 Januari 2016 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Bukit Mas Selaras Idris (foto copy sesuai aslinya);-----

7. T.II.Int.2-8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No.723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 luas 90.000 M2 (sembilan puluh ribu meter persegi) atas nama PT. Bukit Mas Selaras. (foto copy sesuai aslinya);-----

8.T.II.Int. 2 -10 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor: 02/PTP-IL/V/2015 tanggal 01 Juni 2015 (foto copy sesuai aslinya);--

9. T.II.Int.2-12 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor: 01/PTP-IL/V/2015 tanggal 01 Juni 2015 (foto copy sesuai aslinya);--

Halaman 84 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.T.II.Int.2-14 : Peta Lokasi Tanah milik Tergugat II Intervensi 2, dengan luas 90.000 M2, dan luas 60.000 M2. (foto copy dari foto copy) ;-----
- 11.T.II.Int.2-16 : Akta Pengoperan No.43 tanggal 24 Oktober 2014, dan Akta Kuasa Menjualkan No.13 tanggal 16 September 2014, yang dibuat oleh Notaris Iskandar, S.H., M.Kn. (foto copy sesuai aslinya) ;--
- 12.T.II.Int.2-17 : Akta Pengoperan No.42 tanggal 24 Oktober 2014, dan Akta Kuasa Menjualkan No.11 tanggal 16 September 2014, yang dibuat oleh Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya) ;--
- 13.T.II.Int.2-18 : Akta Pengoperan No.44 tanggal 24 Oktober 2014, dan Akta Kuasa Menjualkan No.16 tanggal 17 September 2014, yang dibuat oleh Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya) ;--
- 14.T.II.Int.2-19 : Akta Pengoperan No.45 tanggal 24 Oktober 2014, yang dibuat oleh Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- 15.T.II.Int.2-20 : Akta Pengoperan No.40 tanggal 24 Oktober 2014, dan Akta Kuasa Menjualkan No.14 tanggal 16 September 2014, yang dibuat oleh Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya) ;--
- 16.T.II.Int.2-21 : Akta Pengoperan No.41 tanggal 24 Oktober 2014, dan Akta Kuasa Menjualkan No.10 tanggal 16 September 2014, yang dibuat oleh Notaris Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya) ;--
- 17.T.II.Int.2-22 : Akta Pengoperan No.38 tanggal 24 Oktober 2014, dan Akta Kuasa Menjualkan No.17 tanggal 17

Halaman 85 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2014, yang dibuat oleh Notaris

Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya) ;--

18.T.II.Int.2-23 : Akta Pengoperan No.39 tanggal 24 Oktober 2014,

dan Akta Kuasa Menjualkan No.12 tanggal 16

September 2014, yang dibuat oleh Notaris

Iskandar, S.H., M.Kn (foto copy sesuai aslinya) ;--

19.T.II.Int.2-24 : Peta Bidang Tanah No.305/2015 atas nama

Pemohon Hendar Rizal Yusuf (bertindak untuk dan

atas nama PT. Bukit Mas Selaras), Luas 60.000

M2. (foto copy sesuai aslinya) ;-----

20.T.II.Int.2-25 : Peta Bidang Tanah No.304/2015 atas nama

Pemohon Hendar Rizal Yusuf (bertindak untuk dan

atas nama PT. Bukit Mas Selaras), Luas 90.000

M2. (foto copy sesuai aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, dimuka persidangan yang terbuka untuk umum, yang keterangan selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang, sebagai berikut: -----

1. **SYAFAWI RAHIM, S.H.**, yang pada pokoknya memberikan

keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dulunya selama 13 tahun adalah Kepala Bagian Keagrariaan dan Batas Wilayah pada Pemerintah Kota Palembang;-----
- Bahwa saksi sangat tahu dengan lokasi tanah yang ditunjuk oleh Para Pihak dalam perkara ini karena pernah dimintai keterangan sebagai saksi dalam perkara lain dan meninjau lokasi tanah dimaksud serta mempelajarinya berdasarkan peta;-----

Halaman 86 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan peta dari Pemerintah Kota Palembang (dengan memperlihatkan peta berdasarkan PP No. 23 tahun 1988 kepada Majelis Hakim dan Para Pihak) dijelaskan bahwa pada tahun 2008 khusus Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I berbatasan dengan Kabupaten Banyuasin dimana setelah patok P.6 baru kemudian Kabupaten Banyuasin artinya tanah yang ditunjuk oleh Para Pihak berada di Kelurahan Bukit Baru dimana batas antara Kelurahan Bukit Baru dengan Kabupaten Banyuasin bila ditarik dari lokasi tanah ini masih 1,6 kilo meter lagi ;-----
- Bahwa pada tahun 2000 ada seseorang yang bernama Zainal Abidin minta petunjuk kepada Pemerintah Kota Palembang tentang batas wilayah antara kelurahan Talang Kelapa dengan Kelurahan Bukit Baru/Bukit Lama dimana lokasi tanah ini berdekatan dengan perumahan cacat veteran sehingga dipastikan daerah tersebut adalah Kelurahan Bukit Baru yang dulunya adalah Kelurahan Bukit Lama kemudian permohonan sdr. Zainal Abidin tidak dapat dipenuhi karena yang bersangkutan punya tanah dengan surat-surat tanah di Kelurahan Talang Kelapa selain itu saksi juga banyak dimintai keterangan oleh Panglima Kodam II Sriwijaya bahwa tanah dengan peruntukkan prajurit TNI diclaim oleh pihak lain yaitu setelah mendengar paparan yang saksi berikan diantaranya adalah tanah yang dimaksud berbatasan dengan tanah/kebon Maludin bin Mahudin (bukti T-4) adalah terletak di Kabupaten Banyuasin yang jauh dari lokasi tanah yang ditunjuk Para Pihak ini ;-----
- Bahwa saksi dulunya secara kedinasan bersama team melakukan pengecekan lokasi dalam rangka pemeriksaan sidang perkara lain

Halaman 87 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



yaitu tanah yang ditunjuk Para Penggugat dalam perkara ini adalah bersebelahan dengan perumahan cacat veteran ;-----

- Bahwa Lebong Andong ada tertulis di peta yang dikonversikan berada di lokasi tanah ini sementara nama-nama istilah yang lain selain Lebong Andong tidak terdapat/tertulis di peta ;-----

2. ACHMAD RIDUAN FUADI, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil dengan jabatan Kepala Seksi Pemerintahan pada Kantor Camat Ilir Barat I sejak 10 Pebruari 2014 dimana sebelumnya pada tahun 2001 sampai dengan tahun 2011 saksi adalah Sekretaris Kelurahan Bukit Baru ;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah Para Penggugat di kelurahan Bukit Baru dimana dulunya adalah Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I dan tanah disamping tanah itu adalah tanah Kodam ;-----
- Bahwa saksi pada bulan April 2017 ke lokasi tanah tersebut untuk membuat peta wilayah kelurahan / memasang patok batas kelurahan karena adanya laporan terhadap Thomas dan Zainal Abidin dan ternyata objek tanah tersebut masuk wilayah Kelurahan Bukit baru ;-----
- Bahwa berdasarkan pengalaman saksi, tidak boleh surat tanah dari wilayah kelurahan lain minta diketahui secara administrasi pada kelurahan yang berbeda ;-----
- Bahwa terhadap surat tanah yang setelah dilakukan klarifikasi kewilayahan ternyata masuk daerah kelurahan yang berbeda dengan yang tertera di surat tanah dimaksud maka surat tersebut tidak palsu ;-----

Halaman 88 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



- Bahwa tanah yang diklaim Para Penggugat juga tanah Tergugat II Intervensi 1 dan 2 berdekatan dengan tanah Kodam merupakan satu hamparan ;-----
- Bahwa tanah yang diklaim para pihak dan tanah Kodam masuk wilayah hukum Kecamatan Ilir Barat I bukan Talang Kelapa atau Alang-Alang Lebar ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah surat tanah Kodam atas tanah yang satu hamparan dengan tanah para pihak sudah didaftarkan di pada Kelurahan Bukit Baru/Kecamatan Ilir Barat I sudah didaftarkan atau belum ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu persis yang dipermasalahkan para pihak dalam perkara ini ;-----
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan ini karena adanya surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat yang ditembuskan kepada Kecamatan Ilir Barat I sekitar tahun 2014 yang pada pokoknya minta pemblokiran atas objek tanah tersebut karena sedang sengketa dan sebelum adanya surat tersebut saksi tidak tahu ;----
- Bahwa surat dasar Para Penggugat adalah wilayah Lebong Andong yang sekarang masuk wilayah Bukit Baru ;-----
- Bahwa wilayah hukum Kelurahan Bukit lama sebagian menjadi Kelurahan Bukit Baru pada tanggal 21 Pebruari 2016 sementara kelurahan Bukit Lama sendiri sampai sekarang masih ada ;-----
- Bahwa lokasi tanah Para Pihak ini dulunya masuk wilayah hukum Kelurahan Bukit lama bukan Talang Kelapa ;-----
- Bahwa surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat tidak ada batas waktunya untuk pemblokiran ;-----



- Bahwa saksi tidak terlalu mendalami hubungan hukum antara Thomas dan Zainal Abidin terhadap tanah yang dipermasalahkan Para Penggugat (lalu Kuasa Hukum Para Penggugat menambahkan bahwa sdr. Zainal membeli tanah dari Thomas dengan akta No. 15 tahun 2007 yang kemudian akta ini telah dibatalkan karena Notarisnya diperkarakan oleh ahli waris Mat Karani namun belakangan ternyata sdr. Zainal menjual tanah tersebut kepada sdr. Muhammad Soleh dan Alwi yang kemudian menjualnya kepada Para Tergugat II Intervensi dalam perkara ini) ;-----

- Bahwa Lebong Andong maksudnya adalah nama tempat yang tanahnya berbukit-bukit dimana Lebong Andong ini masuk wilayah hukum Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I ;-----

- Bahwa dalam pengurusan sertipikat tanah biasanya pihak kelurahan tinggal tandatangan sporadik yang dibuat oleh pihak kantor pertanahan dimana yang berkewajiban untuk menandatangani sporadik adalah Lurah ;-----

3. KUSMANTO, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah tersebut berdasarkan perintah dari Kodam II Sriwijaya saksi urus sejak tahun 2000 dimana pada tanggal 6 Pebruari 2016 atas perintah Pangdam, saksi (Mayor Czi Kusmanto) mengundang Kakanwil Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk mempertanyakan kondisi tanah dimaksud, lalu pihak kantor pertanahan menyampaikan bahwa atas tanah tersebut ada pemblokiran yang dilakukan oleh pejabat Pangdam II Sriwijaya atas nama Mayjen Nugroho tanggal 15 Maret 2013 kemudian atas perintah

Halaman 90 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangdam yang sekarang maka blokir tersebut dibuka pada akhir Pebruari 2016 dimana selanjutnya pihak kantor pertanahan menyampaikan ada program PTSR dengan 2.500 persil dan Kodam dialokasikan untuk 100 persil, lalu atas tanah dimaksud dilakukan pengukuran dengan luas tanah 3,5 hektar, lalu sekitar satu minggu setelah pengukuran tersebut ada surat surat dari kantor pertanahan yang menyatakan bahwa ketika akan diisi nomor induk berdasarkan hasil pengukuran ternyata atas tanah yang telah diukur tersebut sudah terbit sertipikat atas nama PT. Bukit Mas Selaras (PT. BMS), dimana salah satu dasar penerbitan sertipikat tersebut berdasarkan surat . (oknum Kodam) Kolonel Yanto Kusno No. B/2822/XII/1015 tanggal 21 Desember 2015 perihal Surat Keterangan Tanah Talang Kelapa (copy surat ini saksi dapat dari kantor pertanahan) yang kemudian setelah saksi periksa di arsip surat Kodam II Sriwijaya ternyata memang ada surat dengan nomor tersebut tetapi untuk perihal yang berbeda artinya surat yang dijadikan dasar penerbitan sertipikat tersebut adalah palsu dan hal ini sudah beberapa kali surat semacam ini dibuat oleh oknum dari Kodam padahal tanpa izin dan perintah Pangdam kalau menyangkut tanah TT 2 (teritorium) karena kewenangan atas itu langsung pada Pangdam, disisi lain Kolonel Kusno sendiri ketika ditanya menyatakan tidak pernah menandatangani surat sebagaimana tersebut (No. B/2822/XII/1015 tanggal 21 Desember 2015 perihal Surat Keterangan Tanah Talang Kelapa) lalu Kodam membuat surat ke BPN menyatakan surat tersebut (No. B/2822/XII/1015 tanggal 21 Desember 2015 perihal Surat Keterangan Tanah Talang Kelapa) adalah bodong/palsu Cuma permasalahannya adalah tanah kodam tersebut berada di Kelurahan Talang Kelapa

Halaman 91 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 19 RW 05 Kecamatan Alang Alang Lebar sementara sertipikat PT. BMS ini di Kelurahan Bukit Baru kalau tidak salah di RT 5 RW. 03 ;-----

- Bahwa posisi tanah yang diklaim para pihak ini dengan tanah Kodam di satu daerah yang sama disitu semua, tanah Kodam kesemuanya tinggal 11 hektar (dilokasi para pihak) dan sebelahnya yang hanya dibatasi parit seluas 36 hektar yang telah terbit sertipikat di kelurahan Talang Kelapa ;-----

- Bahwa tanah Kodam berdasarkan dari pembelian, okupasi (pendudukan), namun karena tanah ini hibah tidak masuk dalam sistim kepemilikan negara namun karena diperuntukkan bagi anggota TNI maka tetap dalam pengurusan Kodam ;-----

- Bahwa tanah hibah dari Pemda (Pemprov) seluas 225 hektar sejak tahun 1954 namun karena tidak terurus maka sebagian dikuasai masyarakat yang untuk itu ada yang dibeli kembali oleh Kodam dan sebagainya namun untuk empat puluhan hektar ini sebanyak 36 hektar sudah sertipikat dan untuk 11 hektar yang diklaim para pihak ini Panglima memerintahkan untuk berdiam diri dahulu menunggu mereka selesai berperkara baru nanti pihak Kodam akan melakukan langkah-langkah baik hukum maupun kekeluargaan ;-----

- Bahwa pada saat Panglima dan Kasdam mengecek tanah ini ke lapangan didapati ada alat berat milik PT. BMS lalu pihak PT. BMS tersebut dipanggil ke kantor Puskopad dimana kemudian hadir penasihat Hukumnya dan dijelaskan bahwa tanah itu adalah tanah prajurid kodam II Sriwijaya dan disepakati tidak ada kegiatan dahulu di atas tanah tersebut, lalu sekira bulan Pebruari 2017 pihak BPN menginformasikan kepada Pangdam bahwa ada

Halaman 92 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung antara ahli waris Mat Karani dengan sdr. Thomas dan Zainal Abidin yang ternyata tanah prajurid Kodam disitulah juga posisinya, itulah awal saksi tahu sertipikat objek sengketa namun pihak BPN jelas menyampaikan bahwa apabila tidak ada surat dari Kodam (No. B/2822/XII/1015 tanggal 21 Desember 2015 perihal Surat Keterangan Tanah Talang Kelapa) maka tidak mungkin diterbitkan sertipikat-sertipikat ini;---

- Bahwa posisi tanah Para Penggugat dan tanah Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 juga tanah pihak Kodam berdasarkan pengukuran yang dilakukan bersama pihak kantor Pertanahan memang lokasi tanahnya disitu/sama ;-----

- Bahwa dari yang saksi baca pada bundel yang diserahkan BPN kepada Pangdam, tuntutan ahli waris Mat Karani tersebut dikabulkan sampai Mahkamah Agung Republik Indonesia ;-----

- Bahwa tindakan pihak Kodam terhadap objek sengketa adalah : tadinya pihak Kodam melakukan pengukuran atas tanah itu namun setelah adanya Putusan Mahkamah Agung untuk tuntutan ahli waris Mat Karani maka pihak Kodam sementara membiarkan dengan alasan jangan sampai menambah permasalahan baru nanti selanjutnya akan dilakukan tindakan hukum ataupun kekeluargaan ;-----

- Bahwa untuk tanah TT 2 maka asli suratnya, sebagaimana bukti P.47 terakhir saksi lihat tahun 2013 dengan keterangan bahwa tanah tersebut tidak bisa dipergunakan perorangan karena dibawah penguasaan Kodam namun disisi lain dapat disampaikan bahwa bisa saja surat tersebut dipalsukan tanda tangan dan capnya oleh oknum dan ini sudah diketahui dan diproses secara hukum namanya yaitu Tajudin bin Cikwan

Halaman 93 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana yang bersangkutan selalu mengatakan bahwa dia adalah Tajudin bin Maris Mustamun dan pihak Kodam telah meneliti dan mempunyai bukti bahwa yang bersangkutan adalah Tajudin bin Cikwan bukan bin Maris Mustamun ;-----

- Bahwa oknum yang diduga memalsukan surat tanah sebagaimana bukti P.47 adalah aslog Kodam yang sudah non job atas nama Kolonel Riswan (mantan Kapuskopad) dan yang bersangkutan sudah dipanggil dan di BAP oleh intel dan sebagainya untuk menyelesaikan permasalahannya dan kalau tidak akan diteruskan secara hukum dimana yang bersangkutan saat ini sudah pensiun maka kewenangan hukumnya akan diserahkan kepada pihak kepolisian ;-----

- Bahwa secara kepemilikan tanah Kodam berada di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan dulu Sukarami sekarang Alang Alang Lebar namun setelah ada putusan Mahkamah Agung dan berdasarkan hasil ukur ulang maka ternyata tanah itu berada di kelurahan Bukit Baru ;-----

- Bahwa setelah Pebruari - Maret 2016 sesudah pihak Kodam melakukan pengukuran dan akan dimasukkan no NIB ternyata tidak bisa karena telah terbit objek sengketa kalau tidak salah itu pada tanggal 24 Pebruari 2016 sementara surat yang dibuat pejabat Kodam (yang dipalsukan sekitar Desember 2015) ;-----

- Bahwa hibah yang diterima Kodam dari Pemda adalah pemberian namun bentuk suratnya saksi tidak tahu yang jelas tahun 1954 yang tanda tangan adalah Kapuskopad Peltu Maris Mustamun ;-----

- Bahwa atas judul surat hibah pemberian Pemda pada Kodam ada surat keterangannya bahwa Pemda akan memberikan tanah

Halaman 94 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



seluas 225 hektar untuk cadangan BKR-TKR yang akan pensiun dimana kemudian diperintahkan Peltu Maris Mustamun untuk menerimanya ;-----

- Bahwa tanah Kodam di Talang Kelapa semuanya seluas 47 hektar, untuk yang 36 hektar tadinya 49 hektar namun 5 hektar dihibahkan untuk perumahan cacat veteran dan yang sisanya 11,1 hektar yang mana itu adalah sebagian dari 225 hektar tanah hibah ;-----

- Bahwa TT2 adalah tanah hibah seluruhnya 225 yang diterima Peltu Maris Mustamun berdasar surat perintah dari Pangdam;-----

- Bahwa tanah Kodam tersebut dulunya terakhir tahun 2011 tetap terurus dan ada tanda plang tanah Kodam seluas 47 hektar untuk 36 hektar sudah terbit sertipikat dan yang 11 hektar terakhir kondisinya sudah berbeda (acak-acakan) ;-----

- Bahwa pihak Kodam belum tahu adanya putusan Mahkamah Agung pada saat Kodam memanggil PT. BMS terkait sertipikat objek sengketa sehingga tahunya adalah permasalahan Kodam dengan PT. BMS dimana saat itu perintah Panglima agar alat-alat berat PT. BMS dikeluarkan dari lokasi tersebut untuk mencari solusi terbaik setelah adanya putusan Mahkamah Agung maka pihak Kodam netral dahulu membiarkan para pihak menyelesaikan sengketa dahulu baru kemudian pihak Kodam mencari solusi atas permasalahan ini ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu surat sebagaimana bukti P. 53 ;-----

- Bahwa tanah hibah dari Pemda untuk Kodam seluas 225 hektar yang diperuntukkan anggota BKR-TKR yang akan pensiun namun karena tanah tersebut tidak terurus akhirnya banyak yang dikuasai masyarakat nah untuk itu Kodam kembali mengambil

Halaman 95 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dimaksud dengan cara membeli dari masyarakat sekarang
tanah dimaksud kita konsentrasi mengurus 47 hektar ;-----

- Bahwa objek sengketa yang saksi sebutkan ada pada lokasi tanah Kodam pada pemeriksaan saksi ini adalah empat sertipikat 2 Sertipikat Hak Milik 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana objek sengketa dalam perkara ini dan saksi mengetahui perkara ini pada awal 2017 ;-----

- Bahwa setelah adanya putusan Mahkamah Agung pihak Kodam mengetahui bahwa sumber perolehan tanah PT. BMS pada akhirnya berasal dari Thomas dan Zainal Abidin, saksi dalam hal ini mendengar sendiri dari pihak PT. BMS yang ketika itu diwakili oleh sdr. Iwan yang menyatakan sumber tanah PT. BMS tersebut dan kepala BPN sdr. Edison waktu itu menyatakan bahwa pihak PT. BMS juga adalah korban dari sdr. Thomas dan Zainal Abidin walaupun nyatanya PT. BMS Tidak membeli secara langsung kepada yang bersangkutan ;-----

- Bahwa pertemuan Kodam dengan PT. BMS dan ahli waris Mat Karani belum pernah dilakukan karena saat itu Kodam belum tahu tentang ahli waris Mat Karani namun dengan PT BMS sering dilakukan ;-----

- Bahwa alat berat PT. BMS saksi lihat terakhir di lokasi tanah dimaksud pada Juli 2017 dan PT. BMS konsisten menyatakan akan mengeluarkan alat berat tersebut dari tanah dimaksud ;-----

- Bahwa anggota TNI yang berjaga di lokasi tanah dimaksud sebagaimana pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat tanpa sepengetahuan dan perintah Panglima/pihak Kodam, bisa saja itu adalah oknum atau lainnya ;-----

Halaman 96 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain saksi – saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah maka Para Penggugat juga menghadirkan satu orang yang didengar keterangannya tidak di bawah sumpah yaitu atas nama :

A. RASYID MUKTAR, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa sdr. A. Rasyid Muktar adalah menantu dari Mat Karani dan telah aktif mengurus tanah Mat Karani di wilayah tanah tersebut sejak tahun 1970 mewakili Mat Karani dimana tanah tersebut seluas ± 85 hektar, keseluruhan lebar depan 200 meter panjang ke belakang 1.200 meter yang wilayah hukum daerah itu adalah Kelurahan Bukit lama yang sekarang masuk wilayah Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I sejak tahun 2000 ;-----
- Bahwa Gambar Situasi sebagaimana tergambar dalam bukti P.3 sampai dengan P.7 adalah atas nama Mat Karani dimana saksi menjadi penunjuk batas dan tanah itu berada di Kelurahan Bukit lama yang dari dahulu memang di daerah tanah tersebut banyak yang mengakui hak tanahnya termasuk Sdr. Zainal Abidin dan Thomas Yohanes tetapi dengan alas hak Kecamatan Alang-Alang Lebar Kabupaten Banyuasin sementara wilayah itu sejak tahun 1959 sudah masuk wilayah hukum Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang ;-----
- Bahwa sdr. A. Rasyid Muktar ikut hadir saat Majelis Hakim perkara ini melakukan pemeriksaan setempat dan memang itulah tanah Mat Karani yang sekarang masuk Kelurahan Bukit Baru dimana sebelum tahun 2000 masuk wilayah hukum Kelurahan Bukit Lama ;-----

Halaman 97 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



- Bahwa Tanjung Bubuk berada sekitar \pm 2 kilo meter dari tanah itu ;-----
- Bahwa dalam Gambar Situasi atas nama Mat Karani sebagaimana bukti P.3 sampai P.7 daerah itu disebut Tanjuk Bubuk Karena perangkat Rtnya berdomisili di Tanjung Bubuk yaitu atas nama Abdul Manan dimana dulu tanah itu masuk RT. 6 RW. 5 ;-----
- Bahwa alas hak Gambar Situasi atas nama Mat Karani ada satu surat induk yang sampai sekarang masih ada di Sdr. A. Rasyid Muktar dan Pengacara Para Penggugat dimana surat tersebut dibuat pada tahun 1959 sebagaimana bukti P.1 yang aslinya hilang) ;-----
- Bahwa setahu Sdr. A. Rasyid Muktar tanah ini pernah dijual kepada Ir. Syafril lalu oleh yang bersangkutan dikembalikan lagi ke pemilik semula sementara pengoperan yang atas nama istri Sdr. A. Rasyid Muktar adalah untuk tanah yang bukan di lokasi tanah ini ;-----
- Bahwa Gambar Situasi atas nama Mat Karani tahun 1987 tidak ditingkatkan menjadi sertipikat karena kesulitan keuangan (biaya) ;-----
- Bahwa sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2017 dan sekarang tanah itu menjadi tanah lapang dimana dahulunya adalah kebun karet dan kopi sementara untuk ahli waris Mat Karani tidak ada yang tinggal di tanah atau di daerah tersebut;---
- Bahwa atas pertanyaan mengapa surat kehilanagn Gambar Situasi sebagaimana bukti P.2 baru dibuat pada tahun 2011 sementara kehilangan itu sendiri pada tahun 2005 karena untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperluan pembuatan akta di Notaris dan kehilangan itu sendiri pada saat ditangan pembeli tanah itu yaitu Sdr. Ir. Syafril ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi walaupun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 1 dan tergugat II Intervensi 2 menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, dimuka persidangan yang terbuka untuk umum, yang keterangan selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang, sebagai berikut: -----

1. **M. ALWI**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dulunya mempunyai sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2951 atas nama M. Alwi dengan luas ± 2000 m² dan Sertipikat Hak Milik No. 2950 dengan luas ± 2000 m² atas nama M. Idris (ipar saksi) yang saksi beli dari pada tahun 2003 lalu saksi rawat dengan ditanami karet kemudian pada tahun 2013 saksi tingkatan suratnya menjadi sertipikat dan pada akhirnya tanah dimaksud yang belakangan saksi jual kepada Hendar Rizal Yusuf (Tergugat II Intervensi 1);-----
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Sdr. Soleh yang bersangkutan (sdr. Soleh) membeli tanah dimaksud dari sdr. Zainal Abidin ;-----
- Bahwa saat dibeli tanah tersebut belum bersertipikat ;-----
Bahwa saksi sendiri yang merawat tanah tersebut dengan ditanami karet dibantu oleh sdr. Asgani karet tersebut mulai panen pada tahun 2011 sampai 2014 ;-----

Halaman 99 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tahun 2014 tidak dipanen lagi karena tanah tersebut akan dijual ;-----
- Bahwa tanah tersebut saksi jual kepada Hendar Rizal Yusuf dalam bentuk sudah bersertipikat dimana sertipikat tersebut saksi sendiri yang mengajukan permohonan pembuatannya pada tahun 2013 ;-
- Bahwa saat pembuatan sertipikat tersebut saksi ada membuat pernyataan tidak dalam sengketa, sporadik dan tidak pernah diclaim pihak lain ;-----
- Bahwa pada saat pengukuran tanah untuk sertipikat ada pihak lain yang mengakui tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi hadir pada saat Majelis Hakim dalam perkara ini melakukan pemeriksaan setempat ;-----
- Bahwa masalah wilayah hukum berada dimana tanah tersebut saksi tidak paham yang jelas surat tanah saksi adalah Talang Kelapa tetapi kata orang yang menjual tanah ini kepada saksi bahwa surat tanah tersebut telah didaftarkan pula di Kelurahan Bukit Baru ;-----
- Bahwa sporadik dan lain-lainnya untuk keperluan sertipikat tanah itu dari Kelurahan Bukit Baru ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mat Karani ;-----
- Bahwa yang hadir pada saat dilakukan pengukuran untuk sertipikat tanah ini 2 orang dari Kantor Pertanahan Kota Palembang dan saksi sempadan tanah yaitu M. Idris (tidak ada saksi batas lain karena tanah itu berbatas dengan jalan kavlingan) juga sdr. Asgani sementara Ketua RT dan Ketua RW tidak hadir walaupun sudah diundang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang yang memiliki tanah kavlingan setelah jalan kavlingan yang berbatas dengan tanah saksi ;-----

Halaman 100 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



- Bahwa lebih dahulu permohonan baru dilakukan pengukuran dimana saat pengukuran tersebut sporadik dan lainnya sudah lengkap ditandatangani oleh pemerintah setempat ;-----
- Bahwa pada saat membeli tanah tersebut surat tanahnya sudah didaftarkan di Kelurahan Bukit Baru, tahun berapa didaftarkan tersebut saksi tidak ingat ;-----
- Bahwa yang memiliki tanah di daerah tersebut ada pak Sidik, Syaiful dan Syamsul ;-----
- Bahwa ada tanah saksi yang dijual kepada PT. Bukit Mas Selaras yaitu tanah yang saksi beli tahun 2013 dan saksi jual kepada pihak perusahaan pada tahun 2014 ;-----

2. **ASGANI**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan sdr. M. Alwi pada tahun 2004 dimana saksi bersama M. Teguh (almarhum) diminta M. Alwi untuk merawat tanahnya dengan ditanami karet ;-----
- Bahwa saksi garap belum ada tanaman karet lalu ditanami yang kemudian panen pada tahun 2011 dan hasilnya bagi dua dengan M. Alwi ;-----
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengakui tanah tersebut ;-----
- Bahwa pada saat saksi merawat tanah itu tidak ada yang menghalangi atau mencegah ;-----
- Bahwa tanah itu dulunya belum bersertipikat lalu dibuatkan sertipikatnya pada saat tanah itu diukur oleh petugas Kantor Pertanahan saksi turut hadir ;-----
- Bahwa saksi menggarap tanah itu sampai dengan tahun 2014 akhir ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Talang Kelapa sejak tahun 1971 dan tinggal di daerah lokasi tanah itu sejak tahun 1982 ;-----

Halaman 101 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah ini di Pematang Lebong sementara Lebong Andong sekitar 1,5 kilo meter dari Pematang Lebong dan Tanjung Bubuk sekitar 4 kilo meter dari tanah ini, yang jelas ketiga daerah itu merupakan tempat yang berbeda ;-----
- Bahwa posisi perumahan cacat veteran sebagaimana digambarkan dalam bukti P.7b adalah salah posisi ;-----
- Bahwa dari tahun 1982 di daerah itu tidak ada RT. 18 ;-----
- Bahwa perumahan cacat veteran kepunyaan Kodam ;-----
- Bahwa ada papan nama perumahan cacat veteran tersebut dan masalah perumahan itu masuk wilayah mana saksi tidak begitu paham yang saksi tahu adalah tanda pengenal penduduknya dari Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarami yang jelas masalah kewilayahan saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa Pematang Lebong masuk wilayah hukum Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarami ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pihak Kodam telah berdamai dengan Para Penggugat terkait tanah perumahan cacat veteran ;-----
- Bahwa tidak tahu menahu terkait tanah Para Pihak yang saksi tahu adalah saksi dulu mengurus tanah sdr. M. Alwi yang luasnya 4.000 m² ;-----
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran tanah ini untuk sertifikat M. Alwi yaitu petugas dari Kantor Pertanahan, M. Alwi, Idris dan saksi, semuanya lima orang sementara ketua RT atau RW tidak ada ;-----
- Bahwa Tanjung Lebong adalah nama sebuah perkampungan dan perkebunan bukan nama desa kalau Tanjung Bubuk nama desa ;--
- Bahwa wilayah hukum RT pada posisi tanah yang diperiksa Majelis Hakim saat pemeriksaan setempat perkara ini masuk

Halaman 102 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



dalam wilayah hukum RT. 19 RW. 05 Kelurahan Talang Kelapa
Kecamatan Alang-Alang Lebar dulunya Kecamatan Sukarami ;-----

- Bahwa Pematang Lebong masuk kelurahan Talang Kelapa ;-----
- Bahwa Kecamatan Ilir Barat I sekitar 500 meter dari posisi tanah tersebut yang jelas untuk wilayah kelurahan dan sebagainya saksi tidak paham namun posisi lokasi tanah itu pasti Kelurahan Talang Kelapa ;-----
- Bahwa pada saat merawat tanah M. Alwi saksi pegang photo copy sertifikatnya namun saksi tidak tahu isinya tentang tertulis masuk kelurahan mana tanah itu ;-----
- Bahwa sebelum adanya PT. Bukit Mas Selaras di daerah itu telah ada bangunan rumah ;-----
- Bahwa anggota TNI saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di tanah itu baru ada sekitar 2 bulan ini dikontrak oleh pihak perusahaan ;-----

3. **ULUL AZMAN**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah karyawan PT. Bukit Mas selaras dan surat sebagaimana bukti T. II.Int.2-15 saksi sendiri yang menerimanya pada tanggal 20 Nopember 2017 dan untuk itu ada agenda suratnya ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan kesimpulan masing-masing tertanggal 23 Juli 2018 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan, jawaban, replik, duplik, masing-masing sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Halaman 103 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung, untuk selengkapnya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas ;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Para Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dalam perkara ini berupa:

1. Sertipikat Hak Milik No. 2950 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama Hendar Rizal Yusuf, dahulu atas nama M. Idris, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T.1 = T II Int.1-3);-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 2951 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama Hendar Rizal Yusuf, dahulu atas nama M. Alwi, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T.14 = T II Int.1-4);-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. Bukit Mas Selaras, terletak di Kelurahan

Halaman 104 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T.35 = T II Int.2-6);-----

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. Bukit Mas Selaras, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T.21 = T II Int.2-8);-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas disebut sebagai objek sengketa *a quo*, oleh karena menurut Para Penggugat objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar :

1. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; dan
2. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan jawabannya di persidangan tanggal 26 April 2018 yang berisi eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, yang pada pokoknya dalam eksepsi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI: -----

1. Tentang Kompetensi Absolut;

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Mat Karani Bin Mat Idin pemegang hak tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Lama (sekarang Bukit Baru) Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan seluas 19 Ha yang berasal dari Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor: 93/4/BL/1959

Halaman 105 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



tanggal 11 Juni 1959 seluas 100 Ha yang pada tahun 1987 sudah diukur dan dibuat 5 (lima) bidang Gambar Situasi seluas 19 Ha;-----

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berada diatas tanah milik Para Penggugat, hal tersebut sudah jelas-jelas dan nyata esensi gugatan Para Penggugat adalah mengenai sengketa hak kepemilikan/keperdataan, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

2. Tentang Gugatan Telah Lampau Waktu (*verjaring/daluarsa*);-

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan baru mengetahui objek sengketa tanggal 8 Maret 2018 dan mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 12 Maret 2018 dengan Register Perkara Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG sehingga gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan Para Penggugat tersebut merupakan alasan yang dibuat-buat, oleh karena Para Penggugat sangat jelas atau sudah mengetahui objek sengketa setidaknya-tidaknya pada tanggal 16 November 2017 berdasarkan surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dengan Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tertanggal 16 November 2017 Perihal: Mohon Blokir Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB)

Halaman 106 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



atas nama PT. Bukit Mas Selaras serta surat dari Para Penggugat Nomor 022/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017;-----

- Bahwa dengan demikian nyata-nyata gugatan Para Penggugat sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat serta menerima eksepsi Tergugat; -----

3. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscur libel*);-----

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada gugatannya pada poin 17 halaman 17 menyatakan bahwa PT. Bukit Mas Selaras dan Hendar Rizal Yusuf melakukan transaksi jual beli dengan Thomas S Johannes Jaya dan Zainal Ibadin berdasarkan Akta Nomor 15 Tanggal 10 September 2007 sudah dibatalkan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 November 2014, hal tersebut berbeda dengan data yang ada pada Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;-----
- Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak berdasar, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan jawabannya di persidangan tanggal 26 April 2018 yang berisi eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, yang pada pokoknya dalam eksepsi sebagai berikut:

1. Tentang Tenggang Waktu;

- Bahwa sesungguhnya Para Penggugat sudah mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 November 2017 berdasarkan surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dengan Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017

Halaman 107 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 16 November 2017 Perihal: Mohon Blokir Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. Bukit Mas Selaras;-----

- Bahwa dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 12 Maret 2018, maka gugatan Para Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, Para Penggugat membantah dalam Repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 26 April 2018 yang intinya bertetap pada surat gugatan dan menolak seluruh dalili-dalil jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat secara lisan tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 juga mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 26 April 2018 yang intinya bertetap pada jawaban dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan pendapat eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, Pengadilan sebelum mempertimbangkan pokok perkara *a quo* merujuk pada ketentuan normatif peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

Halaman 108 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputuskan sebelum pokok sengketa diperiksa;-----*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----*

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari secara seksama terhadap substansi eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 terdapat beberapa eksepsi, dan guna mempermudah sistematis dalam menyusun pertimbangan hukum sengketa *a quo*, Pengadilan didalam mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tidak akan merujuk secara acak berdasarkan eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, namun berdasarkan pada alur pertimbangan hukum yang menjadi satu kesatuan dalam eksepsi dan akan dipertimbangkan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) tersebut diatas, setelah Pengadilan berpendapat untuk kesempurnaan di dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, guna menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat dan pararel dengan azas dominus litis Majelis Hakim (*vide* Pasal 107 Undang-Undang Peratun), Pengadilan memandang perlu menyikapi terhadap eksepsi kewenangan absolut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Pengadilan akan memutus setelah melewati pembuktian dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam Gugatan dan Replik, Para Penggugat mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-65, selanjutnya menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama Syafawi Rahim, S.H., Achmad Riduan Fuadi, dan Kusmanto, serta menghadirkan 1 (satu) orang yang didengar keterangannya tanpa disumpah yaitu bernama A. Rasyid Muktar;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut untuk menguatkan dalil dalam Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.52, namun tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan yang patut untuk itu; -----

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pula, Tergugat II Intervensi 1 mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda T II Int.1-1 sampai dengan T II Int.1-21, dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda T II Int.2-1 sampai dengan T II Int.2-25, serta secara bersama-sama menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama M. Alwi, Asgani dan Ulul Azman;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dimana Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* karena substansi berada dalam ranah hukum perdata atau sengketa kepemilikan, sebagaimana dalil eksepsi Tergugat, maka Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, baik dalam lingkungan peradilan yang sama;-----

Halaman 110 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah objek sengketa merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara kaitannya dengan pembatalan sertifikat tanah, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan mengenai apa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum adalah perkara pidana dan perkara perdata, kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dalam perkara perdata adalah meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya, hutang piutang atau hak-hak keperdataan lainnya;-----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas memberikan batasan mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 47, Pasal 50, Pasal 1 angka 10 jo Pasal 1 angka 9 dan Pasal 3 (Fiktif Negatif) diganti dengan Fiktif Positif (Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) dengan pengecualian Pasal 2 dan Pasal 49;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 2950 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama Hendar Rizal Yusuf, dahulu atas nama M. Idris, terletak di Kelurahan

Halaman 111 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera

Selatan (*vide* bukti T.1 = T II Int.1-3);-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 2951 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 12 November 2013, Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 Luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama Hendar Rizal Yusuf, dahulu atas nama M. Alwi, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T.14 = T II Int.1-4);-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1350 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 24 Februari 2016, Surat Ukur No. 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. Bukit Mas Selaras, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T.35 = T II Int.2-6);-----

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351 Desa/Kel. Bukit Baru tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 Luas 60.000 M² (enam puluh ribu meter persegi) atas nama PT. Bukit Mas Selaras, terletak di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T.21 = T II Int.2-8);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi surat gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat bukanlah tentang sengketa hak kepemilikan dari suatu sertipikat sebagai suatu produk pembuktian terhadap hak atas tanah, tetapi Para Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk membatalkan objek sengketa *a quo* karena prosedur penerbitan sertipikat yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Halaman 112 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada hakekatnya adalah menyangkut kecermatan dan ketelitian dari Tergugat dalam meneliti data fisik maupun data yuridis tanah yang merupakan bagian prosedur yang harus ditempuh oleh Tergugat sebelum menerbitkan sertipikat, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tentang Tenggang Waktu pengajuan gugatan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu termuat dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;-----

Menimbang, bahwa dalam Gugatan halaman 3 poin III. Tenggang Waktu disebutkan Para Penggugat baru mengetahui keberadaan objek sengketa telah terbit di atas tanah tersebut pada tanggal 8 Maret 2018, selanjutnya Para Penggugat melakukan pemblokiran terhadap keempat objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara, penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan

Halaman 113 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, yang pada pokoknya penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theori*), atau secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum seperti disebutkan di atas dan oleh karena Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang dituju atau disebutkan langsung dalam empat objek sengketa melainkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya mengacu pada aturan yang termuat dalam yurisprudensi, yaitu dihitung secara kasuistis sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya objek sengketa, sehingga bila diuraikan terdapat dua aspek dalam menentukan penghitungan tenggang waktu secara kasuistis yaitu :

1. sejak mengetahui; dan -----
2. merasa kepentingannya dirugikan;-----

Menimbang, bahwa terhadap dua aspek dalam menentukan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan seperti tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.47 berupa surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dengan Nomor: 022/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tertanggal 14 November 2017 Perihal: Mohon keterangan mutasi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1350, 1351/Bukit Baru atas nama PT. Bukit Mas Selaras, diperoleh fakta hukum dari isinya pada pokoknya Para Penggugat

Halaman 114 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kuasa Hukumnya meminta informasi mengenai mutasi asal-usul riwayat sertipikat antara lain:-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1350/Bukit Baru Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 atas nama PT. Bukit Mas Selaras;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1351/Bukit Baru Surat Ukur Nomor 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 atas nama PT. Bukit Mas Selaras;-----
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2950/Bukit Baru/2013 Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2951/Bukit Baru/2013 Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

Surat tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal 14 November 2017 berdasarkan catatan Nomor Register 2597 dalam agenda surat masuk (*vide* bukti T.52);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T II Int.1-15 dan T II Int.2-9 berupa surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat yang ditujukann kepada Tergugat dengan Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN/XI/2017 tertanggal 16 November 2017 Perihal: Mohon Blokir Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. Bukit Mas Selaras diperoleh fakta hukum bahwa pada pokoknya berisi Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada Tergugat untuk dilakukan pemblokiran terhadap sertipikat antara lain:-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1350/Bukit Baru Surat Ukur Nomor 722/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 atas nama PT. Bukit Mas Selaras;-----

Halaman 115 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1351/Bukit Baru Surat Ukur Nomor 723/Bukit Baru/2015 tanggal 19 Maret 2015 atas nama PT. Bukit Mas Selaras;-----

3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2950/Bukit Baru/2013 Surat Ukur No. 527/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2951/Bukit Baru/2013 Surat Ukur No. 526/Bukit Baru/2013 tanggal 10 Oktober 2013 atas nama Hendar Rizal Yusuf;-----

Surat tersebut diterima pada tanggal 20 November 2017 oleh saksi Ulul Azman yang merupakan karyawan Tergugat II Intervensi 2, yang bersangkutan mengakuinya ketika memberi keterangan di bawah sumpah di persidangan dan hal tersebut juga sesuai dengan bukti agenda surat masuk di kantor Tergugat II Intervensi 2 (*vide* bukti T II Int.1-21);-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti P-43, diperoleh fakta hukum bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat telah membayar biaya pelayanan blokir tercantum terhadap HM 02950 – Bukit Baru, HM 02951 – Bukit Baru, HGB 01350 – Bukit Baru, HGB 01351 – Bukit Baru, pada tanggal 9 Maret 2018;-----

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti T.1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 2950, bukti T.14 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 2951, bukti T.21 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1351, serta bukti T.35 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1350, yang keempatnya merupakan objek sengketa dalam perkara ini, diperoleh fakta hukum bahwa di dalamnya tercatat jelas mengenai adanya permohonan blokir oleh Lentari & Associates Advokat & Counsellor surat tanggal 16 November 2017 Nomor: 021/ALEN&ASSCT-MHN.XI/2017;-----

Halaman 116 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum mengenai adanya surat permohonan pemblokiran tertanggal 16 November 2017 yang di dalamnya jelas mencantumkan keempat objek sengketa dalam perkara ini meskipun tidak secara berurutan, maka untuk aspek “sejak mengetahui” dalam penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat maupun Kuasa Hukumnya jelas juga sudah mengetahui keberadaan empat objek sengketa terhitung setidaknya-tidaknnya sejak tanggal 16 November 2017 atau sejak saat membuat dan mengirimkan surat tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in cassu* Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa setidaknya-tidaknnya pada tanggal 16 November 2017, kemudian dihubungkan dengan Gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 12 Maret 2018, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan beberapa yurisprudensi sebagaimana telah disebutkan di atas, sehingga eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat Intervensi-2 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan adalah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tidak ada mengajukan eksepsi tentang kepentingan Para Penggugat (*Legal Standing*), maka Majelis Hakim menganggap perlu mempertimbangkannya, oleh karena kepentingan Para Penggugat yang dirugikan merupakan salah satu syarat formal

Halaman 117 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan hukum berikut ini:-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan adanya kepentingan di Peradilan Tata Usaha Negara merujuk pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: -----

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

Menimbang, bahwa secara jelas dapat dikatakan tanpa adanya kepentingan, tidak akan ada gugatan (*Geen Processual belang-geen rechtsingang*), oleh karenanya unsur kepentingan (*interes, belang*) merupakan syarat untuk adanya *standing to the sue* yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga harus ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian/kepentingannya;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Mat Karani Bin Mat Idin berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Mei 2011 (*vide* bukti P-1B) pemegang hak tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Lama (sekarang Bukit Baru) Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan seluas 19 Ha yang berasal dari Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor: 93/4/BL/1959 tanggal 11 Juni 1959 seluas 100 Ha (*vide* bukti P-1 = T.II Int.1-20);-----

Menimbang, bahwa pada tahun 1987 tanah Para Penggugat sudah diukur dan dibuat 5 (lima) bidang Gambar Situasi seluas 19 Ha

Halaman 118 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Nomor: 2513/1987 tanggal 13 Oktober 1987 (*vide* bukti P-3), Nomor: 2514/1987 tanggal 13 Oktober 1987 (*vide* bukti P-4), Nomor: 2515/1987 tanggal 13 Oktober 1987 (*vide* bukti P-5), Nomor: 2516/1987 tanggal 13 Oktober 1987 (*vide* bukti P-6) dan Nomor: 2517/1987 tanggal 13 Oktober 1987 (*vide* bukti P-7);-----

Menimbang, bahwa 5 (lima) Gambar Situasi tersebut dilaporkan hilang oleh Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Kehilangan Nomor: 1589-C/V/2011/RESTA tertanggal 23 Mei 2011(*vide* bukti P-2);--

Menimbang, bahwa karena 5 (lima) gambar situasi yang disebutkan oleh Para Penggugat telah dinyatakan hilang, selanjutnya Majelis Hakim telah berupaya untuk memerintahkan kepada Tergugat agar membawa asli dari 5 (lima) gambar situasi yang disebutkan oleh Para Penggugat, namun sampai dengan pemeriksaan perkara ini selesai, Tergugat menyatakan kesulitan dan tidak dapat menghadirkannya di persidangan;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah Para Penggugat tersebut dibuat 12 (dua belas) Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yaitu Akta Nomor 34 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-9), Akta Nomor 35 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-8), Akta Nomor 36 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-10), Akta Nomor 37 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P11), Akta Nomor 38 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-12), Akta Nomor 39 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-13), Akta Nomor 40 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P14), Akta Nomor 41 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-15), Akta Nomor 42 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-16), Akta Nomor 43 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-17), Akta Nomor 44 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-18) dan Akta Nomor 45 Tanggal 23 Mei 2011 (*vide* bukti P-19);-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Penggugat mengakui dipersidangan Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor:

Halaman 119 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

93/4/BL/1959 tanggal 11 Juni 1959 seluas 100 Ha (*vide* bukti P-1 = T.II Int.1-20) telah terjadi pelepasan dan pengoperan hak atas bidang tanah di hadapan Camat Ilir Barat I Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, dan Para Penggugat sudah mengganti rugi kembali tanah-tanah yang sudah dioperkan dan dilepaskan tersebut, namun sampai dengan pemeriksaan perkara ini selesai Para Penggugat tidak dapat membuktikannya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperoleh fakta hukum telah terjadi penglepasan hak atas bidang tanah di hadapan Camat Ilir Barat I Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, dari Mat Karani sebagai pemilik awal tanah tersebut kepada Nur Abri Wibowo pada tanggal 20 Desember 1989 (*vide* bukti T II.Int.1-16) dengan didasarkan pada Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor: 93/4/BL/1959 tertanggal 11 Juni 1959 seluas 100 Ha (*vide* bukti P-1 = T.II Int.1-20);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dipersidangan atas nama Kusmanto (Anggota TNI-AD), tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 milik TNI-AD berdasarkan hibah dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan yang terletak di Talang Kelapa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 16 Mei 2018 oleh Majelis Hakim Para Pihak menunjuk tempat yang sama tanah yang menjadi objek sengketa, namun luas tanah yang menjadi objek sengketa seluas 154.000 M2 sedangkan tanah Para Penggugat 190.000 M2, sehingga terdapat selisih 36.000 M2 dan Para Penggugat tidak dapat memastikan selisih 36.000 M2 terletak dibagian mana dari objek sengketa;-----

Halaman 120 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, oleh karena telah terjadi pelepasan dan pengoperan hak atas bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Sebidang Tanah Nomor: 93/4/BL/1959 tertanggal 11 Juni 1959 seluas 100 Ha (*vide* bukti P-1 = T.II Int.1-20) dan pelepasan hak dari Mat Karani sebagai pemilik awal tanah kepada Nur Abri Wibowo pada tanggal 20 Desember 1989 (*vide* bukti T II.Int.1-16) dan bersesuaian dengan pengakuan kuasa hukum Para Penggugat dipersidangan, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bidang tanah yang dilepaskan dan dioperkan kepada pihak lain adalah sama dengan bidang tanah yang saat ini diklaim masih menjadi hak Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap pengakuan kuasa hukum Para Penggugat dipersidangan terhadap tanah yang dilepaskan/dioperkan sudah diganti rugi kembali oleh Para Penggugat tidak dapat dipertimbangkan, oleh karena kuasa hukum Para Penggugat sampai pemeriksaan perkara ini selesai tidak dapat membuktikan hal tersebut;--

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan penguasaan tanah Para Penggugat berdasarkan Gambar Situasi, setelah Majelis Hakim membaca pada setiap gambar situasi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan tercantum jelas adanya klausul atau pernyataan bahwa gambar situasi bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bagi Para Penggugat juga tidak dapat menjadikan gambar situasi yang telah terbit tersebut sebagai dasar atau alas hak kepemilikan atau klaimnya akan bidang tanah yang disengketakan, terlebih lagi kelima gambar situasi yang diajukan di persidangan hanya berupa fotokopi dan aslinya telah dinyatakan hilang serta tidak diketahui keberadaannya berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Keterangan Kehilangan Nomor: 1589-C/V/2011/RESTA tertanggal 23 Mei 2011;-----

Halaman 121 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi dipersidangan atas nama Kusmanto (Anggota TNI-AD), yang menyatakan tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 milik TNI-AD berdasarkan hibah dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan, Majelis Hakim berpendapat TNI-AD harus membuktikan dan melakukan tindakan hukum terlebih dahulu guna mendapatkan kepastian hukum;---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat oleh karena gambar situasi bukan tanda bukti hak atas tanah dan bidang tanah milik Mat Karani yang saat ini disengketakan telah dilepaskan kepada pihak lain, maka Para Pengugat dinilai tidak memiliki alas hak berupa surat berkekuatan hukum yang menunjukkan adanya hubungan kausal langsung antara Para Penggugat dengan objek tanah tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim, Para Penggugat juga tidak memiliki *legal standing* dan tidak mencapai kapasitas atau dengan kata lain tidak memenuhi unsur kepentingan, sementara hal tersebut merupakan salah satu syarat formal dalam pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tentang Tenggang Waktu telah dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA: -----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tentang Tenggang Waktu telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa juga

Halaman 122 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini, berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan, persidangan, maupun pemeriksaan setempat, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini; -----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI: -----

- **Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat Intervensi-2 tentang Tenggang Waktu;**-----

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. **Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;**-----

Halaman 123 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.767.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari SENIN tanggal 30 Juli 2018, oleh kami **H. SULARNO, S.H., M.Si.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H.** dan **Hj. SUAIDA IBRAHIM, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 2 Agustus 2018 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ALAMSYAH, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi- 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi- 2 tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota,

H. SULARNO, S.H. M.Si .

DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H

Hj. SUAIDA IBRAHIM, S.H., M.H_

Panitera Pengganti,

ALAMSYAH, SH.,MH

Halaman 124 PUTUSAN Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor 15/G/2018/PTUN-PLG.

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 295.000,-
4. Biaya Sumpah	Rp. 50.000,-
5. Biaya Leges.....	Rp. -
6. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
7. Biaya Sidang Pemeriksaan Setempat	Rp.2.300.000,-
8. Biaya Meterai	Rp. 12.000,-

Jumlah keseluruhan biaya perkara Rp. 2.767.000,- .

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)