



P U T U S A N
NOMOR : 43/G/2016/PTUN-PLG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

YUDI GUNAWAN OETIH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,

beralamat di Jl. Dr. M. Isa No. 19 RT. 011 RW. 003 Kelurahan Duku
Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:-----

1. H. HERU P. MALANO, SH., MBA., MM., MH.;-----

2. ZULKAFLI, SH., MH.;-----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat
pada Kantor Hukum HERU P. MALANO & PARTNERS, beralamat
di Jl. Demang Lebar Daun, Komplek Bukit Demang Azhar Blok AA
No. 01 RT. 055 RW. 015 Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir
Barat I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Agustus
2016;-----

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

MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG,

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

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:-----

1. ANASRON, SH., M.Si., jabatan Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara;-----

2. Dr. RANI ARVITA, SH., MH., jabatan Kasubsi Sengketa dan

Hal. 1 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Konflik Pertanahan;-----

3. NOVI ARMITA MUSLIM, SH., jabatan Analis Permasalahan

Pertanahan pada Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri

Sipil, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 253/13-16.71/IX/2016,

tanggal 28 September 2016;-----

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

2. ZEN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Perdagangan, alamat Jl. Nuri

No. 45 RT. 028 RW. 007, Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir

Timur II Kota Palembang;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:-----

1. ISMAIL, SH.;-----

2. HARIS MUNANDAR, SH.;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara

pada Kantor **LAW FIRM & ASSOCIATED AHMAD AL-AZHAR,**

SH. & REKAN (Advokat/Legal Consultanted), yang beralamat di Jl.

M. Alwie - Soekarno Hatta RT. 34/40 RW. 11 No. 04 Kelurahan Karya

Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus No. 034/SKK/PTUN/XI/2016 tertanggal 02

November 2016;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut, telah membaca;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor:

43/PEN.MH/2016/PTUN-PLG, tanggal 20 September 2016, tentang Penunjukan

Majelis Hakim;-----

Hal. 2 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
Nomor: 43/PEN.PP/2016/PTUN.PLG tanggal 22 September 2016, tentang
Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
Nomor: 43/PEN.HS/2016/PTUN.PLG, tanggal 20 Oktober 2016, tentang
Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa Perkara ini;-----
4. Putusan Sela Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG, tanggal 9 Nopember 2016, tentang
Penetapan Permohonan Intervensi;-----
5. Telah pula mendengarkan keterangan Para Pihak yang bersengketa dan Saksi-
saksi yang diajukan, telah membaca bukti-bukti surat dan memeriksa berkas
Perkara ini;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Agustus 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 16 September 2016, dibawah Register Perkara Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG, sebagaimana telah diterima perbaikannya secara formal dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Oktober 2016, yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:-----

I. OBJEK GUGATAN

Sertipikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, tanah seluas 4.500 M² (Empat ribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak Hambali;-----

II. DASAR GUGATAN

1. Terbitnya Seripikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tertanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun /2009, tanggal 29 Oktober 2009 atas tanah seluas 4.500 M² (empat ribu lima ratus meter persegi)

Hal. 3 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



atas nama pemegang hak Hambali diatas tanah milik Penggugat telah bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Pemerintahan Umum yang Baik; -----

2. Ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang RI. Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI. Nomor 5 Tahun 1986 telah memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan gugatan terhadap Tergugat terkait Keputusan Tergugat menerbitkan Seripikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/ Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009 atas tanah seluas 4.500 M² (empat ribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak Hambali yang bertentangan dengan perundangan-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

III. TENGGANG WAKTU

- Bahwa dalam perkara *a quo* kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh perbuatan Tergugat, karenanya diberikan hak bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang merugikan Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Bahwa bagi 'Pihak Ketiga' yang berkepentingan, maka tenggang waktu yang diberikan adalah dihitung sejak Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) diumumkan sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) R.I. Nomor 2 Tahun 1991, secara substansi memberikan hak perpanjangan waktu dalam pengajuan gugatan di PTUN mengingat prinsip "*kepentingannya dirugikan*" sebagai wujud diberikannya hak hukum bagi pencari keadilan *in casu* Penggugat hendak mendapatkan keadilan;-----

Hal. 4 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/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)



- Bahwa secara yuridis Penggugat pada tanggal 20 Juli 2016 barulah mengetahui adanya kerugian yang diakibatkan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagai akibat perbuatan Tergugat menerbitkan Seripikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/ Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009 atas tanah seluas 4.500 M² (empat ribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak Hambali yang bertentangan dengan perundangan-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----
- Bahwa pengajuan gugatan telah diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang pada tanggal 16 September 2016 dengan pendaftaran Nomor 43/2016/PTUN.PLG dan dengan demikian maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) R.I. Nomor 2 Tahun 1991;-----

IV. DALAM POSITA

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 5.160 M², terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin, Kewedanaan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas tanahnya:-----
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Jl. Husni Thamrin;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah H. Maras;
 - Sebelah Utara : berbatas dengan parit; dan
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Iskandar/Gudang;

Hal. 5 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Handoko Wibowo dan sah menurut hukum sesuai Akta Jual Beli Nomor: 275/28/Sukarami/99, tanggal 27 Oktober 1999, yang jual belinya melalui dan dihadapan Notaris/ PPAT Muhammad Zaini, SH. berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 tahun 1961, Surat Ukur Nomor: 26, tanggal 11 Februari 1961 atas nama pemegang hak semula (awal) bernama Tjoa Pek Nio yang disahkan pemegang haknya oleh Departemen Agraria Kantor Pendaftaran dan Pengawas Pendaftaran Tanah Kota Palembang, sekarang Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat dan selama Penggugat memiliki tanah tersebut tidak pernah mendapat gangguan atau klaim dari pihak manapun, tanah dirawat dan dipagar dengan tembok (permanen) oleh Penggugat;-----
3. Bahwa berdasarkan fakta telah terbukti, jauh sebelum Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009 untuk tanah seluas 4.500 M² (empat ribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak Hambali pada tahun 2009, Tergugat sendiri telah lebih dahulu mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 22, tanggal 9 September 1967, Surat Ukur Nomor: 26, tanggal 11 Februari tahun 1961, luas 5.160 M² dengan patok titik I, II, III, IV, V, VI, VII, yang letak tanahnya di Propinsi Sumatera Selatan, Karesidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin, Kawedanaan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamakan Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, atas nama pemegang hak pertama (awal) bernama Tjoa Pek Nio (1967) dan terakhir kali pemegang hak atas nama Yudi Gunawan Oetih *in casu* Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Handoko secara benar menurut hukum

Hal. 6 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/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)



sesuai Akta Jual Beli tanggal 27 Oktober 1999, Nomor: 275/28/Sukarami/99 melalui dan dihadapan Notaris / PPAT Muhammad Zaini, SH. di Palembang;-

4. Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan Seripikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/ Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009 atas tanah seluas 4.500 M² (empat ribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak Hambali, telah bertentangan dengan perundang-undangan yang bersifat formil / procedural yaitu bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, tanggal 1 Oktober 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, keputusan juga telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik antara lain;-----

- (i) Asas Openbaarheid atau asas publitas, yaitu asas yang menghendaki penyajian utuh data yuridis tanah seperti subyek, jenis peralihan dan pembebanan, namun fakta membuktikan ternyata Petugas Pendaftaran dari Tergugat yang setiap harinya menangani masalah pendaftaran tanah justru tidak melakukan penelitian dengan baik terhadap status hukum alas hak 'Pemohon' pendaftaran tanah baik tentang administrasi (rekomendasi Lurah/Desa, Camat) maupun kondisi lapangan tanah yang dimohonkan oleh Pemohon. "Apakah batas-batas tanah atau keberadaan tanah yang dimohonkan oleh Pemohon tersebut telah benar dan/atau bertumpang tindih dengan tanah milik orang lain atau tidak", artinya ketika Tergugat melakukan penelitian dan pendataan tanah, seharusnya dilakukan dengan cermat, tepat dan benar dengan berdasar pada *contradiktoire delimitatie*,

Hal. 7 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



yaitu pengukuran tanah dilapangan harus disaksikan dan ditandatangani oleh Pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan, agar Pemohon baru Sertipikat Hak Milik tanah mendapatkan pengakuan terhadap hak milik atas tanah dengan benar agar diperoleh kepastian hukumnya dan sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun fakta membuktikan Tergugat telah mengabaikan ketentuan tersebut dan telah mengeluarkan/menerbitkan Sertipikat Hak Milik 'baru', dalam hal ini Sertipikat Hak Milik No. 558/Sukabangun/2009 atas nama pemegang hak Hambali sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga Keputusan Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat, baik secara moril maupun immateriil;-----

- (ii) Asas Kepastian Hukum, yaitu asas yang menghendaki dalam negara hukum haruslah mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan tentang kepatutan dan keadilan dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan. Namun fakta membuktikan ternyata Tergugat tidak mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam melaksanakan penyelenggaraan tugas dan fungsinya selaku Pejabat Penyenggara Negara yaitu memberikan pelayanan kepada masyarakat sebagaimana mestinya, sesuai kepatutan dan keadilan, malah sebaliknya Tergugat melakukan perbuatan *maladministrasi* (pelayanan buruk), sehingga timbul 'permasalahan hukum' (ada dan seringnya timbulnya Sertipikat ganda). Sekalipun pelayanan buruk tersebut dilakukan oleh 'oknum' tertentu dalam institusi Tergugat, guna kepentingan pribadi oknum, yang justru memperburuk citra institusi Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Palembang), sekaligus membuktikan lemahnya fungsi pengawasan internal Tergugat terkait sering timbulnya permasalahan tanah antara masyarakat dengan Tergugat yang terus menerus terjadi;-----

Hal. 8 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



(iii) Asas Kecermatan, yaitu asas yang menghendaki dan mengandung arti bahwa suatu keputusan harus dipersiapkan terlebih dahulu dan kemudian keputusan mana diambil dengan cermat. Namun fakta membuktikan, ternyata Tergugat dengan sengaja mengabaikan eksistensi dan keabsahan yuridis dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 22, tanggal 9 Juni 1961, Surat Ukur tanggal 11 Februari 1961, Nomor: 26 atas nama pemegang hak Yudi Gunawan Oetih *in casu* Penggugat *jo.* Akta Jual Beli Nomor: 275/28/Sukarami/99, tanggal 27 Oktober 1999, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Zaini, SH. dan disahkan pemegang haknya oleh Departemen Agraria Kantor Pendaftaran dan Pengawas Pendaftaran Tanah Kota Palembang, sekarang Kantor Pertanahan Kota Palembang nota bene oleh Tergugat sendiri, dan dengan demikian maka terbitnya objek gugatan oleh Tergugat adalah bukti adanya ketidak cermatan Tergugat;-----

(iv) Asas keadilan atau kewajaran, yaitu asas yang menghendaki agar “setiap penyelenggaraan administrasi pemerintahan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga Negara Indonesia”. Namun fakta membuktikan ternyata Tergugat telah mengabaikan hak-hak tanah milik Penggugat yang sah, Tergugat tidak melaksanakan tertib administrasi, sehingga Surat Ukur Sertipikat atas nama Hambali sangatlah kabur, tidak jelas batas-batasnya, sebaliknya Tergugat justru dengan sewenang-wenang menerbitkan objek gugatan atas nama Hambali tersebut diatas tanah milik Penggugat yang telah jelas kedudukan hukumnya, dan karenanya perbuatan Tergugat dikualifikasi sebagai perbuatan sewenang-wenang, tidak wajar atau menyimpang dari nalar yang sehat (*willekeur*), sehingga perbuatan Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat;-----

5. Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor:

Hal. 9 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



167/ Sukabangun / 2009, tanggal 29 Oktober 2009 untuk tanah seluas 4.500 M² (empat ribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak Hambali tidak abstrak, namun berwujud serta telah ditentukan luas, letak dan batas tanah, kemudian Keputusan Tata Usaha Negara telah dengan jelas menerbitkan nama pemegang hak dan ditujukan kepada seseorang, sesuai objek gugatan dan dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat adalah suatu yang bersifat **konkrit**;-----

6. Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, tidak ditujukan untuk umum, baik obyek yaitu tanah maupun subyeknya yaitu orang atau badan hukum, dalam hal ini atas nama pemegang haknya sesuai dengan objek gugatan dan berdampak hukum pada kepentingan hukum Penggugat, sehingga telah membuktikan adanya sesuatu yang bersifat **individual**;-----

7. Bahwa Surat Keputusan penerbitan objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat sudah bersifat **definitive**, Keputusan juga telah menimbulkan kerugian bagi kepentingan hukum Penggugat. Dengan demikian maka telah terbukti bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/ Sukabangun / 2009, tanggal 29 Oktober 2009, untuk tanah seluas 4.500 M² (empat ribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak Hambali telah bersifat **final**;-----

8. Bahwa proses administrasi pendaftaran tanah objek gugatan ternyata tidak prosedural, Petugas Pendaftaran dari Tergugat tidak melakukan penelitian terlebih dahulu dengan baik dan benar, baik secara administratif maupun tinjauan lapangan/lokasi obyek tanah sebelum melakukan tindakan menerbitkan Sertipikat atas nama Hambali. Termasuk tindakan dalam menentukan batas-batas tanah yang harusnya ditetapkan dengan cara

Hal. 10 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



contradiktoire delimitatie yaitu pengukuran tanah dilapangan harus disaksikan dan ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan (oleh Tergugat), agar nantinya pemilik tanah mendapatkan pengakuan terhadap hak milik tanahnya, berkepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun senyatanya pengukuran tanah dilapangan/lokasi tidak disaksikan dan ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan oleh Pemohon (Hambali), sehingga Surat Ukur Tanah atas nama Hambali tidak jelas/kabur, karena sejak awal penunjukan batas tanah tidak jelas, sehingga penerbitan Sertipikat atas nama Hambali kabur dan tidak memenuhi syarat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Apalagi disaat itu keberadaan Hambali bahkan sampai saat ini masih berstatus masuk dalam 'Daftar Pencarian Orang' oleh pihak Kepolisian, terkait tanah dengan Sertipikat Nomor 558/Sukabangun/2009 atas nama pemegang hak Hambali;-

9. Bahwa gambar objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat ternyata tidak memuat mengenai letak, luas, berikut Gambar Situasi Tanah yang menyebutkan ukuran dan batas-batasnya tanah atas nama Hambali dan Gambar Situasinya juga sangat kabur, kebenaran data fisik tanah yang dimohonkan oleh Hambali juga meragukan, karena Gambar Situasinya tidak menyebutkan dengan jelas ukuran dan batas-batas tanahnya, selain itu Surat Ukur tersebut adalah sebagian dari tanah negara bekas *erf. verp no. 42*;-----
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 22, tanggal 9 Juni 1961, Surat Ukur tanggal 11 Februari 1961, Nomor: 26 sejak tahun 1982 atas nama Yudi Gunawan Oetih *in casu* Penggugat, sejak tahun 1967 telah diakui keabsahan yuridisnya oleh instansi Perbankan dan telah dibebankan Hipotik/Hak

Hal. 11 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Tanggungan di beberapa bank, baik Bank swasta maupun Pemerintah antara lain Bank Bali, Bank Central Asia, Bank Buana, Bank Rakyat Indonesia dan saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor: 22, tanggal 9 Juni 1961, Surat Ukur tanggal 11 Februari 1961, dijaminan oleh Penggugat pada Bank CIMB Niaga sebagai jaminan kredit dengan pendaftaran Pembebanan Hipotik/Hak Tanggungan. Semuanya dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Palembang dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat;-----

11. Bahwa selaku wirausahawan yang selalu berhubungan dengan pihak Bank, Penggugat selalu berusaha untuk tetap menjaga nama baik, harkat dan martabatnya terkait nilai dan status hukum tanahnya dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 22, tanggal 9 Juni 1961, Surat Ukur tanggal 11 Februari 1961, Nomor: 26 Tahun 1982, tidak ada permasalahan hukum dengan pembebanan Hipotik / Hak Tanggungan pada berapa bank, baik Bank swasta maupun Pemerintah antara lain Bank Bali, Bank Central Asia, Bank Buana, Bank Rakyat Indonesia dan Bank CIMB Niaga sebagai jaminan kredit dengan pendaftaran Pembebanan Hipotik/Hak Tanggungan yang semuanya justru dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Palembang dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat dan oleh karena adanya permasalahan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 22, tanggal 9 Juni 1961, Surat Ukur tanggal 11 Februari 1961, Nomor: 26 atas nama pemegang hak Yudi Gunawan Oetih *in casu* Penggugat dengan status hukumnya saat ini dalam Jaminan Kredit pada Bank CIMB Niaga Palembang sampai di Pengadilan (bermasalah hukum) telah berdampak pada penurunan bobot nilai Kredit sekaligus mempengaruhi performance Penggugat pada Bank CIMB Niaga dan kondisi ini telah merugikan nama baik Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat yang dengan sewenang-wenang dan

Hal. 12 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



melawan hukum menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun / 2009, tanggal 29 Oktober 2009 untuk tanah seluas 4.500 M² (empat ribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak Hambali;----

12. Bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara *in casu*, Tergugat yang telah mengeluarkan keputusan penerbitan Sertipikat atas nama Hambali dengan cara sewenang-wenang, bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, telah membuktikan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun /2009, tanggal 29 Oktober 2009 atas nama Hambali, secara hukum tidak dapat dibenarkan dan haruslah dinyatakan batal dan tidak sah;--

V. DALAM PETITUM

1. Bahwa penerbitan objek gugatan atas nama pemegang hak Hambali oleh Tergugat 'diatas' tanah milik Penggugat telah bertentangan dengan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga perbuatan Tergugat telah merugikan kepentingan hukum Penggugat dan karenanya berdasarkan fakta dan bukti-bukti serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Penggugat berketetapan untuk mempertahankan tanah hak miliknya yang telah diperolehnya pada tahun 1999 dengan cara membeli dan sah menurut hukum sesuai Akta Jual Beli Nomor: 275/28/Sukarami/99, tanggal 27 Oktober 1999, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Zaini, SH. dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 tanggal 9 Juni 1961, Surat Ukur tanggal 11 Februari 1961, Nomor 26 atas nama pemegang hak Yudi Gunawan Oetih *in casu* Penggugat yang hak kepemilikannya telah disahkan langsung oleh Departemen Agraria, Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Palembang, sekarang Kantor Pertanahan Kota Palembang,

Hal. 13 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Penggugat patut menggugat Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang guna membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/ Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, atas nama Hambali (*Vide* Objek Gugatan);-----

2. Bahwa perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur, tanggal 29 Oktober 2009, Nomor 167/Sukabangun/2009, atas nama pemegang hak Hambali (objek gugatan) tidak prosedural sejak awal, adalah telah bertentangan dengan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan ini, sehingga perbuatan Tergugat telah mencederai kepentingan dan nama baik Penggugat, apalagi posisi/keberadaan asli Sertipikat Hak Milik No.: 22, tanggal 9 Juni 1961, Surat Ukur tanggal 11 Februari 1961 atas nama pemegang hak Yudi Gunawan Oetih (Penggugat) sampai saat ini masih dalam status Jaminan Kredit di Bank CIMB Niaga;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan ini perkenankan Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutus dengan amar putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali;-----

Hal. 14 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/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)



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor:
558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor:
167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama
pemegang hak Hambali;-----
4. Mewajibkan untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:
558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor:
167/Sukabangun/2009, atas nama pemegang hak Hambali;-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul sehubungan
dengan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 9 Nopember 2016, yang disampaikan pada persidangan tanggal 9 Nopember 2016 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;-----
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan **Kompetensi Absolut** Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita point IV halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin, Kewedanaan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas tanahnya sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Husni Thamrin, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah H. Maras, sebelah Utara berbatasan dengan parit dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Iskandar/Gudang. Berdasarkan dalil

Hal. 15 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



gugatan Penggugat pada posita point IV halaman 4 tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;- Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum pada 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". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*), karena dalam gugatannya pada posita gugatan point IV Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin, Kewedanaan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas tanahnya sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Husni Thamrin, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah H. Maras, sebelah Utara berbatasan dengan parit, dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Iskandar/Gudang;-----

Hal. 16 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Dimana Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Handoko Wibowo dan sah menurut hukum sesuai Akta Jual Beli No. 275/28/Sukarami/99 tanggal 27 Oktober 1999 yang jual belinya melalui dan dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Zaini, SH. berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 22 Tahun 1961, Surat Ukur No. 26 tanggal 11 Februari 1961 atas nama pemegang hak semula (awal) bernama Tjoa Pek Nio yang disahkan pemegang haknya oleh Departemen Agraria Kantor Pendaftaran dan Pengawas Pendaftaran Tanah Kota Palembang sekarang Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat dan selama Penggugat memiliki tanah tersebut tidak pernah mendapat gangguan atau klaim dari pihak manapun, tanah dirawat dan dipagar dengan tembok (permanen) oleh Penggugat;-----

Berdasarkan posita Penggugat tersebut sudah terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kabur, karena antara lokasi tanah yang diklaim oleh Penggugat dengan lokasi objek sengketa sama sekali tidak ada keterkaitannya;-----

4. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 558/Kel. Sukabangun Kecamatan Sukarami, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur No.: 167/Sukabangun/2009 tanggal 29 Oktober 2009 dengan luas 4.500 M² diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;--

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 terhadap gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim

Hal. 17 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memanggil Pihak Ketiga atas nama Hambali sebanyak 4 (empat) pada tanggal 9 Nopember, tanggal 15 Nopember, tanggal 20 Desember dan tanggal 27 Desember 2016, akan tetapi tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut dan sah oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari Pihak Ketiga atas nama Zen, yang telah membeli tanah Sertipikat Hak Milik No. 558/Kel. Sukabangun *in casu* objek sengketa, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 18 tanggal 10 Desember 2009, dibuat dihadapan Notaris/PPAT H. Zulkifli Sitompul, SH., dan terhadap Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela No. 43/G/2016/PTUN.PLG, tanggal 9 Nopember 2016, tentang Penetapan Permohonan Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Jawaban tertanggal 15 Nopember 2016 yang disampaikan pada persidangan tanggal 23 Nopember 2016 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui kebenaran secara tegas;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat, karena sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu 90 hari terhitung sejak diketahuinya keputusan itu, yaitu tanggal 14 Maret 2010, bukan tanggal 20 Juli 2016 sebagaimana poin III Gugatan Penggugat halaman 3;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak karena kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud posita poin IV halaman 4 gugatan Penggugat, sebagaimana dimaksud Putusan MARI Nomor: 88/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 tentang

Hal. 18 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/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)



kewenangan mengadili kewenangan antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum merupakan sengketa Perdata”.

Oleh karena itu mohon Majelis hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-

4. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), karena tanah Penggugat terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin Kewedanaan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas tanahnya: sebelah Barat berbatas dengan Jl. Husni Thamrin, sebelah Timur berbatas dengan tanah H Maras, sebelah Utara berbatas dengan Parit, dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah Iskandar/Gudang. Penggugat tidak menyebut seluruh atau sebagian tanah yang Penggugat klaim sebagaimana tersebut pada poin IV dalam Posita Gugatan Penggugat, sementara jumlah luas Sertipikat Nomor: 558, dengan Surat Ukur Nomor 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, seluas 4.500 M² (Empat ribu lima ratus meter persegi). Oleh karena itu, patut dan beralasan jika Gugatan Penggugat tidak diterima atau ditolak, Putusan MARI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi Jawaban Tergugat II Intervensi dimasukkan dalam bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan benar;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) karena luas tanah Penggugat, terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi

Hal. 19 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Iilir/Banyuasin Kewedanaan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas tanahnya sebelah Barat berbatas dengan Jl. Husni Thamrin, sebelah Timur berbatas dengan tanah H Maras, sebelah Utara berbatas dengan Parit dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah Iskandar/Gudang. Penggugat tidak menyebut seluruh atau sebagian tanah yang Penggugat klaim sebagaimana tersebut pada poin IV dalam Posita Gugatan Penggugat sementara jumlah luas tanah Sertipikat Nomor: 558, dengan Surat Ukur Nomor 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, seluas 4.500 M² (Empat ribu lima ratus meter persegi). Oleh karena itu, patut dan beralasan jika Gugatan Penggugat tidak diterima atau ditolak, Putusan MARI Nomor 4 K/ Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958;-----

4. Bahwa posita 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, dan 11, gugatan Penggugat tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggap lagi, karena sudah jelas terbukti Gugatan Penggugat kabur, dimana pada angka 4 Penggugat mengakui adanya Sengketa Kepemilikan;-----
5. Bahwa posita angka 12 Penggugat mengatakan Keputusan Tergugat mengeluarkan keputusan menerbitkan Sertipikat atas nama Hambali, dengan cara sewenang-wenang tidak benar, melainkan telah sesuai dengan prosedur yang benar, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, dengan Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009 atas nama Hambali dapat dibenarkan dan sah secara hukum;-----

DALAM PETITUM

1. Menyatakan Tergugat dalam penerbitan Objek Gugatan Sertipikat Nomor 558/ Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009 atas nama pemegang hak

Hal. 20 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Hambali dan beralih haknya kepada Tergugat II Intervensi (Zen), oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tidak bertentangan dengan perundangan-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dan benar, sehingga tidak perlu untuk dibatalkan;-----

2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali adalah sah dan berharga secara hukum;-----
3. Menyatakan menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya (*niet onvankelijke verklaard*);-----
4. Menyatakan gugatan Penggugat sudah kadaluarsa;-----
5. Menyatakan Sertipikat Nomor: 22 tahun 1961, Surat Ukur Nomor 26 tanggal 11 Pebruari 1961 atas nama pemegang hak sekarang Yudi Gunawan Oetih (Penggugat) tidak terletak diatas tanah Sertipikat Nomor: 558/Surat Ukur Nomor 167/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 Nopember 2009, atas nama pemegang hak Hambali yang saat sudah beralih haknya kepada Tergugat II Intervensi (Zen);-----

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----

Berdasarkan dalil-dalil dan dasar hukum tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-

Hal. 21 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat menanggapi dalam Repliknya yang disampaikan secara lisan pada persidangan tanggal 30 November 2016, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatan semula dan menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat, telah pula menyampaikan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 7 Desember 2016, yang pada pokoknya Tergugat menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawaban semula dan menolak semua dalil-dalil gugatan dan Replik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi, telah pula menyampaikan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 30 November 2016, yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya semula dan menolak semua dalil-dalil gugatan dan Replik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah pula disesuaikan dengan asli ataupun fotokopinya, yang kemudian diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8 sebagai berikut;-----

1. P.1 : Sertipikat Hak Milik No. 22/Desa Kampung Talang Kelapa, tanggal 9 Juni 1967, Surat Ukur No. 26 tanggal 11 Peberuari 1961, terakhir atas nama pemegang hak Yudi Gunawan Oetih (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. P.2 : Sertipikat Hak Milik No. 558/Kel. Sukabangun, terbit tanggal 17 November 2009, Surat Ukur No. 167/Sukabangun/2009 tanggal 29 Oktober 2009, seluas 4.500 M² atas nama Hambali (fotokopi dari fotokopi);-----
3. P.3 : Putusan Sela Perkara No.65/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 20 Juli 2016

Hal. 22 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi dari fotokopi);-----

4. P.4 : Akta Jual Beli No. 275/28/Sukarami/1999, tanggal 27 Oktober 1999
dibuat dihadapan Muhammad Zaini, SH., PPAT Wilayah
Kotamadya Palembang (fotokopi dari fotokopi);-----

5. P.5 : Tanda terima SSB Nomor Pelayanan: 3981/X/1999, atas nama
Wajib Pajak Yudi Gunawan Oetih, tanggal 28 Oktober 1999
(fotokopi dari fotokopi);-----

6. P.6 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB)
atas nama Wajib Pajak Yudi Gunawan Oetih, tanggal 28 Oktober
1999 (fotokopi dari fotokopi);-----

7. P.7 : Formulir Permohonan untuk mendapatkan Izin Pemindahan Hak,
atas nama Yudi Gunawan Oetih, tertanggal 28 Oktober 1999
(fotokopi dari fotokopi);-----

8. P.8 : Surat Kuasa, tertanggal 27 Oktober 1999 (fotokopi dari fotokopi);--
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat
telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dibubuhi materai
cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang kemudian diberi tanda bukti T-1
sampai dengan T-7, sebagai berikut:-----

1. T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 558/Kel. Sukabangun, terbit tanggal 17
November 2009, Surat Ukur No. 167/Sukabangun/2009 tanggal 29
Oktober 2009, seluas 4.500 M² atas nama Hambali (fotokopi sesuai
dengan aslinya);-----

2. T.2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No. 42-
420.3-Rut.Swd.Redist-2009 tentang Pemberian Hak Milik Dalam
Rangka Redistribusi Tanah Objek Landform, tanggal 28 Oktober
2009 (beserta lampirannya), Legalisir Peta Bidang No. 1012/2009
tanggal 18 Agustus 2009 Kelurahan Sukabangun Kecamatan

Hal. 23 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukarame, NIB No. 04.01.07.01.01415 Peta 48.1.51.149-16-2

Kotak: B/C/2-3 atas nama Hambali, Surat Izin Mengerjakan

(Menggarap) Tanah No. 420.3/42/SIM/26 No. 20 Oktober 2009

(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

3. T.3 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK)

Kelurahan Sukabangun Kecamatan Sukarame Kota Palembang atas

nama Hambali tanggal 24 Juni 2009 (fotokopi sesuai dengan

aslinya);-----

4. T.4 : Surat Pernyataan Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah atas

nama Hambali tanggal 11 September 2009 (fotokopi sesuai dengan

aslinya);-----

5. T.5 : Akta Jual Beli No. AG.120/139/JK/II/1981 tanggal 26 Maret 1981

dibuat dihadapan Bapak A.R. Bakri, BA NIP. 010023753 selaku

Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Akta

Jual Beli No. 40/4/A/TK/1975 tanggal 22 Oktober 1975 dibuat

dihadapan A. Muis Wahap selaku Camat, Kepala Wilayah

Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Surat Keterangan Hak Usaha

Tanah atas nama M. Soleh bin Rusik, Surat Setoran Bea Perolehan

Hak atas Tanah dan Bangunan (SBPHTB) pada bulan Oktober 2009

atas nama Hambali, fotokopi KTP No. 16.71.080.009.002-0208.0

tanggal 18 Juni 2009 atas nama Hambali (fotokopi sesuai dengan

aslinya);-----

6. T.6 : Buku Tanah Hak Milik No. 22 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan

Banyuasin I, terbit tanggal 9 Juni 1967, Surat Ukur No. 26 tanggal

11 Februari 1961 luas 5.160 M², terakhir atas nama Yudi Gunawan

Oetih berdasarkan Akta Jual Beli yang No. 275/28/Sukarame/1999

tanggal 27 Oktober 1999 dibuat dihadapan Muhammad Zaini, SH.

Hal. 24 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/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)



Notaris/PPAT wilayah Kotamadya Palembang (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

7. T.7 : Akta Jual Beli No. 275/28/Sukarama/1999 tanggal 27 Oktober 1999 dibuat dihadapan Muhammad Zaini, SH. Notaris/PPAT wilayah Kotamadya Palembang, Surat Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah III Kantor Pelayanan PBB Palembang (Tanda Terima SSB) No. Pelayanan: 3981/X/1999 atas nama Yudy Gunawan Oetih, Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tanggal 28 Oktober 1999 atas nama Yudy Gunawan Oetih, Surat Permohonan Balik Nama tanggal 28 Oktober 1999 atas nama Zuperi Kuasa dari Yudy Gunawan Oetih, Surat Kuasa tanggal 27 Oktober 1999 atas nama Yudy Gunawan Oetih (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ataupun fotokopinya, yang kemudian diberi tanda T.II Intv. 1 sampai dengan T.II Intv. 8 sebagai berikut:--

1. T.II Intv. 1 : Surat Kepala Kepolisian Sektor Sukarami No. Pol.: SP2HP/75/V/2010/Sukarami, tanggal 15 Mei 2010, perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (fotokopi dari fotokopi);-----
2. T.II Intv. 2 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan, tanggal 25 Juni 2012, tanah hak milik dari Yudi Gunawan (fotokopi dari fotokopi);---
3. T.II Intv. 3 : Sertipikat Hak Milik No. 558/Kel. Sukabangun, terbit tanggal 17 November 2009, Surat Ukur No. 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, seluas 4.500 M², atas nama Hambali (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. T.II Intv. 4 : Akta Surat Kuasa No. 19 tanggal 10 Desember 2009, dibuat

Hal. 25 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



dihadapan Notaris/PPAT H. Zulkifli Sitompul, SH. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

5. T.II Intv. 5 : Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 18 tanggal 10 Desember 2009, dibuat dihadapan Notaris/PPAT H. Zulkifli Sitompul, SH. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

6. T.II Intv. 6 : Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Musi Banyuasin No.: OP.145/609/III/1978, perihal: Desa-Desa yang sudah difinitief yang sudah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Meneteri Dalam Negeri No. 17 Thn. 1977, tanggal 27 Maret 1978 (fotokopi dari fotokopi);-----

7. T.II Intv. 7 : Putusan No. 156/PDT.G/2013/PN.Plg tanggal 19 Juni 2014 (fotokopi dari fotokopi);-----

8. T.II Intv. 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama Hambali (fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, pihak Penggugat selain mengajukan alat bukti surat, juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka persidangan, untuk selengkapnya keterangan Saksi-Saksi tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan Saksi-saksi tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. Tukimin, yang pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut adalah milik Pak Yudi;-----
- Bahwa Saksi sejak tahun 1960 tinggal didekat lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut;-----
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut dulu milik Pak Tek Ju, kemudian sekitar tahun 1995-1997 dibangun oleh Pak Handoko, dan selanjutnya dibeli oleh Penggugat;-----

Hal. 26 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



- Bahwa setahu Saksi, luas tanah Penggugat adalah 5.160 M²;-----
- Bahwa setahu Saksi, saat dibeli oleh Penggugat, tanah tersebut sudah ada sertifikatnya;-----
- Bahwa setahu Saksi, pernah ada pengukuran diatas tanah itu yang dilakukan oleh Pak Hambali;-----
- Bahwa dulunya diatas tanah tersebut, diberi pagar kayu dengan kawat berduri sejak dari Pak Tek Ju, sekarang ini sudah dipagar tembok oleh Pak Yudi (Penggugat);-----
- Bahwa setahu Saksi, diatas tanah ada plang nama atas Pak Yudi, juga ada plang besi;-----
- Bahwa setahu Saksi, Pak Kasno berkebun diatas tanah tersebut dengan seijin dari Pak Yudi;-----

2. Sutikno, yang pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa, Saksi sejak kecil tinggal di dekat lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa;-----
- Bahwa Saksi yang diberi tugas oleh Penggugat untuk menjaga tanahnya tersebut;-----
- Bahwa setahu Saksi, yang mendirikan pagar tembok adalah Pak Yudi (Penggugat) pada tahun 2013;-----
- Bahwa selain dipagar tembok, di atas tanah tersebut juga terdapat plang bertuliskan “tanah milik Yudi G.O.”;-----
- Bahwa selain plang nama Pak Yudi, terdapat plang besi akan tetapi tidak ada tulisannya;-----
- Bahwa setahu Saksi, Pak Kasno berkebun di atas tanah tersebut dengan seijin dari Pak Yudi;-----
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah Pak Yudi adalah 5.160 M²;-----

Hal. 27 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabanya Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan juga mengajukan 4 (empat) yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka persidangan, untuk selengkapny keterangan Saksi-Saksi tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan Saksi-saksi tersebut sebagai berikut:-----

1. M. Yahya, yang pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa Saksi dulu menjabat sebagai Penggawo sejak tahun 1968 sampai tahun 1982;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa;-
- Bahwa daerah Saksi dulunya Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin, sekarang masuk wilayah Kota Palembang;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang Kabupaten Musi Ilir;-----

2. Dahrizal, yang pada pokoknya menerangkan: -----

- Bahwa setahu Saksi, Pak Zen membeli tanah tersebut dari Pak Hambali pada tahun 2009;-----
- Bahwa Saksi tahun 2010 pernah diajak ke lokasi tanah tersebut oleh Pak Zen;-
- Bahwa setahu Saksi, diatas tanah tersebut terdapat plang nama dari kayu;-----
- Bahwa sewaktu Saksi diajak ke lokasi tanah tersebut, kemudian ada keributan, sehingga oleh Pak Yudi G.O. dilaporkan ke pihak Kepolisian;-----
- Bahwa Saksi kemudian diperintah oleh Pak Zen untuk meminta Sertipikat tanah tersebut kepada Notaris Sitompul, bersama dengan Pak Syarif Alwi;----

3. Syarif Alwi, yang pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa Saksi pada tahun 2010 pernah diajak oleh Pak Zen untuk melakukan pengukuran diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut;----

Hal. 28 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



- Bahwa setahu Saksi, diatas tanah tersebut dibagian depan terdapat pagar kayu dengan kawat berduri;-----
- Bahwa ketika dilakukan pengukuran, ada keberatan dari Pak Yudi G.O. yang datang ke lokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa setahu Saksi, Pak Zen dibawa ke Kantor Polisi karena adanya laporan dari Yudi G.O.;-----
- Bahwa kemudian Saksi diminta oleh Pak Zen untuk mengambil Sertipikat tanah objek sengketa di Kantor Notaris Sitompul;-----

4. Zulkifli, yang pada pokoknya menerangkan:-----

- Bahwa Saksi pernah diajak ke lokasi tanah tersebut oleh Pak Zen pada tahun 2010, dalam rangka permohonan pengukuran;-----
- Bahwa dilokasi tanah tersebut terdapat pagar kayu yang diberi kawat berduri;-
- Bahwa setahu Saksi, yang memasang pagar kawat berduri tersebut bukan Pak Zen, tapi orang lain;-----
- Bahwa setahu Saksi, diatas tanah tersebut terdapat plang nama Pak Zen;-----
- Bahwa setahu Saksi, tahun 2012 pernah dilakukan pengukuran diatas tanah tersebut, atas permintaan dari Pak Yudi G.O., yang juga memiliki sertipikat atas tanah tersebut;-----
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tahun 2012, juga dihadiri oleh Bu Lurah dan Camat;-----
- Bahwa setahu Saksi, pengukuran tahun 2012 batal dilaksanakan, karena luas tanah sertipikat milik Yudi G.O, tidak sesuai dengan luas dilapangan;-----

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materil Majelis Hakim beserta Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa, pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2017, yang selengkapny sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Hal. 29 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 28 Februari 2017, telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 28 Februari 2017;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi, selanjutnya mohon Putusan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah:-----

Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali (*vide* bukti P-2 = bukti T II Int-3 yang identik dengan bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawaban tertulis, masing-masing pada persidangan tertanggal 09 November 2016 dan tanggal 23 November 2016, yang memuat eksepsi-eksepsi dan jawaban tentang pokok perkara, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 30 Nopember 2016 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bertetap pada dalil-dalil gugatannya semula;-----

Hal. 30 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya secara lisan di persidangan tanggal 7 Desember 2016, sedangkan Tergugat II Intervensi pada tanggal 30 Nopember 2016, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsi dan Jawabannya semula;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat, maka sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam Jawaban tertanggal 09 Nopember 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita poin IV halaman (4) yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mempunyai tanah terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/ Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang dinamai Sukabangun, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, dan dalil-dalil tersebut merupakan sengketa kepemilikan/keperdataan yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena dalam gugatan poin IV, mendalilkan tanah Penggugat terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin, Kewedanan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarame, Kota Palembang, dan Penggugat membeli tanah dari Handoko, dan pemegang awal adalah Tjoa Pek Nio.

Hal. 31 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Berdasarkan dalil tersebut gugatan Penggugat kabur karena antara lokasi tanah dan objek sengketa tidak ada kaitan sama sekali;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 23 Nopember 2016, pada pokoknya mengajukan eksepsi sebagai berikut:-----

1. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa sebagaimana dimaksud oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu dihitung 90 hari sejak diketahui Keputusan objek sengketa tanggal 14 Maret 2010, bukan tanggal 20 Juli 2016, sebagaimana poin III gugatan Penggugat halaman 3;-
2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud posita poin IV halaman 4 gugatan Penggugat, hal tersebut sesuai dengan Putusan MARI Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, tentang sengketa Kewenangan mengadili;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), karena letak tanah Penggugat adalah di Propinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin, Kewedanan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, dan Penggugat tidak menyebut seluruh/sebagian tanah yang diklaim sebagaimana posita poin IV;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dimulai dari eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan, dan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang sejenis akan dipertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut:-----

1.1. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan; -----

Hal. 32 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada poin (1) dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin (2) dalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan pada pokoknya mendalilkan bahwa uraian dalam posita gugatan Penggugat pada pokoknya adalah berupa gugatan sengketa kepemilikan dan penguasaan yang harus dibuktikan dahulu mengenai keabsahan tanah dan letaknya melalui Pengadilan Negeri; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan dalil gugatan dari Penggugat, Majelis Hakim dapat menarik kesimpulan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi berbeda pendapat dengan Penggugat dalam menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;-

Menimbang, bahwa untuk menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:-----

- Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:-----
“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;-----
- Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:-----
“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;-----
- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah menjadi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:-----

Hal. 33 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;-----

- Bahwa penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:-----

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dan penjelasan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut:-----

1. Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
3. Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu kriteria Sengketa Tata Usaha Negara tersebut diatas sebagai berikut:-----

Hal. 34 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa terhadap kriteria pertama, yaitu apakah Objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara ataukah bukan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa kriteria keputusan tata usaha negara adalah sebagai berikut:-----

- Harus berbentuk penetapan tertulis;-----
- Harus dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara;-----
- Harus berisi tindakan hukum tata usaha Negara;-----
- Harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Harus bersifat konkret, individual, dan final;-----
- Harus menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;---

Menimbang bahwa setelah membaca dan menela’ah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:-----

- Objek sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis karena didalamnya terdapat penetapan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang ditujukan dan tercatat atas nama Hambali;-----
- Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Hal. 35 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



- Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa pemberian hak milik atas tanah, yang dituangkan dalam Sertipikat objek sengketa;-----
- Didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini didasarkan pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana lainnya;-----
- Bersifat konkrit karena ada objek yang diputuskan berwujud penetapan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu *in casu* tercatat atas nama Hambali, dan bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;-----
- Selaras dengan sifat final, tadi maka telah menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak dan kewajiban kepada penerimanya untuk menguasai dan memanfaatkannya;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap kriteria kedua, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Subjek sengketanya adalah orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati gugatan jawaban, replik, duplik, alat bukti surat, keterangan saksi dan pengakuan Para Pihak ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat adalah Yudi Gunawan Oetih (*in casu* orang) dan Tergugat adalah

Hal. 36 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (*in casu* Pejabat Tata Usaha Negara), sehingga subjek dalam sengketa ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap kriteria ketiga, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketanya timbul di bidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa ataukah bukan, dengan kata lain Majelis Hakim akan menilai apakah inti pokok yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah mengenai penerapan hukum ataukah mengenai persoalan hak Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti-bukti Para Pihak baik bukti surat ataupun bukti saksi dan pemeriksaan setempat di lokasi Objek sengketa, ditemukan fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 5.160 M² dahulunya terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin, Kewedanan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, sebelah Barat berbatas dengan Jl. Husni Thamrin, sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Maras, sebelah Utara berbatas dengan Parit, dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah Iskandar/Gudang, tanah tersebut dibeli dari Handoko, yang didasari atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 22 Tahun 1961, Surat Ukur No. 26 tanggal 11 Februari 1961, atas nama pemegang hak awal Tjoa Pek Nio (*vide* bukti P-1);-----
- Bahwa sebelum terbit Sertipikat objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 22 Tahun 1961, Surat Ukur No. 26 tanggal 11 Februari 1961, atas nama

Hal. 37 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



pemegang hak awal Tjoa Pek Nio, dimana tanah tersebut telah didapatkan oleh Penggugat melalui jual beli, dengan pihak Handoko (*vide* bukti P-4);-----

- Bahwa diatas tanah Penggugat tersebut, Penggugat telah mendalilkan telah terbit objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali, yang telah tumpang tindih (*overlap*) terbit diatas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat;-----
- Bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang benar dan dapat dibenarkan, dan sah secara hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan dalil-dalil Para Pihak tersebut diatas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa inti persoalan dalam perkara ini adalah proses penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dan telah terjadi perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai penerapan hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, sehingga sengketa dalam perkara ini timbul di bidang Tata Usaha Negara yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa dalam perkara ini telah memenuhi tiga kriteria sengketa tata usaha Negara secara kumulatif sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-

Hal. 38 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Objek Sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Subjek Sengketanya adalah Orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara, dan Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa tata usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan tidak berdasarkan dan beralasan menurut hukum, dan dinyatakan tidak diterima;-----

1.2. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan

Penggugat telah diajukan dengan lewat waktu (kadaluarsa);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* apabila dihitung sejak terbitnya objek sengketa telah lewat waktu, yaitu diketahui sejak tanggal 14 Maret 2010, bukan tanggal 20 Juli 2016, sehingga telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 20 Juli 2016, pada saat Putusan Sela pada sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Palembang, sehingga dengan sejak keluarnya Putusan itu kepentingan Penggugat sangat dirugikan akibat terbitnya objek sengketa, sebagaimana ditentukan oleh SEMA RI No. 2 Tahun 1991 yang secara substansi memberikan hak perpanjangan waktu untuk mengajukan gugatan dengan dasar “Sejak kepentingan yang dirugikan”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi dan bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim dapat menarik kesimpulan bahwa Tergugat II Intervensi dengan Penggugat berbeda pendapat dalam menilai tenggang waktu

Hal. 39 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



mengajukan gugatan Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan Penggugat telah lampau waktu/kadaluarsa, Majelis Hakim akan mengujinya dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dan penggalan Penjelasan dari Pasal tersebut menyebutkan “Bagi pihak yang namanya tersebut, dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”;-----

Menimbang, bahwa didalam Sertipikat Hak Milik objek sengketa tidak terdapat/ditujukan atas nama Penggugat, dengan kata lain Yudi Gunawan Oetih sebagai Penggugat ternyata bukanlah pihak yang tersebut/dituju dalam Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang digugatny;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 maupun penjelasannya tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya tidak tersebut/dituju dalam Keputusan Tata Usaha Negara, tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut. Terhadap kekosongan hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut/dituju dalam KTUN, terdapat beberapa Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor: 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, *jo.* SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, yang menyebutkan

Hal. 40 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa “bagi mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa *kepentingannya dirugikan* oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan *mengetahui* adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, Penggugat mendalilkan baru merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa secara resmi pada tanggal 20 Juli 2016 pada saat adanya Putusan Sela Nomor: 65/Pdt.G/2016/PN-PLG., dan gugatan didaftarkan pada tanggal 16 September 2016, oleh karena itu gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui terbitnya surat Objek Sengketa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, apabila dihitung sejak tanggal 14 Maret 2010;-----

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil mengenai penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang bagi pihak yang tidak dituju oleh Sertipikat Hak Milik objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan kapan Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Sertipikat Hak Milik objek sengketa sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa ukuran yang dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju oleh Sertipikat Hak Milik objek sengketa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung, sebagai berikut;-----

- sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dan;-----

Hal. 41 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/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)



- mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa frase merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa dan mengetahui adanya objek sengketa merupakan dua ukuran yang bersifat kumulatif, artinya kedua ukuran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sehingga dapat disimpulkan bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa dihitung sejak pihak yang tidak dituju tersebut mengetahui adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa yang *dirasa menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak dituju* oleh Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab, bukti-bukti dan pengakuan Para Pihak ditemukan fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa, pada tahun 2012 pernah dilakukan pengukuran ulang berdasarkan permohonan dari Yudi Gunawan Oetih (Penggugat) maupun yang dimintakan oleh Zen (Tergugat II Intervensi). Pada saat pengukuran oleh Zen, ada keberatan dari Yudi Gunawan Oetih *in casu* Penggugat, yang kemudian melaporkan permasalahan tersebut ke Kepolisian Sektor Sukarami (*vide* keterangan Saksi Dahrizal, Syaiful Alwi dan Zulkifli);-----
- Bahwa berdasarkan bukti T II Int-1 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Polsek Sukarami, No: SP2HP/75/V/2010/Sukarami, tanggal 15 Mei 2010, tentang Laporan pengrusakan dan penebasan tumbuhan diatas tanah di Jalan Husni Thamrin Sukabangun, yang ditujukan ke Bapak Afrizal Futrasila, S.H. (Advokat/Pengacara), poin (2) laporan tersebut menyebutkan Sdr. Yudi Gunawan mengakui kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 yang diterbitkan Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin

Hal. 42 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



pada tahun 1967, dan Saudara Hambali didasarkan penguasaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 558, yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 17 November 2009 (*vide* Bukti T II Intv. 1 poin 2);-----

- Bahwa setelah terjadi laporan pengrusakan tersebut, terjadi sengketa perdata Nomor: 156/PDT.G/2013/PN.PLG, yang diajukan oleh Zen selaku Penggugat melawan Yudi Gunawan Oetih sebagai Tergugat I, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sebagai Tergugat II. Objek sengketa yang digugat adalah atas kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 22/Kampung Talang Kelapa, Surat Ukur Nomor: 26, Tahun 1961, luas 5.160 M², yang telah dikuasai oleh Yudi Gunawan Oetih melalui jual beli dengan pihak Handoko. Putusan dalam sengketa tersebut dibacakan pada persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 19 Juni 2014, Majelis Hakim dalam Putusannya pada pokoknya telah menolak gugatan Penggugat (Zen) untuk seluruhnya, dikarenakan Sertipikat Hak Milik atas nama Hambali, terbit diatas tanah Sertipikat Hak Milik atas nama Yudi G.O. yang telah terbit terlebih dahulu (*vide* bukti T II Intv. 7);-----
- Bahwa selanjutnya terjadi sengketa perdata Nomor: 65/Pdt.G/2016/PN.PLG, gugatan yang diajukan oleh Yudi Gunawan Oetih, terhadap Hambali sebagai Tergugat I, terhadap kepemilikan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 November 2009 atas nama Hambali, dan Badan Pertanahan Nasional RI., Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, bertindak sebagai Tergugat II. Dalam Putusan sengketa tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, telah menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Penggugat, dan dalam pertimbangannya Majelis Hakim tersebut pada pokoknya berkesimpulan bahwa sengketa tersebut adalah sengketa antara subjek hukum perdata (Penggugat) dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10

Hal. 43 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara

(*vide* bukti P-3 hal. 23 dan 24);-----

Menimbang, bahwa terkait penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan uraian fakta hukum diatas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kaidah hukum Putusan Perkara Nomor: 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, *jo*. SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa walaupun permasalahan atas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut telah terjadi sejak 2010, dihubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 156/PDT.G/2013/PN. PLG. tanggal 19 Juni 2014, yang pada pokoknya menolak gugatan Zen selaku Penggugat, dan Putusan Sela Nomor: 65/PDT.G/2016/PN. PLG., tanggal 20 Juli 2016, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan terkait penerbitan dan penguasaan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 558/Kelurahan Sukabangun, atas nama Hambali, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, atas dasar kewibawaan yang formal (*de formale gezagsverhouding*), yang menekankan bahwa Pengadilan tidak hanya memeriksa dan memutus, namun juga menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat merasa dirugikan kepentingannya terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa sejak tanggal 20 Juli 2016, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara terkait prosedur penerbitan

Hal. 44 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/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)



Sertipikat Hak Milik *in litis*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah diajukan dengan lewat waktu (kadaluarsa), menurut Majelis Hakim tidak berdasarkan hukum, dan oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

1.3. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat

Kabur (*obscur libeli*);-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat poin (2) dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin (3) pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur, karena letak tanah Penggugat adalah di Propinsi Sumatera Selatan, Keresidenan Palembang, Kabupaten Musi Ilir/Banyuasin, Kewedanan Banyuasin, Kampung Sukarame, Marga Talang Kelapa, sekarang letak tanah tersebut dinamai Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, dan Penggugat tidak menyebut seluruh/sebagian tanah yang diklaim sebagaimana posita poin IV;-----

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, walaupun eksepsi yang diajukan terkait gugatan kabur, akan tetapi substansinya adalah mengenai letak dan tumpang tindihnya tanah yang didalilkan dikuasai oleh Penggugat dengan letak tanah objek sengketa, bukanlah termasuk eksepsi yang bersifat *ekseptif* karena sudah masuk dalam pokok sengketa, maka terhadap permasalahan tersebut akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum mengenai pokok sengketanya, oleh karenanya terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sudah selayaknya dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan mengenai eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak berdasarkan hukum dan sudah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Hal. 45 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut:-----

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa oleh Tergugat telah menyebabkan tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan terutama ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, ketentuan Pasal 18 angka (1), Pasal 19 ayat 2 huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 23 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Keadilan dan Kewajaran, oleh karenanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat harus dinyatakan tidak sah atau batal dan memerintahkan Tergugat untuk mencabutnya dan menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan setiap tindakan dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak atas tanah selalu berpegang teguh pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan objek sengketa *a quo* telah terbit dengan proses yang sesuai dengan ketentuan undang-undang oleh Tergugat sebagai instansi yang berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik dan dalil Penggugat tentang adanya indikasi tumpang tindih tidak beralasan, karena letak dan batas-batas tanah hak milik Tergugat II Intervensi telah sesuai

Hal. 46 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



dengan data fisik dan data yuridis;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya, Para Pihak telah mengajukan bukti, baik bukti surat maupun bukti saksi, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan dan duduk sengketa tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa jika keputusan tata usaha negara termasuk jenis keputusan terikat (*gebonden beschikking*), alat ukur yang relevan untuk dijadikan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan jika keputusan tata usaha negara termasuk jenis keputusan bebas (*vrije beschikking*) alat ukur yang relevan untuk dijadikan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Kewenangan (*bevoegheid*), Substansi dan Prosedur penerbitan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini sebagai berikut:-----

2.1. Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa tata usaha negara, yang dipersoalkan pada dasarnya adalah sah tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara. Persoalan keabsahan (*rechtmatigheid*) menyangkut alat ukur atau parameter, dalam hal ini alat ukur yang digunakan untuk menyatakan surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sah menurut hukum (*rechtmatig*) atau melanggar hukum (*onrechtmatig*);-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan yang bersangkutan itu:-----

- (a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan



yang bersifat prosedural/formal;-----

(b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan

yang bersifat material/substansial;-----

(c) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang;-

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat/wilayah kekuasaannya (*bevoegheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*Temporis*);-----

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

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan “Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:-----



- Pasal 19 ayat (1): "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah";-----
- Pasal 23 ayat (1) : "Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria";-----

Menimbang, bahwa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:-----

- Pasal 5 : "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";
- Pasal 6 ayat (1) : "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi materi (*bevoegdheid ratione materiae*) Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik *in litis*;----

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait kewenangan ditinjau dari segi tempat/wilayah kekuasaan Tergugat (*bevoegdheid ratione loci*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terutama berdasarkan bukti P-2 = bukti T II Intv-3 yang identik dengan bukti T-1 berupa sertipikat hak milik dan buku tanah dan objek sengketa, ditemukan fakta hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik *in litis* dimaksudkan untuk menanggapi permohonan pendaftaran hak atas tanah oleh Pemohon atas nama Hambali, yang terletak di Kelurahan Sukabangun, Kecamatan

Hal. 49 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas tanah 4.500 M²;-

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang diajukan Hambali terletak di wilayah Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan pada tahu 2009, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada saat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dari segi waktu (*bevoegdheid ratione temporis*) dan segi wilayah kekuasaan jabatannya (*bevoegdheid ratione loci*) sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;-----

2.2. Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat

Hak Milik objek sengketa:-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik, bukti-bukti dari Para Pihak, baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan dipersidangan berikut Kesimpulannya, dapat ditarik permasalahan hukum, yaitu apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, baik secara prosedur maupun substansinya, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dan ataukah sebaliknya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Jawab Jinawab, pengakuan Para Pihak, bukti-bukti surat, keterangan saksi, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:---

1. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah yang diperoleh melalui jual beli dengan pihak Handoko Wibowo, berdasarkan Akta Jual Beli No: 275/28/Sukarami/99, tanggal 27 Oktober 1999, dihadapan Notaris Muhammad Zaini, SH., (*vide* bukti P-4 = bukti T-7). Tanah tersebut berasal dari Sertipikat Hak Milik No: 22 Tahun 1961, Surat Ukur No:26, Tanggal 11 Februari 1961, dengan luas 5.160 M² atas nama Tjoa Pek Nio, yang disahkan oleh Departemen Agraria Kantor Pendaftaran dan Pengawas Pendaftaran Tanah Kota Palembang (*vide* bukti P-1 yang identik dengan bukti T-6);-----

Hal. 50 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.: 22 Tahun 1961, Surat Ukur No.: 26, Tanggal 11 Februari 1961, dengan luas 5.160 M² atas nama Tjoa Pek Nio, telah beberapa kali diagunkan atau dibebankan hak hipotik/hak tanggungan yaitu kepada BNI, dengan Buku Tanah Hipotik No.:39, tanggal 1 Mei 1982, Bank Bali Cabang Palembang, tanggal 21 Agustus 1991, Izin Pemindahan Hak tanggal 22 Maret 1995 dihadapan PPAT Henny Jeanne, SH. Menjadi Hak Tanggungan pada PT. Bank Danamon Tbk., tanggal 18 November 1998, Hak Tanggungan pada PT Bank Buana Indonesia, tanggal 04 Mei 2004, Hak Tanggungan pada Bank Niaga Tbk., tanggal 10 Juli 2006 dan tanggal 28 November 2007, serta tanggal 25 Mei 2008 (*vide* bukti P-1 yang identik dengan bukti T-6, pada lembaran tambahan mengenai Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusan dan Perubahannya);-----
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.: AG 120/139/JK/II/1981, tanggal 26 Maret 1981 antara Astar bin Wira sebagai Penjual, dengan Hambali sebagai pihak Pembeli, telah melakukan jual beli atas sebidang tanah terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Tk. I Sumatera Selatan, dengan luas tanah 4.500 M², dengan batas utara tanah Tjiknang, selatan berbatas dengan tanah Ibrahim, barat berbatas dengan jalan, timur berbatas dengan tanah Astar, (*vide* bukti T-5). Selanjutnya tanah tersebut telah dipindah tangankan melalui jual beli kepada Zen (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No:18 dan Akta Surat Kuasa No.: 19, tanggal 10 Desember 2009 (*vide* bukti T II Intv. 4 dan bukti T II Intv. 5);-----
4. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tangal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang didasari atas

Hal. 51 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No.: 12-420.3-Rut.Swd.Redist-2009, tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Objek landreform, kepada Saudara Hambali, sedangkan Petugas Ukur dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut tercatat atas nama Bahrn (*vide* bukti T-2 dan lampirannya);-----

5. Bahwa berdasarkan bukti T II Intv. 7 berupa Putusan No: 156/PDT.G/2013/PN. PLG. terjadi sengketa antara Zen sebagai Penggugat melawan Yudi Gunawan Oetih sebagai Tergugat I dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, sebagai Tergugat II. Gugatan diajukan oleh Penggugat terkait penguasaan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.: 22 Tahun 1961, Surat Ukur No.:26, tanggal 11 Februari 1961, dengan luas 5.160 M², yang dikuasai oleh Tergugat I. Dalam Putusan yang dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Juni 2014, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, telah menolak gugatan Penggugat Zen untuk seluruhnya, dengan salah satu dasar pertimbangan hukum berdasarkan bukti bahwa Sertipikat Hak Milik yang dimiliki Tergugat I (Yudi Gunawan Oetih), terbit lebih dahulu dibandingkan Sertipikat Hak Milik No. 558/Kelurahan Sukabangun, yang dibeli Penggugat (Zen). Selain itu, Sertipikat Hak Milik atas nama Yudi Gunawan Oetih berasal dari Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sumsel, Tahun 1965 dan telah beberapa kali dibebani hipotik/Hak Tanggungan (*vide* bukti T II Intv. 7 halaman 24 sampai dengan 27, tentang Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan). Kemudian Zen mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Palembang yang dalam Putusan No.: 73/PDT/2013/PT. PLG, tanggal 22 Agustus 2013, Majelis Hakim telah memutuskan yang pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.: 156/PDT.G/2013/PN. PLG. (*vide* bukti P-3 halaman 5 poin 6);-----

Hal. 52 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



6. Bahwa berdasarkan Putusan Sela No.: 65/Pdt.G/2016/PN.PLG, yang merupakan Putusan akhir dalam sengketa perdata antara pihak Yudi Gunawan Oetih (sebagai Penggugat), melawan Hambali bin Usman sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat II, diajukan Penggugat atas penguasaan tanah oleh Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali, dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, menyatakan tidak berwenang secara absolute memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, dengan pertimbangan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa sengketa tersebut bukan kewenangan Peradilan Negeri, karena sengketa yang timbul adalah sengketa dalam bidang tata usaha negara antara badan perdata dan Badan Tata Usaha Negara, dan yang menangani sengketa tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara (*vide* bukti P-3 halaman 23 dan 24);-----
7. Bahwa Tergugat pada pokoknya mengakui bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 558/Kelurahan Sukabangun, Tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor : 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, Luas Tanah 4500 M², yang dikuasai Tergugat II Intervensi adalah benar berada diatas bahagian tanah Sertipikat Hak Milik No: 22 Tahun 1961, Surat Ukur No:26, Tanggal 11 Februari 1961, yang dikuasai oleh Penggugat, yang dahulunya berada di wilayah Musi Banyuasin dan setelah pemekaran menjadi masuk wilayah Kota Palembang;-----
8. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tukimin dipersidangan yang menyatakan bahwa Saksi bertempat tinggal di wilayah tersebut sejak tahun 1960 dan

Hal. 53 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



dilokasi tanah tersebut pada tahun 1960'an dimiliki oleh Tjoa Pek Nio dan merupakan kebun rambutan. Kemudian dikuasai Handoko, dan selanjutnya dibeli oleh Yudi Gunawan Oetih *in casu* Penggugat;-----

9. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sutikno, yang menyatakan bahwa Saksi sejak lahir tahun 1965 sudah tinggal disekitar objek tanah tersebut, dan tanah tersebut, dulunya diurus oleh orang tua Saksi atas perintah Tjoa Pek Nio. Kemudian setelah dibeli oleh Penggugat, Saksi yang diberi tugas untuk menjaga dan mengawasi tanah tersebut;-----

10. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Dahrizal, Syarif Alwi dan Zulkifli yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa terletak di Desa Sukarami, dan tanah tersebut dibeli oleh Zen dari Hambali pada tahun 2009, dan terhadap tanah tersebut pada sekitar tahun 2010 dan tahun 2012 pernah dilakukan pengukuran atas tanah tersebut, baik atas permohonan Zen maupun Yudi G.O.:-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa, pada hari Selasa, tanggal 17 Januari 2017, dan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:-----

- Bahwa di lokasi tanah tersebut pada bagian depan terdapat pagar tembok yang dibangun oleh Penggugat dan dibagian dalam terdapat plang nama bertuliskan nama Penggugat yang dipasang diatas pohon;-----
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat patok beton sebagai batas tanah, baik yang dipasang oleh Penggugat, maupun Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa dibagian belakang tanah tersebut, terdapat tanaman singkong, yang ditanam oleh penduduk sekitar, dengan seijin dan sepengetahuan dari Penggugat;-
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan:-----
 - Sebelah barat : Jalan Husni Thamrin;-----
 - Sebelah timur : rumah penduduk;-----
 - Sebelah utara : jalan setapak/parit dan bengkel mobil;-----

Hal. 54 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



- Sebelah selatan : tanah Chandra dan tanah Iskandar yang digunakan sebagai bengkel mobil;-----
- Bahwa Tergugat menyatakan lokasi tanah antara sertifikat objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No. 22, tanggal 9 Juni 1961 milik Penggugat berada di lokasi yang sama, akan tetapi Sertipikat objek sengketa memiliki luas 4.500 M², sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 22, tanggal 9 Juni 1961 milik Penggugat, memiliki luas tanah 5.160 M²;-----
- bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat, Sertipikat objek sengketa dulunya masuk wilayah Kabupaten Banyuasin, kemudian karena ada pemekaran wilayah saat ini masuk dalam wilayah Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;-----

Menimbang, bahwa terhadap penilaian penerbitan objek sengketa berdasarkan prosedur dan substansi, Majelis Hakim akan berpedoman pada fakta hukum tersebut diatas dan dihubungkan dengan beberapa peraturan yang berlaku pada saat diterbitkannya Sertipikat objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”;-----

Menimbang, bahwa peraturan yang mengatur tentang prosedur Pendaftaran tanah, data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan diantaranya sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data

Hal. 55 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;-----

- Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya “; -----
- Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan “Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”;-----
- Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----
 - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----
 - b. pembuktian hak dan pembukuannya;-----
 - c. penerbitan sertifikat;-----
 - d. penyajian data fisik dan data yuridis;-----
 - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen”;-----
- Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan:-----
 - (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya, ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;-----
 - (2) Dalam penetapan bidang-bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic, diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;-----

Hal. 56 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



(3) Penempatan tanda-tanda batas, termasuk pemeliharanya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:-----

(1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan;-----

(2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan /para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya untuk sementara dilakukan sebagaimana dimaksud ketentuan pada ayat (1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan “Hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun, didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut”;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor

Hal. 57 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum diatas dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa objek sengketa terbit didahului dengan adanya surat permohonan yang diajukan oleh Hambali tertanggal 16 September 2009, kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk mendapatkan Hak Milik melalui Redistribusi Tanah Objek Landreform atas tanah Negara bekas *Erpach* Punti kayu B verponding Nomor: 42, terletak di Kelurahan Sukabangun, Sukarami, Kota Palembang dengan luas 4.500 M², dan telah terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 12-420.3-Rut.Swd.Redist-2009, tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Objek Landreform, kepada Saudara Hambali, dan Petugas Ukur dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut tercatat atas nama Bahrin (*vide* bukti T-2);-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah tempat diterbitkannya objek sengketa, sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 Tahun 1961, Surat Ukur Nomor: 26, tanggal 11 Februari 1961, dengan luas 5.160 M², atas nama Tjoa Pek Nio, yang disahkan oleh Departemen Agraria Kantor Pendaftaran dan Pengawas Pendaftaran Tanah Kota Palembang (*vide* bukti P-1 yang identik dengan bukti T-6). Fakta tersebut dikuatkan dengan pengakuan Tergugat pada Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah yang menjadi bagian dari sertipikat objek sengketa, pada tanggal 17 Januari 2017, dan keterangan Saksi-Saksi Tukimin dan Sutikno dibawah sumpah dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 Tahun 1961, Surat Ukur

Hal. 58 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Nomor: 26, tanggal 11 Februari 1961, dengan luas 5.160 M² atas nama Tjoa Pek Nio, sekarang dikuasai oleh Yudi Gunawan Oetih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 275/28/Sukarami/99, tanggal 27 Oktober 1999, dihadapan Notaris Muhammad Zaini, SH. (*vide* bukti P-4 = bukti T-7);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim akan menghubungkannya dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:-----

- Pasal 1 angka 6 menyebutkan “Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya”;-----
- Pasal 11 menyebutkan “Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”;-----
- Pasal 12 ayat (1) menyebutkan “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----
 - a) pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----
 - b) pembuktian hak dan pembukuannya;-----
 - c) penerbitan sertifikat;-----
 - d) penyajian data fisik dan data yuridis;-----
 - e) penyimpanan daftar umum dan dokumen.”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6, Pasal 11, dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat diwajibkan untuk melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya secara cermat dan teliti, serta batas-batas tanah tersebut wajib dipelihara oleh pemegang sertifikat, dan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya,

Hal. 59 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta melakukan pengolahan data tersebut, pembukuannya, serta pada akhirnya
Tergugat menyimpannya pada daftar umum dan dokumen;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T II Intv-7 berupa Putusan
No: 156/PDT.G/2013/PN. PLG, terjadi sengketa antara Zen sebagai Penggugat
melawan Yudi Gunawan Oetih sebagai Tergugat I, dan Kepala Badan Pertanahan
Nasional Kota Palembang sebagai Tergugat II. Gugatan yang diajukan oleh pihak
Penggugat berupa penguasaan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 Tahun 1961,
Surat Ukur Nomor: 26, tanggal 11 Februari 1961, dengan luas 5.160 M², yang
dikuasai oleh Tergugat I. Dalam Putusannya yang dibacakan pada persidangan
terbuka untuk umum pada tanggal 19 Juni 2014, Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Palembang, telah menolak gugatan Penggugat Zen untuk seluruhnya, dengan salah
satu dasar pertimbangan hukum berdasarkan bukti bahwa Sertipikat Hak Milik yang
dimiliki Tergugat I (Yudi Gunawan Oetih), lebih dahulu terbit dibandingkan
Sertipikat Hak Milik yang dibeli Penggugat (Zen), dan Sertipikat Hak Milik atas
nama Yudi Gunawan Oetih berasal dari Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sumsel,
tahun 1965 dan telah beberapa kali dibebani hak hipotik/tanggungan (*vide* bukti T II
Intv-7 halaman 24 sampai dengan 27, Tentang Pertimbangan Hukum dan Amar
Putusan);-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta hukum tersebut diatas dihubungkan
dengan ketentuan yang mengatur prosedur penerbitan objek sengketa, khususnya
pada Pasal 1 angka 6, Pasal 11, Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24
tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Tergugat
sebelum menerbitkan objek sengketa tidak melakukan penelitian data yuridis secara
cermat atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Hambali, sehingga secara substansi
didasar tanah yang sebelumnya telah ada Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 Tahun 1961,
Surat Ukur Nomor: 26, tanggal 11 Februari 1961, dengan luas 5.160 M², oleh
Tergugat telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa

Hal. 60 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/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)



dalam perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut hemat Majelis Hakim keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 Tahun 1961, Surat Ukur Nomor: 26, tanggal 11 Februari 1961, dengan luas 5.160 M², yang sebelumnya berada di wilayah Musi Banyuasin, sekarang masuk dan menjadi wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Palembang, menjadi kewajiban Tergugat untuk memelihara data-datanya, sehingga keberadaan Sertipikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis menjadi terlindungi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tukimin dan Sutikno dibawah sumpah dimuka persidangan menerangkan bahwa Saksi sejak tahun 1960'an telah tinggal di sekitar lokasi tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa, dan setahu Saksi-Saksi tersebut, tanah tersebut awalnya adalah tanah milik Tjoa Pek Nio yang ditanami pohon rambutan, dengan diberi pagar kawat. Kemudian dibeli oleh Handoko, dan terakhir menjadi milik Yudi G.O., dan pada tahun 2013 dipagar beton oleh Penggugat, karena kawat berduri yang dulunya berada di bagian depan tanah tersebut, telah rusak (*vide* keterangan Saksi Tukimin dan Sutikno, serta Berita Acara Pemeriksaan Setepat);-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dihubungkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No: 12-420.3-Rut.Swd.Redist-2009, tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Objek Landreform, kepada Saudara Hambali (*vide* bukti T-2), didapatkan fakta bahwa Petugas Ukur pada saat penerbitan objek sengketa adalah Saudara Bahrin, tanpa ada bukti dan keterangan

Hal. 61 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



tentang data-data, dan kehadiran saksi-saksi batas sepadan tanah yang dimohonkan.

Hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Tukimin, yang pernah menumpang di atas tanah tersebut, dan Saksi Sutikno yang diberi tugas oleh Penggugat untuk menjaga tanah tersebut, keduanya menyatakan bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya pengukuran untuk penerbitan objek sengketa. Setahu Saksi Tukimin, pernah terjadi pengukuran diatas tanah tersebut setelah adanya ribut-ribut antara Yudi Gunawan Oetih dengan Hambali dan Zen, sekitar tahun 2010 dan 2012 (setelah terbitnya objek sengketa);-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 17 ayat (2), Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut diatas menurut hemat Majelis Hakim bahwa dalam pengukuran terhadap permohonan sertipikat hak milik mensyaratkan dalam pengukuran bidang-bidang tanah yang dimohonkan diusahakan melalui kesepakatan dan kehadiran pihak-pihak sepadan batas, serta jika tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, sehingga membawa konsekwensi bahwa proses pengukuran bidang tanah dalam perkara *a quo* haruslah melibatkan saksi-saksi batas sepadan tanah, serta penempatan tanda-tanda batas dilakukan oleh pemohon penerbitan sertipikat. Dalam hal ini adalah seharusnya dilakukan Hambali dan disaksikan/diketahui oleh Saksi batas-batas bidang tanah, dan seharusnya secara faktanya juga diketahui oleh Yudi Gunawan Oetih, karena luas tanah yang dimohonkan seluas 4.500 M² tersebut, adalah lebih kecil dari luas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 22 tahun 1961 yang dimiliki oleh Yudi Gunawan Oetih seluas 5.160 M², sehingga sebagian batasnya adalah bahagian dari tanah yang dikuasai oleh Penggugat dalam sengketa *a quo*, sehingga menurut hemat Majelis Hakim Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan

Hal. 62 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas menurut hemat Majelis Hakim, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tersebut telah menyalahi ketentuan prosedural/formal serta substansi penerbitannya terutama melanggar ketentuan Pasal 1 angka (1), Pasal 11, Pasal 12, Pasal 17 ayat (2), dan Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3) ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat objek sengketa *a quo*, baik secara Prosedural/Formal ataupun secara Materil/Substansiil telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Sertipikat objek sengketa haruslah dinyatakan batal, oleh karena itu kepada pihak Tegugat dibebankan kewajiban untuk mencabut Sertipikat yang menjadi objek dalam sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka terhadap gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan yang tidak relevan dalam perkara ini, haruslah dikesampingkan dari pertimbangan hukum Putusan ini, namun demikian terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan tersebut tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan

Hal. 63 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



berkas Putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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 Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;-----

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;-----

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali;-----
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali;-----
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dari Daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 558/Kelurahan Sukabangun, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009, tanggal 29 Oktober 2009, luas tanah 4.500 M² atas nama pemegang hak Hambali;-----

Hal. 64 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.892.500,- (dua juta delapan ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Selasa, tanggal 07 Maret 2017 oleh **ZUBAIDA D. BARANYANAN, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RIDWAN AKHIR, S.H., M.H.** dan **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 14 Maret 2017** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **ISNAINI, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya;-----

Hakim Ketua Majelis,

Hakim Anggota I,

TTD

TTD

ZUBAIDA D. BARANYANAN, S.H.

RIDWAN AKHIR, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

TTD

ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

ISNAINI, S.H., M.H.

Hal. 65 dari 66 hal. Putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

1. Biaya pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp. 447.500,00
4. Biaya Sumpah	: Rp. 20.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.300.000,00
6. Biaya Materai Putusan Sela	: Rp. 6.000,00
7. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,00
8. Biaya Leges	: Rp. 3.000,00
9. Biaya Materai Putusan Akhir	: <u>Rp. 6.000,00</u>

Jumlah : Rp. 2.892.500,00

(Dua juta delapan ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah)

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)