



PUTUSAN
NOMOR 22/G/2024/PTUN.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

BASTARI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun 6 RT012 RW00, Kelurahan Palu, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, Pekerjaan Petani/Pekebun, domisili elektronik: *dnofriana@gmail.com*, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Misnan Hartono, S.H., dan kawan-kawan, kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum di Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners, yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 2F/174 RT002 RW005, Kota Palembang, Sumatera Selatan, domisili elektronik *misnanhrtono9@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 221/SK.PTUN/III/2024 tanggal 26 Maret 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Kota Palembang, 26 Ilir D. I, Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Novi Armita Muslim, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, domisili elektronik *pmpp.kantahplg@gmail.com*., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 200/Sku-16.71.MP.02/V/2024 tanggal 15 Mei 2024.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



DAN

PT AMEN MULIA, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 429/K Kelurahan Kepandean Baru, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, berdasarkan Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas Nomor 06 tanggal 11 Oktober 2022 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Zulkifli Rusdi, S.H., dalam hal ini diwakili oleh **MUHAMSJAH LINDY**, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur, tempat tinggal Jalan Bukit Kecil Nomor 73 RT026 RW009, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, domisili elektronik pt.amenmulia@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akbar Tanjung, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para Advokat pada Kantor Hukum Akbar Tan & Partner, beralamat di Jalan Soekarno Hatta, Lr. Bersama II, Nomor 003, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, domisili elektronik akbartanj@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 22/PEN-DIS/2024/PTUN.PLG tanggal 8 Mei 2024 tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 22/PEN-MH/2024/PTUN.PLG tanggal 8 Mei 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 22/PEN-MH/2024/PTUN.PLG tanggal 17 September 2024 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 22/PEN-PPJS/2024/PTUN.PLG tanggal 8 Mei 2024 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 22/PEN-PP/2024/PTUN.PLG

Halaman 2 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Mei 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 22/PEN-HS/2024/PTUN.PLG tanggal 4 Juni 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG tanggal 4 Juni 2024 tentang Jadwal Persidangan Elektronik;
8. Penetapan Majelis Hakim Nomor 22/G/2024/ PTUN.PLG tanggal 19 Juni 2024 tentang masuknya pihak intervensi atas nama PT Amen Mulia;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 8 Mei 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 8 Mei 2024 dengan Register Perkara Nomor: 22/G/2024/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki pada tanggal 4 Juni 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal, 29 November 2002, Luas. 101.351 M² Atas Nama PT. Amen Mulia, berikut pemisahannya;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 4315/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 658/ 15 Ulu 2004 tanggal, 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Maria Dian Anggraini
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4316/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 659/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Rasmelin Sarjana Ekonomi
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4317/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur, Nomor: 660/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 3 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4318/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 661/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4319/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 662/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4320/Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 663/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4321/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 664/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT Amen Mulia;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4322/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 665/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4323/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 666/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4324/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 667/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4325/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 668/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4326/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 669/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 323 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4327/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 670/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 397 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4328, /Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Kelurahan 15 Ulu, Surat Ukur Nomor:

Halaman 4 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

671, tanggal 16 Juli 2004, 15 Ulu 2004 Luas Tanah 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4329/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 672/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4330/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 673/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4331/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 674/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4332/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 675/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4333/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 676/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4334/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 677/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4335/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 678/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4336/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 679/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
24. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4340/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 683/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4341/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 684/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 5 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/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)



26. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4342/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 685/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
27. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4343/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 686/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
28. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4344/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 687/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4345/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 688/, 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004 Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4346/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 689/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4347/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 690/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
32. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4348/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 691/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 561 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
33. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4349/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 692/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 537 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
34. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4350/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 693/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
35. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4351/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 694/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 6 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



36. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4352/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 695/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
 37. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4353/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 696/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
 38. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4354/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 697/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
 39. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4355/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 698/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
- Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa Perkara *a quo*.

B. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 menyatakan:
"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara." dikarenakan Objek Perkara adalah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara maka Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 50 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;
3. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi Objek Sengketa Perkara *a quo* adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat karena diatas lahan tersebut telah terbit terbit Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor:

Halaman 7 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022;

4. Bahwa dikarenakan Kedudukan Tergugat berada di Kota Palembang maka berdasarkan Pasal 50 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat". Oleh sebab itu Pengadilan tata Usaha Negara Palembang berwenang mengadili Perkara A quo;
5. Bahwa berdasarkan UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2) menyebutkan ayat (1) "Para pihak yang bersengketa masing-masing dapat didampingi atau diwakili oleh seorang atau beberapa orang kuasa." dan ayat (2) "Pemberian kuasa dapat dilakukan dengan surat kuasa khusus atau dapat dilakukan secara lisan di persidangan";
6. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata*".
7. Bahwa Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa Perkara a quo telah termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena telah memenuhi unsur-unsur, yaitu: Objek sengketa dalam perkara a quo berupa Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara, *yaitu badan/pejabat di Pusat dan daerah*

Halaman 8 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

- a. *Bersifat konkrit*, artinya yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dalam Perkara *a quo*, tindakan kepada seseorang atau Badan Hukum Perdata, diwujudkan dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124 15 Ulu 2002, tanggal, 29 November 2002 Luas Tanah 101.351 M² Atas Nama Pemegang Hak PT. Amen Mulia, yang kesemuanya terletak di Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang berikut pemisahannya dalam perkara *a quo*;
- b. *Bersifat Individual*, Makna “individual” dimaksudkan tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal-hal yang dituju, dalam Perkara *a quo*, *Bersifat Final*, artinya sudah definitif dikarenakan penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak memerlukan persetujuan dari Pejabat ataupun instansi lainnya. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3698 Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124 15 Ulu 2002, tanggal, 29 November 2002 Luas Tanah 101.351 M² Atas Nama Pemegang Hak PT. Amen Mulia, Yang kesemuanya terletak di Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang berikut pemisahannya dalam perkara *a quo* Objek Sengketa telah bersifat Final, karena setelah diterbitkan oleh Tergugat atas nama orang atau Badan Hukum Perdata yang memperolehnya, maka Keputusan tersebut tidak memerlukan Persetujuan instansi lainnya dalam pelaksanaannya;
- c. *Menimbulkan akibat hukum*, bahwa akibat dari terbitnya Keputusan Kepala badan Pertanahan Palembang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat atas tindakan Tergugat tersebut. Dengan demikian, berdasarkan uraian dari unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas, jelas Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 9 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



No.3698 Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124 15 Ulu 2002, tanggal, 29 November 2002 Luas Tanah 101.351 M² Atas Nama Pemegang Hak PT. Amen Mulia, yang kesemuanya terletak di Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang berikut pemisahannya dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang pengujiannya masuk dalam Ranah Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

8. Bahwa sebelum Gugatan ini diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Penggugat telah menempuh Upaya Administratif, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang menerima, memeriksa dan memutus Perkara *a quo*, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 47 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang mengadili Sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dan Tergugat dalam Perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, telah sesuai dengan ketentuan Kompetensi Absolut tersebut diatas. Objek yang disengketakan adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Kota Palembang. Dan terhadap Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* telah terlebih dahulu menempuh Upaya Administratif dan sampai dengan Gugatan ini diajukan Tergugat *tidak pernah menanggapi dan/atau memberikan jawaban dan/atau melakukan tindakan hukum terkait* dengan keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018: "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan*

Halaman 10 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif."oleh karena ditempuhnya Upaya Administratif oleh Penggugat, maka Gugatan Penggugat secara Hukum Formil dapat diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dapat memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*;

9. Berdasarkan Pasal 54 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 mengatur Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan ke Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Penggugat. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Karena alamat kediaman Tergugat di kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang masih menjadi Kompetensi Relatif wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

C. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Penggugat yang tanahnya yang terletak di Rt.29 Rw.8 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang dengan Luas 23000 M² (dua puluh tiga ribu meter persegi) yang telah dikuasai sejak tahun 1979 dan diusahakan sejak tahun 1962 dengan ditanami padi dan Palawija dan telah terbit Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022 atas nama Bastari;
2. Bahwa sejak tanah tersebut diusahakan sampai dengan bulan Maret 2024 tidak ada mengklaim atas tanah tersebut, dan pada bulan Maret 2024 diketahui telah terbit Objek sengketa dari Bapak David Dinamianto yang menyatakan telah membeli tanah dari PT. Amen Mulya dengan menunjukkan SHGB Nomor: 4317, SHGB Nomor 4318, SHGB Nomor 4354 dan SHGB Nomor 4355;

Halaman 11 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



3. Bahwa atas kejadian tersebut PT. Amen Mulya telah melaporkan Penggugat atas dugaan Penyerobotan tanah dengan Laporan Polisi: LP/B/213/II/2024/SPKT/POLDA SUMATERA SELATAN tanggal 27 Februari 2024 sehingga jelas bagi Penggugat bahwasannya telah terbit Objek Sengketa diatas tanah Milik Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 yang menyatakan:
Ayat (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
Ayat (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding.
5. Bahwa berdasarkan Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 76 menyatakan:
Ayat (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
Ayat (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
Ayat (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
Ayat (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.



6. Bahwa berdasarkan Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 menyatakan:

Ayat (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Ayat (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Ayat (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.

Ayat (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Ayat (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

Ayat (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Ayat (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

7. Bahwa kemudian, untuk memenuhi ketentuan Norma Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif. Maka Penggugat mengajukan Keberatan kepada Tergugat, dikirim secara langsung oleh Penggugat pada tanggal 5 April 2024 dan diterima langsung ke Bagian Umum Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang dan sampai dengan diajukan Keberatan ini Tergugat tidak memberikan Tanggapan Atas Keberatan dari Penggugat secara memuaskan. Maka sesuai dengan

Halaman 13 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, “dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan”.

8. Bahwa setelah menempuh upaya administratif dengan mengajukan Sanggahan dan Keberatan, namun di Sanggah, untuk menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 77 ayat (4) UU Nomor 30 Tahun 2014, yang menentukan: “badan dan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”. Kemudian Penggugat mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018: “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif”.
9. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, jangka waktu gugatan yang diberikan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara diterima atau Keputusan Tata Usaha Negara diumumkan.

Bahwa dari penjelasan tersebut diatas objek gugatan diketahui oleh Penggugat pada tanggal 10 Februari 2024, sebagaimana Laporan Polisi LP/B/213/II/2024/SPKT/POLDA SUMATERA SELATAN tanggal 27 Februari 2024 sedangkan gugatan diajukan oleh Penggugat tertanggal 23 April 2024 dengan demikian secara hukum gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tersebut.

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Penggugat adalah seorang pendatang dari Desa di Ogan Ilir Sumatera Selatan yang pada tahun 1962 menggarap tanah semula semak belukar yang terletak di Rt. 29 Rw. 8 Kelurahan 15 Ulu

Halaman 14 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Kecamatan Jakabaring Kota Palembang dengan Luas 23000 M² (dua puluh tiga ribu meter persegi) dahulu terletak di Jalan Dipajaya RT.23 Kampung 15 Ulu Palembang dan Lahan tersebut semenjak tahun 1962 telah ditanami Padi dan Palawija;

2. Bahwa Penggugat mempunyai pondok untuk tempat tinggal apabila Penggugat datang ke kebun lahan miliknya untuk merawat dan mengambil hasil dari kebun. Dimana Penggugat ke lahan setiap satu bulan sekali datang ke lahan tersebut;
3. Bahwa sekitar bulan Februari tahun 2024 datang ke lahan tersebut Bapak David yang mengklaim mempunyai tanah di tanah milik Penggugat dengan memperlihatkan Surat jual beli dibawah tangan dengan dasar telah membeli dari PT. Amen Mulya sekaligus memperlihatkan dasar hak tanah milik PT. Amen Mulya yaitu Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan;
4. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa orang atau badan hukum, dalam hal ini Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Dalam hal ini Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, yang mana keputusan Tata Usaha Negara tersebut merugikan kepentingan Penggugat;
5. Bahwa dengan Penerbitan Sertifikat objek Perkara a quo No.3698 Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124 15 Ulu 2002, tanggal, 29 November 2002 Luas Tanah 101.351 M² Atas Nama Pemegang Hak PT. Amen Mulia, Yang kesemuanya terletak di Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang berikut pemisahannya dalam perkara a quo sangat sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang Sah atas tanah tersebut tidak dapat meningkatkan status kepemilikan tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik;

Halaman 15 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



E. DASAR – DASAR DAN ALASAN GUGATAN

E.1. Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1.1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah yang terletak di Rt. 29 Rw.8 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang dengan Luas 23.000 M² (dua puluh tiga ribu meter persegi) yang telah diusahakan sejak tahun 1962 dan telah terbit Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022. Atas nama Bastari, dengan batas-batas:

- Utara Berbatasan dengan tanah Usaha: Jalan Palem Raya
- Selatan Berbatasan dengan tanah Usaha: Tanah Mahmud Rohim
- Barat Berbatasan dengan tanah Usaha: Tanah Masjid
- Timur Berbatasan dengan tanah Usaha: Kariat Rasjad.

1.2. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat sejak tahun 1962 dan sejak tahun 1979 ditanami padi dan Palawija yang mana pemeliharaan dan pengurusan lahan tersebut diserahkan kepada Bapak Ismet yang secara tertulis mendapatkan Kuasa dari Penggugat untuk menjaga lahan tersebut sesuai dengan Surat Kuasa Merawat tanah tertanggal 20 April 2001;

1.3. Bahwa Bapak Ismet sudah tinggal dilahan tersebut sejak tahun 1990 dan meneruskan kebon milik orang tuanya yaitu kelapa, pisang, jeruk, jambu dan beternak ayam dan kambing dan mengakui tanah tersebut milik Penggugat dan menyatakan

Halaman 16 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



dihadapan Penggugat untuk menumpang sekaligus untuk menjaga lahan tersebut;

- 1.4. Bahwa selain dari Bapak Ismet diatas lahan tersebut juga terdapat oarng lain yang menumpang yaitu bapak Baiti, Daeng, Zainal, Marno dan Erwen yang mendirikan rumah dan berkebun serta berternak dimana seluruhnya mengakui bahwasanya lahan tersebut adalah milik Penggugat;
- 1.5. Bahwa Penggugat setiap bulan datang kelahan tersebut beserta cucunya yang bernama Rohman guna melihat kebun Padi dan Palawija, ini diketahui oleh Ketua RT. 29 yang menjabat sejak tahun 1991 yaitu Bapak Ahmad Riyadi;
- 1.6. Bahwa kemudian Penggugat memberikan Kuasa pengurusan tanah kepada Hermanto, SH yang berprofesi sebagai Advokat. Dimana pengurusan tanah tersebut untuk mendaftarkan ulang tanah tersebut di Kantor Lurah 15 Ulu dan Camat Jakabaring Kota Palembang. di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022, Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022 atas nama Bastari. Hal ini dilakukan Penggugat bertujuan untuk mengkaji dan menguraikan mengenai aspek kedudukan hukum Surat Pengakuan Hak atas tanah dalam system Peraturan Perundang-undangan agraria yang berlaku baik berkaitan dengan kewenangan Penerbitannya, Pengaturan Masyarakat maupun kegunaannya dalam proses pendaftaran tanah;
- 1.7. Bahwa atas tanah milik Penggugat oleh Camat Jakabaring Kota Palembang telah melaksanakan Pemeriksaan Lapangan dan Pengukuran tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979 dan Permohonan Penggugat tanggal 17 November 2022 guna pendaftaran ulang Hak Tanah Usaha milik Penggugat hal ini

Halaman 17 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



sesuai dengan Surat Tugas Nomor: 800/531/JKB/2022
tertanggal 24 November 2022;

- 1.8. Bahwa hasil dari Pemeriksaan Lapangan dinyatakan oleh saksi-saksi perbatasan menyatakan bahwa tanah yang ditunjuk dan yang menjadi batas adalah benar dan tanah tersebut terletak di Rt. 29 Rw. 8 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang;
- 1.9. Bahwa permasalahan timbul sekitar bulan Februari 2024 dimana datang Bapak David yang mengaku mempunyai tanah dilahan milik Penggugat dengan dasar telah membeli dari PT. Amen Mulya sekaligus memperlihatkan dasar hak tanah milik PT. Amen Mulya yaitu Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Surat Jual beli antara bapak David dengan PT. Amen Mulya;
- 1.10. Bahwa Bapak David menyuruh orang suruhannya yaitu Saudara Andi Wijaya dan Herman untuk membuat pagar dengan alasan lahan tersebut sudah milik Bapak David akan tetapi tindakan tersebut tidak diizinkan oleh Bapak Ismet yang mempunyai Kuasa dari Penggugat untuk memelihara dan menjaga lahan tersebut. Oleh karenanya tindakan tersebut sudah tidak sesuai dengan hukum, karena dilakukan dengan paksa.
- 1.11. Bahwa atas kejadian tersebut maka Penggugat melakukan cek terhadap lahan miliknya tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dan hasilnya adalah benar diatas tanah tersebut telah terbit Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan tahun 2004 atas nama PT. Amen Mulya.
- 1.12. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa perkara a quo tersebut adalah tidak benar karena sejak dikuasai oleh Penggugat lahan tersebut pada tahun 1962 dan telah terbit Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979

Halaman 18 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022. Dimana tidak pernah ada yang mengklaim lahan tersebut oleh pihak lain bahkan ketika Penggugat mengecek tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang pada tahun 2022 diketahui tidak ada Surat apapun diatas Lahan tersebut sehingga dengan adanya terbitnya Surat Hak Guna Bangunan tersebut membuat kerugian terhadap diri Penggugat.

- 1.13. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Bapak David adalah jual beli dibawah tangan yang sama sekali tidak melibatkan aparat Pemerintah dan jual beli yang seperti ini tidak sesuai dengan Peraturan Hukum.
- 1.14. Bahwa berdasarkan Pasal 38. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria peralihan Hak Guna Bangunan haruslah didaftarkan. Adapun isi Pasal 38 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria adalah:
 - Hak guna-bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
 - Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta sahnyanya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.
- 1.15. Bahwa apabila dilihat dari riwayat Penguasaan dan Pengusahaan tanah tersebut jelas Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979

Halaman 19 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbit dahulu dan terdaftar di instansi Pemerintahan Camat adalah SAH. Sedangkan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Amen Mulya tanggal 16 Juli 2004 adalah TIDAK SAH karena diatas tanah tersebut telah terdaftar dahulu Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022, dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022. Sedangkan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Amen Mulya tanggal 16 Juli 2004 terbitnya sama sekali tidak diketahui oleh Pejabat setempat oleh sebab itu Penggugat meragukan keabsahan dari Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Amen Mulya tanggal 16 Juli 2004.

- 1.16. Bahwa perkara a quo dapat disamakan dengan perkara Nomor: 16/G/2009/PTUN.PLg tanggal 7 Desember 2009 jo Putusan Nomor: 24/B/2010/PT.TUN.MDN jo Putusan Nomor: 299/K/TUN/2010 tanggal 11 November 2010 jo Putusan Nomor:158/PK/TUN/2011 tanggal 17 April 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) dimana dalam perkara tersebut pada Tingkat Pertama, Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali di menangkan oleh Penggugat. Objek sengketa dalam perkara tersebut adalah: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 132/15 Ulu 1997, tanggal 4 Maret 1997 Luas 1.653.042 M2 Atas Nama PT. Taman Ogan Permai, yang terletak di Kelurahan 15 Ulu Kecamatan jakabaring Kota Palembang. Para pihak dalam perkara tersebut yaitu Sdr. Romi sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat, PT. Amen Mulia sebagai

Halaman 20 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Tergugat II Intervensi 1 dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan sebagai Tergugat II Intervensi 2;

Dimana Penggugat memiliki beberapa bidang tanah yang telah lebih dahulu terbit surat / bukti kepemilikannya berdasarkan:

1. Akte Pengoperan No. 38 tanggal 19 Maret 1988 Luas 38.600 M2 Atas Nama Romi;
2. Akte Pengoperan Nomor 53 tanggal 19 Maret dari Notaris dalam GS Nomor: 2191/1997 tanggal 23 November 1997 luas 17.895 M2 Atas Nama Romi;
3. SPH No.43/4/87 tanggal 17 November 1987 Luas 28.500 M2 Atas Nama Romi;

Dalam perkara No. 16/G/2009/PTUN-PLG tanggal 16 Desember 2009 Pengadilan Tata Usaha Negara telah mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Untuk Sebagian;
2. Menyatakan Batal Keputusan tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 132 Tahun 1997, tanggal 4 Maret 1997 luas 1.653.042 M² atas nama PT. Taman Ogan Permai;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 132 Tahun 1997, tanggal 4 Maret 1997 luas 1.653.042 M² atas nama PT. Taman Ogan Permai;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Untuk memproses kembali Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Taman Ogan Permai, setelah mengurangi dan mengeluarkan luas lahan tanah milik Penggugat yang

Halaman 21 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



berada didalam areal Hak Guna Bangunan Objek Sengketa tersebut, sesuai dengan peraturan Perundang – Undangan yang berlaku;

5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang didalam peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp. 2.018.000,- (dua juta delapan belas ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 16/G/2009/PTUN-PLG telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan No. 24/B/2010/PT.TUN.MDN tanggal 5 Mei 2010;

Bahwa ditingkat Kasasi dalam perkara No. 299 K/TUN/2010 Mahkamah Agung memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam Tingkat Kasasi telah mengambil keputusan sebagai berikut:

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, Pemohon Kasasi II: PT. AMEN MULIA, Pemohon Kasasi III: PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II, dan III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.00,- (lima ratus ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 11 November 2010 oleh Prof. Dr. H. Ahmad Sukarja, SH, MA., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH. MH. dan Marina Sidabutar, SH. MH., Hakim – Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 22 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Majelis beserta Hakim–Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

- 1.17. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* asal usulnya tidak jelas, karena pada tahun 1990 Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan mengadakan Reklamasi yang bekerja sama PT. Amen Mulia dengan tujuan memperluas dan pembangunan daerah Jakabaring. Dimana PT. Amen Mulia bersama Pemerintah Pemprov Sumatera Selatan menormalisasi daerah Jakabaring untuk pembangunan perkantoran dan olah raga. Bahwa berdasarkan hal tersebut diduga PT. Amen Mulia mengklaim tanah tersebut dengan alasan lahan tersebut masuk dalam rencana Reklamasi. Akan tetapi sesuai Fakta tanah tersebut tidak masuk dalam dalam Reklamasi yang dilakukan Pemerintah. Hal ini diperjelas dengan tidak adanya ganti rugi lahan dan Aparat Pemerintah baik Camat maupun Lurah menyatakan tanah tersebut adalah milik Penggugat. Ini sesuai dengan Surat Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022.
- 1.18. Bahwa sejak tahun 1967 dan setelah di terbitkannya objek sengketa perkara *a quo*, pada tahun 2004 sampai dengan sekarang di atas lahan tersebut sama sekali tidak ada kegiatan pembangunan apapun yang dilakukan oleh pemegang hak, apalagi secara fakta dilahan tersebut sudah ada kebon dan rumah-rumah penduduk yang berdasarkan keterangannya adalah menumpang dari Penggugat, dapat dinyatakan data yang tersimpan di kantor pertanahan di sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

Halaman 23 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



E.2. Alasan Gugatan

- 2.1. Bahwa berdasarkan Undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam pasal 53 ayat (2) yang berbunyi alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
- 2.2. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* tidak didasarkan dengan data fisik karena diatas tanah tersebut sudah ditanami kelapa, pisang, jeruk, jambu, beternak ayam dan kambing sejak tahun 1962 telah terbit dahulu Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022. Oleh karenanya Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Amen Mulya tanggal 16 Juli secara hukum tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga adalah batal dan tidak sah, karena tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.
Pasal 12 ayat (1) berbunyi:
Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya
 - c. Penerbitan Sertipikat
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis

Halaman 24 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Dari Pasal 12 ayat (1) tersebut diatas, tanah milik Penggugat yang terletak di Rt.29 Rw.8 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang dengan Luas 23.000 M² (dua puluh tiga ribu meter persegi) yang telah diusahakan sejak tahun 1962 dan telah terbit Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979 yang sudah ditanami dengan kelapa, pisang, jeruk, jambu, beternak ayam dan kambing. Oleh karena Tergugat telah melanggar Pasal 12 ayat 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Pasal 14 ayat (1) berbunyi untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

Pasal 17 ayat (1) berbunyi untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan, dan ayat (2) berbunyi penempatan tanda tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

2.3. Bahwa diatas tanah tersebut tidak pernah diadakan pengukuran, diletakkan letak dan batas-batas dan tidak pernah ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut tanah tersebut oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang. Karena sepengetahuan Penggugat yang mengurus tanah dan kebon adalah Bapak Ismet, tidak pernah ada pihak dari Pertanahan Kota Palembang yang datang kelokasi tersebut. Begitu juga dengan pemeliharaan tanah dan Kebon. Dimana Penggugat sejak pertama kali membuka lahan pada tahun

Halaman 25 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



1962 sampai dengan tahun 2024 tidak ada permasalahan dengan pihak manapun.

Pasal 24 ayat (1) berbunyi untuk keperluan pendaftaran hak hak tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai hak-hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Pasal (2) dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud ayat (1) pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya. Apabila dilihat dari Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pasal 24 ayat (2) tersebut jelas penguasaan fisik atas tanah tersebut telah dilakukan oleh Penggugat sejak tahun 1962 ditanami kelapa, pisang, jeruk, jambu, beternak ayam dan kambing ini di akui oleh warga yang menumpang dilahan tersebut beserta dengan Aparat Pemerintah Setempat.

- 2.4. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* mempunyai alasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah, sepanjang seluas bidang tanah yang tumpang tindih dengan Bidang Tanah Milik Penggugat, karena proses pendaftaran tanah dalam menerbitkan objek sengketa perkara *a quo* adalah cacat hukum karena melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan: Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri

Halaman 26 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Tergugat telah melanggar prinsip-prinsip dalam prosedur Pendaftaran Tanah, khususnya ketentuan-ketentuan mengenai Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, termasuk ketentuan Penetapan Batas Bidang Tanah sebagaimana diatur pada Bagian Kedua Paragraf 3 Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 3/1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setidaknya telah terjadi cacat hukum atas proses pendaftaran tanah dalam menerbitkan Objek Sengketa Perkara *a quo* karena Tergugat harus, setidaknya:

- a. Melibatkan, memanggil, mengundang, dan/atau memberitahu secara resmi dan/atau secara patut pihak-pihak yang berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas;
- b. Memasang atau menempatkan tanda batas di setiap sudut bidang tanah;
- c. Memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar, memperhatikan surat ukur atau gambar situasi bidang tanah yang bersangkutan;
- d. Meminta persetujuan pihak-pihak berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas sekeliling bidang tanah bersangkutan, apalagi pemegang batas yang tanahnya telah terdaftar lebih dahulu;
- e. Membuat Berita Acara penetapan batas dan/atau pengukuran yang ditanda tangani oleh pihak berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas di sekeliling bidang tanah bersangkutan;

Halaman 27 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Keseluruhan Kewajiban Hukum tersebut di atas jelas tidak pernah dilaksanakan secara benar dan sah oleh Tergugat, atau setidaknya cacat hukum, karena faktanya Penggugat selaku pemilik tanah tidak pernah sekalipun diberitahu adanya apalagi menerima undangan, panggilan dan/atau pemberitahuan dalam bentuk apapun dari Tergugat, tidak pernah sekalipun dimintakan persetujuan atas proses pengukuran, proses penetapan dan pemasangan tanda batas bidang (jika memang ada)

- 2.5. Bahwa dikarenakan objek sengketa perkara *a quo* yang diterbitkan Tergugat tidak memenuhi persyaratan data yuridis dan data fisik, maka secara hukum objek gugatan cacat hukum administrasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 107 huruf g dan huruf h Permenag Agraria/KBPN Nomor: 9 tahun 1999, sehingga secara hukum mengakibatkan objek gugatan tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat. Karenanya secara hukum objek gugatan haruslah dinyatakan Batal atau dinyatakan Tidak Sah.
- 2.6. Perbuatan Tergugat tersebut dalam angka 2.4. di atas selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan juga bertentangan dengan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kepastian Hukum, dan Asas Kecermatan sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yang uraiannya adalah sebagai berikut :
 - a. Asas Kepastian Hukum, mengutamakan landasan, dalam hal ini, ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, khususnya mengenai Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, sehingga dengan demikian Keputusan TUN seharusnya memberikan kepastian bagi Warga Negaranya

Halaman 28 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



bukannya menyebabkan perselisihan, dalam hal ini, tumpang tindih;

- b. Asas Kecermatan, asas yang mengandung arti dalam hal ini, suatu Keputusan TUN harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan Keputusan TUN, dengan demikian Keputusan TUN tersebut harus disiapkan dengan cermat sebelum Keputusan TUN ditetapkan, sehingga aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara.

Dengan demikian, tidak dipenuhinya atau dilanggarnya peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan serta 2 asas dari AUPB maka objek sengketa perkara *a quo* haruslah dinyatakan Batal atau dinyatakan Tidak Sah;

- 2.7. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b UU. No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni, Asas Kecermatan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang memberikan arahan yang jelas dalam penerapan asas kecermatan terdapat dalam Putusan MA RI No. 150 K/TUN/1992, Putusan MA RI No. 213 K/TUN/2007, Putusan MA RI No. 101 K/TUN/2014, dan Putusan No. 02/G/2013 /PTUN-JKT. Indikator asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta Peraturan Perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Sertipikat Hak

Halaman 29 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Guna Bangunan atas nama PT. Amen Mulya tanggal 16 Juli 2004 tidak didasarkan dengan data fisik karena diatas tanah tersebut sudah ditanami kelapa, pisang, jeruk, jambu, beternak ayam dan kambing sejak tahun 1962 telah terbit dahulu Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 Tanggal 05 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022. Oleh karenanya Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Amen Mulya tanggal 16 Juli secara hukum tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

F. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor.3698/ Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal, 29 November 2002, Luas 101.351 M² Atas Nama PT. Amen Mulia, berikut pemisahannya;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 4315/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 658/ 15 Ulu 2004 tanggal, 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Maria Dian Anggraini
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4316/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 659/15 Ulu 2004

Halaman 30 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Rasmelin Sarjana Ekonomi;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4317/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur, Nomor: 660/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4318/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 661/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4319/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 662/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4320/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 663/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4321/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 664/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4322/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 665/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4323/, Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 666/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4324/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 667/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4325/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 668/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4326/ Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 669/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 323 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 31 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4327/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 670/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 397 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4328/ Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 671/15 Ulu 2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4329/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 672/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4330/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 673/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4331/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 674/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4332/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 675/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4333/ Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 676/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4334/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 677/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Hak PT. Amen Mulia;
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4335/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 678/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4336/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 679/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 32 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4340/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 683/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4341/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 684/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4342/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 685/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
27. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4343/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 686/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
28. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4344/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 687/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4345/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 688/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004 Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4346/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 689/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4347/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 690/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
32. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4348/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 691/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 561 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
33. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4349/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 692/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 537 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 33 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/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)



34. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4350/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 693/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
 35. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4351/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 694/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
 36. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4352/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 695/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
 37. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4353/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 696/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
 38. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4354/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 697/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
 39. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4355/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 698/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor.3698/ Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal, 29 November 2002, Luas 101.351 M² Atas Nama PT. Amen Mulia, berikut pemisahannya;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 4315/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 658/ 15 Ulu 2004 tanggal, 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Maria Dian Anggraini;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4316/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 659/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Rusmelin Sarjana Ekonomi;

Halaman 34 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4317/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur, Nomor: 660/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4318/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 661/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4319/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 662/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4320/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 663/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4321/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 664/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4322/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 665/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4323/, Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 666/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4324/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 667/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4325/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 668/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4326/ Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 669/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 323 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 35 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4327/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 670/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 397 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4328/ Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 671/15 Ulu 2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4329/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 672/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4330/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 673/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4331/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 674/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4332/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 675/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4333/ Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 676/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4334/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 677/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Hak PT. Amen Mulia;
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4335/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 678/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4336/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 679/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 36 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/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)



24. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4340/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 683/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4341/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 684/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4342/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 685/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
27. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4343/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 686/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
28. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4344/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 687/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4345/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 688/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4346/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 689/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4347/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 690/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
32. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4348/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 691/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 561 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
33. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4349/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 692/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 537 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 37 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



34. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4350/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 693/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia;
35. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4351/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 694/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
36. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4352/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 695/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
37. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4353/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 696/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
38. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4354/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 697/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
39. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4355/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 698/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 M² Atas Nama PT. Amen Mulia;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan Jawabannya pada tanggal 26 Juni 2024, pada pokoknya:

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. Hal ini telah nyata di dalam dalil gugatan Penggugat halaman 5 (lima) angka 3 (tiga) yang menyatakan, *"Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi Objek Sengketa Perkara a quo adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat karena diatas lahan tersebut telah terbit Surat Keterangan Tanah*

Halaman 38 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 tanggal 5 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022.” dan dalil gugatan Penggugat halaman 10 (sepuluh) angka 5 (lima) yang menyatakan, “Bahwa dengan Penerbitan Sertifikat objek perkara a quo No. 3698 Kelurahan 15 Ulu, tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124 15 Ulu 2002, tanggal 29 November 2022 Lyas Tanah 101.351 M2 atas nama pemegang hak PT. Amen Mulia, yang kesemuanya terletak di Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang berikut pemisahannya dalam perkara a quo sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut tidak dapat meningkatkan status kepemilikan tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik. Berdasarkan dalil gugatan penggugat esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat dalam kaidah hukum dalam:

- Perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995:125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: “ Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat

Halaman 39 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum “ Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”. Bahwa kepemilikan Penggugat masih perlu diuji kebenarannya diatas tanah yang sudah terbit hak atas tanah yaitu sertipikat objek sengketa a quo sesuai dengan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Sertipikat yang merupakan tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan sebagai berikut: *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*. Bahwa dalil gugatan penggugat halaman 12 (dua belas) angka 1.9 yang menyatakan, *“Bahwa permasalahan timbul sekitar bulan Februari 2024 dimana datang Bapak David mengaku mempunyai tanah dilahan milik Pengugat dengan dasar telah membeli dari PT. Amen Mulya sekaligus memperlihatkan dasar hak tanah milik PT. Amen Mulya*

Halaman 40 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



yaitu Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Surat Jual Beli antara bapak David dengan PT. Amen Mulya dan dalil gugatan penggugat halaman 12 (dua belas) angka 1.11 yang menyatakan, “Bahwa atas kejadian tersebut maka Penggugat melakukan cek terhadap lahan miliknya tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dan hasilnya adalah benar diatas tanah tersebut telah terbit Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan tahun 2004 atas nama PT. Amen Mulya.” Hal tersebut berarti Penggugat telah mengetahui sejak bulan Februari 2024 yang nyata-nyata telah lewat tenggang waktu sembilan puluh hari karena gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 8 Mei 2024. Dengan demikian gugatan penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat.

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang objek perkara a quo yakni:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal, 29 November 2002, Luas. 101.351 M2 Atas Nama PT. Amen Mulia, berikut pemisahannya;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4315/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 658/ 15 Ulu 2004 tanggal, 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama Maria Dian Anggraini
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4316/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 659/15 Ulu 2004

Halaman 41 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama Rusmelin Sarjana
Ekonomi

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4317/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur, Nomor: 660/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4318/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 661/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4319/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 662/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4320/Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 663/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4321/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 664/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4322/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 665/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004,, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4323/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 666/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4324/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 667/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4325/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 668/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M3, Atas Nama PT. Amen Mulia;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4326/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 669/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 323 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 42 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4327/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 670/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 397 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4328, /Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Kelurahan 15 Ulu, Surat Ukur Nomor: 671, tanggal 16 Juli 2004, 15 Ulu 2004 Luas Tanah 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4329/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 672/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4330/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 673/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2?, Atas Nama PT. Amen Mulia;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4331/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 674/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4332/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 675/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4333/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 676/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4334/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 677/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4335/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 678/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4336/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November Surat Ukur Nomor: 679/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 43 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



24. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4340/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 683/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4341/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 684/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4342,/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 685/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
27. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4343/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 686/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
28. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4344/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 687/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4345/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 688/, 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004 Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4346/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 689/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4347/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 690/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
32. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4348/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 691/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 561 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
33. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4349/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 692/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 537 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;

Halaman 44 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



34. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4350/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 693/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia;
 35. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4351/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 694/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2 Atas Nama PT. Amen Mulia;
 36. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4352/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 695/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2 Atas Nama PT. Amen Mulia;
 37. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4353/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 696/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2 Atas Nama PT. Amen Mulia;
 38. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4354/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 697/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2 Atas Nama PT. Amen Mulia;
 39. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4355/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 698/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 M2 Atas Nama PT. Amen Mulia;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 13 angka 1.15 yang menyatakan, “....Sedangkan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Amen Mulya tanggal 16 Juli 2004 adalah TIDAK SAH karena diatas tanah tersebut telah terdaftar dahulu Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 tanggal 5 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022.” karena berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, “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

Halaman 45 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



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

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 17 angka 2.3 yang menyatakan, *“Bahwa diatas tanah tersebut tidak pernah diadakan pengukuran, diletakkan letak dan batas-batas dan tidak pernah ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut tanah tersebut oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang.....”* bahwa berdasarkan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah: (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 di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Sehingga yang berkewajiban penempatan tanda-tanda batas dan termasuk pemeliharannya dilakukan oleh pemegang hak atas tanah bukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional.
5. Bahwa proses terbitnya objek sengketa a quo merupakan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu *“Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar”*. Juga tercantum dalam Pasal 94 Permen ATR/BPN Permen

Halaman 46 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ayat:

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.
- (2) Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pemecahan bidang tanah;
 - b. pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
 - c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

Sehingga berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang objek sengketa a quo terbit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai diterbitkan berdasarkan Asas-Asas AUPB. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

6. Bahwa berdasarkan dalil gugatan halaman 13 (tiga belas) angka 1.12. yang menyatakan, *"Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa perkara a quo tersebut tidak benar karena sejak dikuasai oleh Penggugat lahan tersebut pada tahun 1962 dan telat terbit Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor: 23/SKU/15.ULU/1979 tanggal 5 April 1979 telah diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha pada tanggal 28 November 2022 yang telah di daftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu pada tanggal 28 November 2022 Nomor: 016/DU/LBU/2022 dan di Kantor Camat Jakabaring Kota Palembang tanggal 29 November 2022 Nomor: 016/DU/JKB/2022. Dimana tidak pernah ada yang mengklaim lahan tersebut oleh pihak lain bahkan ketiga penggugat mengecek tanah tersebut*

Halaman 47 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang pada tahun 2022 diketahui tidak ada surat apapun diatas lahan tersebut sehingga dengan adanya terbitnya Surat Hak Guna Bangunan tersebut membuat kerugian terhadap diri Penggugat. bahwa keterangan Penggugat baru melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tahun 2022 dengan dasar alas hak yang dimiliki sejak tahun 1979 sedangkan objek perkara a quo terbit pada tahun 2004. Dalam hal ini sangat menjelaskan Penggugat lalai dan tidak menjalankan kewajiban untuk menjaga tanahnya sebagaimana yang telah diamanahkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah." Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya.

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

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

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya pada tanggal 26 Juni 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa norma yang mengatur mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47, Pasal 1 angka 10, dan Pasal 1 angka 9 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang -

Halaman 48 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Masing-masing Pasal tersebut telah mengatur ketentuan antara lain:

Pasal 47

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 1 angka 10

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.

Pasal 1 angka 9

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.

Bahwa apabila memperhatikan penggalan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang - Undang No. 51 tahun 2009 di atas, disebutkan jika "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara" dst., dan apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat ditafsirkan jika pokok persengketaan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah penilaian perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum, khususnya dalam pengujian keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara dengan dasar pengujian berupa peraturan

Halaman 49 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/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)



perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

2. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, telah mengatur kriteria-kriteria yang dapat menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi:

- (a) Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara;
- (b) Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara;
- (c) Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau;
- (d) Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara.

Bahwa lebih lanjut, Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993, Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

"Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-

Halaman 50 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, untuk menentukan sengketa *aquo* timbul dalam bidang tata usaha negara atau timbul dalam bidang keperdataan dapat dilihat dengan menilai perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi apakah terletak pada tahapan penerbitan objek sengketa ataukah terkait hak atas tanah Para Pihak;

3. Bahwa apabila memperhatikan dalil - dalil gugatan Penggugat dengan seksama, hal - hal yang menjadi dasar gugatan (*fundamentum petendi*) dari Penggugat adalah tentang hak kepemilikan atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa. Hal ini terlihat dari :

- a) Pada surat gugatan Penggugat pada bagian E.1., Penggugat mendasarkan gugatannya pada hak milik atas bidang tanah, penguasaan atas bidang tanah, bantahan terhadap keabsahan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi, serta tidak adanya ganti rugi dari Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, yang semuanya merupakan hal – hal berkaitan dengan “hak keperdataan” dari Penggugat;
- b) Selanjutnya, apabila hal tersebut dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat pada bagian E.2., Penggugat justru menyampaikan alasan gugatannya dengan dalil yang menguji keabsahan objek sengketa berdasarkan pada terdapatnya tumpah tindih hak atas tanah (*Vide : Surat Gugatan Penggugat, Angka 2.5, hal. 18*);

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, dengan mendalilkan dasar gugatan (*fundamentum petendi*) pada hal-hal yang berkaitan dengan hak kepemilikan dan penguasaan dari sebidang tanah, serta mempermasalahkan tumpang tindih hak atas tanah, sesungguhnya Penggugat telah mendudukkan objek sengketa bukan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara melainkan dalam

Halaman 51 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



kedudukannya sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik. Dalam gugatannya, Penggugat merasa dirinya memiliki hak berdasarkan pada Surat Keterangan Tanah Usaha, disisi lain Tergugat II Intervensi juga merasa memiliki hak terhadap bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa. Sehingga secara hukum gugatan Penggugat sebenarnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, karena secara hukum harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan dari kepemilikan objek sengketa para pihak, dan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan keabsahan atas objek sengketa ini adalah Peradilan Umum;

4. Bahwa berkaitan dengan sengketa kepemilikan yang dibawa ke ranah Pengadilan Tata Usaha Negara ini, sesungguhnya telah terdapat beberapa Yurisprudensi antara lain :

a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyebutkan bahwa:

"...meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan, hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"

b) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menyebutkan bahwa:

"untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru"

Halaman 52 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- c) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K /TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”

- d) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 menyebutkan bahwa :

“di dalam gugatan ditampilkan sebagai objek gugatan TUN adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu BPN dan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Sekretariat Negara, yang oleh Penggugat dituntut untuk dinyatakan batal-tidak sah dan dicabut karena bertentangan dengan Permendagri Nomor 5 Tahu 1973 juncto PP Nomor 10 Tahun 1961. Akan tetapi di dalam fundamentum petendi gugatan Penggugat tersebut, mengandung juga masalah sengketa kepemilikan tanah eks Rv E Verp. No.13886 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1, tentang siapa yang berhak, siapa pemilik atas tanah sengketa tersebut. Gugatan yang demikian ini merupakan masalah perdata yang menjadi wewenang dan harus diajukan dahulu ke Peradilan Umum yang menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut”

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi di atas, terdapat kaidah hukum dimana meskipun objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara, namun apabila gugatan Penggugat mendasarkan pada kepemilikan hak atas tanah, dan harus ditentukan terlebih dahulu kepemilikan hak atas tanah objek sengketa, maka hal ini mengakibatkan sengketa ini harus diajukan dahulu ke Peradilan Umum berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanahnya, untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Halaman 53 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



5. Bahwa berdasarkan Asas *Presumptio Iustae Causa* (*Vermoeden Van Rechtmatigheid*) yang menyatakan setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, maka permasalahan-permasalahan hukum berkaitan dengan keabsahan kepemilikan objek sengketa sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu pada Peradilan Umum, sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa;
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, terlihat pengujian keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sangat bergantung pada substansi hak kepemilikan atas objek sengketa, untuk itu secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena sengketa kepemilikan merupakan kewenangan Peradilan Umum (perdata). Untuk itu telah cukup dan beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk itu secara hukum haruslah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa agar suatu gugatan dapat dikatakan telah terang dan jelas, telah ditentukan pedoman berisi hal-hal yang harus termuat di dalam suatu gugatan. Ketentuan-ketentuan tersebut antara lain :
Pasal 56 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur :
"Gugatan harus memuat :

Halaman 54 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- a) Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
- b) Nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;”
- c) Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur :

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a) *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b) *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”;*

2. Bahwa selanjutnya, apabila melihat pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri, telah diatur pada Pasal 1 angka 9 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“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.”

Bahwa telah diuraikan pada bagian penjelasan pasal tersebut, yang dimaksud bersifat artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan



tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut;

3. Bahwa terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, kemudian dilakukan pengujian (*toetsing*) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang meliputi aspek Kewenangan Tergugat, Substansi dan Prosedur, serta pengujian (*toetsing*) berdasarkan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik, hal ini sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 52 ayat (1) Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan;
4. Bahwa dalam hubungannya dengan perkara ini, Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah 39 (tiga puluh sembilan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat. Sebagaimana pengertian yang diberikan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, setiap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bersifat individual, namun Penggugat tidak dapat menguraikan dengan terang dan jelas pengujian Keputusan Tata Usaha Negara yang ditujukan khusus (*individual*) kepada Tergugat II Intervensi terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik. Selain itu, Penggugat juga tidak dapat menjelaskan batas - batas dan luas bidang tanah milik Penggugat yang terkena atau termasuk dalam masing - masing objek sengketa yang telah diterbitkan, khususnya milik Tergugat II Intervensi. Hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak dapat menjelaskan secara terang dan jelas terkait hak Penggugat yang telah dilanggar oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi;

Halaman 56 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, secara hukum pengujian keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* haruslah diuraikan dalam dalil-dalil gugatan secara terang dan jelas untuk masing-masing Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Untuk itu dikarenakan Penggugat tidak dapat menguraikan secara terang dan jelas apa yang telah dilanggar oleh masing-masing Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, telah cukup dan beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur untuk itu secara hukum haruslah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

C. EKSEPSI MELAMPAUI TENGGANG WAKTU

1. Bahwa pengantutan sistem publikasi negatif oleh Indonesia, sering dianggap tidak memberikan kepastian hukum bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat. Untuk menjawab hal ini, pemerintah sesungguhnya telah memasukkan tendensi yang mengarah kepada sistem publikasi positif dalam lingkup pengaturan prosedur pengumpulan data sampai penyajian data fisik dan data yuridis yang diperlukan serta pemeliharannya dan penerbitan sertipikat haknya. Walaupun sistem publikasinya negatif, tetapi kegiatan-kegiatan yang bersangkutan dilakukan secara seksama agar data yang disajikan sejauh mungkin dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya;
2. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berusaha mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif pendaftaran tanah dengan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) yang mengatur : "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa*

Halaman 57 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

3. Bahwa tujuan dibentuknya peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah. Dengan berlakunya ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut, maka sertifikat menjadi alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut dianggap benar sepanjang tidak ada yang menyanggah kebenaran data tersebut. Bagi pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam kurun waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Dalam hal ini, dikarenakan Sertipikat objek sengketa telah terbit pada tahun 2004, yang artinya telah ada selama 20 tahun, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mempertimbangkan hal tersebut, demi kepastian hukum bagi Tergugat II Intervensi;
4. Bahwa selanjutnya, persoalan terkait tenggang waktu pengajuan gugatan sesungguhnya telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak*

Halaman 58 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa selanjutnya, bagi pihak yang tidak disebut atau tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, terdapat Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015, tanggal 29 Desember 2015 dimana pada Bagian E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Nomor 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu KTUN namun merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN tersebut ditentukan sebagai berikut :

“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;

5. Bahwa dalam hal ini, pada surat gugatan Penggugat bagian “C *Tenggang Waktu Gugatan*”, Penggugat menyatakan dirinya baru mengetahui terdapat Sertipikat di atas lahan milik Penggugat yang kemudian menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sejak tanggal 10 Februari 2024. Namun pada kenyataannya Tergugat II Intervensi telah mengirimkan surat peringatan (somasi) kepada Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2023, sebagaimana Surat PT. Amen Mulia (Tergugat II Intervensi) Nomor : 019/AM-PLG/X/2023 tanggal 19 Oktober 2023;

6. Bahwa surat peringatan (somasi) tersebut berisi peringatan keras kepada Penggugat karena telah menguasai secara melawan

Halaman 59 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



hukum bidang tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah terdaftar dengan Sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi. Surat tersebut telah dikirimkan oleh Tergugat II Intervensi menggunakan jasa pengiriman POS Indonesia dan telah tercatat diterima pada tanggal 11 November 2023. Dengan demikian, sesungguhnya terhitung sejak bulan tanggal 11 November 2023 tersebut, Penggugat telah mengetahui jika bidang tanah yang diakui sebagai miliknya, merupakan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi yang di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Amen Mulia (Tergugat II Intervensi) yang menjadi objek sengketa a quo;

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, apabila gugatan diajukan oleh Penggugat pada tanggal 23 April 2024, sedangkan pada faktanya Penggugat telah diberitahu oleh Tergugat II Intervensi terkait keberadaan Sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi dengan Surat PT. Amen Mulia (Tergugat II Intervensi) Nomor : 019/AM-PLG/X/2023 tanggal 19 Oktober 2023, yang telah diterima pada tanggal 11 November 2023, maka gugatan ini telah melampaui jangka waktu yang diatur oleh Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Selain dari pada hal tersebut, Sertipikat objek sengketa juga telah diterbitkan sejak tahun 2004, yang artinya telah melewati kurun 5 tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Untuk itu telah cukup dan berasalan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu sehingga secara hukum haruslah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Halaman 60 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM POSITA

1. Bahwa Jawaban Tergugat II Intervensi dalam eksepsi merupakan satu kesatuan, untuk itu pula menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dengan tegas dalil – dalil Gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal – hal yang telah dinyatakan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dan mengadili perkara Sengketa Tata Usaha Negara dengan melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana pengujian tersebut meliputi aspek Kewenangan Tergugat, Substansi dan Prosedur, serta pengujian (*toetsing*) berdasarkan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Hal ini sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 52 ayat (1) Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan. Untuk itu, dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi akan berisi dan berdasarkan kepada ketentuan-ketentuan tersebut;
4. Bahwa sebelum menjelaskan rangkaian Jawaban sebagaimana ketentuan di atas, dikarenakan surat gugatannya pada bagian E.1., Penggugat mendasarkan gugatannya (*fundamentum petendi*) pada hak kepemilikannya, yangmana sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi jelaskan pada bagian eksepsi, hal ini secara hukum merupakan kewenangan Peradilan Umum, namun demi berimbangnnya argumentasi hukum terkait hak kepemilikan

Halaman 61 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



dan hak penguasaan tanah, maka Tergugat II Intervensi akan menguraikan dasar kepemilikan dan dasar penguasaan Tergugat II Intervensi terhadap tanah sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel. 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, dengan Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 November 2002, atas bidang tanah seluas 101.351 M² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia beserta ke 38 (tiga puluh delapan) pemisahnya yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, sekaligus kemudian membantah dalil - dalil gugatan Penggugat pada surat gugatannya bagian E.1. terkait dalil - dalil "kepemilikan" Penggugat;

Tentang Kepemilikan dan Penguasaan Tergugat II Intervensi.

5. Bahwa pada tahun 1994, Pemerintah Provinsi Sumatra Selatan dan Tergugat II Intervensi telah membuat Memorandum Kesepakatan Kerja Sama (MKB) tertanggal 22 Februari 1994, yang mana kesepakatan tersebut ditandatangani oleh Gubernur Sumatra Selatan yang pada saat itu dijabat oleh H. Ramli Hasan Basri, dan ditandatangani pula oleh Tergugat II Intervensi yang diwakili oleh Direktur Utama yang menjabat pada saat itu yakni (alm) Muliada Lindy. Kegiatan untuk bersepakat ini pun kemudian telah diundangkan dalam Peraturan Daerah Tingkat I Sumatra Selatan Nomor 7 Tahun 1995;
6. Bahwa selanjutnya, dengan berdasarkan pada Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Sumatra Selatan Nomor 16 Tahun 1996, Memorandum Kesepakatan Kerja (MKB) tersebut kemudian diwujudkan dalam bentuk pendirian Badan Hukum yang bernama PT. Taman Ogan Permai (PT. TOP) yang berkedudukan di Palembang, yang didirikan pada tanggal 28 Desember 1996, sebagaimana tertuang dalam Akta Pendirian PT. Taman Ogan Permai Nomor : 28 yang dibuat di hadapan Notaris Aminus, SH., dan telah pula disahkan oleh Menteri Kehakiman sebagaimana Pengumuman Berita Negara No.1784 tahun 1997;

Halaman 62 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



7. Bahwa pada Akta Pendirian PT. Taman Ogan Permai Nomor : 28, tanggal 2 Desember 1996 ini, tercantum jika PT. TOP didirikan dengan maksud dan tujuan yakni untuk mengusahakan pematangan tanah reklamasi untuk pembangunan dan pengembangan Prasarana dan Sarana persil tanah rawa di wilayah Kecamatan Seberang Ulu I dan Seberang Ulu II Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang (atau sekarang dikenal dengan kawasan Jakabaring, Kota Palembang);
8. Bahwa pada akta tersebut tercantum pula ketentuan terkait modal yakni sebagai berikut : Pemegang saham sejumlah 70% adalah Tergugat II Intervensi atau sejumlah 15.306 (lima belas ribu tiga ratus enam) lembar saham atau senilai Rp.15.306.000.000,- (lima belas milyar tiga ratus enam juta rupiah) yang diperhitungkan dari volume hasil timbunan pasir yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi, kemudian selanjutnya Pemegang saham sejumlah 30% adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan atau sejumlah 6.560 (enam ribu lima ratus enam puluh) lembar saham atau senilai Rp.6.560.000.000,- (enam milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) yang diperhitungkan dengan memasukkan serta menyerahkan tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatera Selatan yang letaknya dalam Kotamadya Palembang (atau sekarang dikenal dengan Kota Palembang), Kecamatan Seberang Ulu I, Kelurahan 5 Ulu, 8 Ulu dan 15 Ulu;
9. Bahwa berdasarkan penjelasan dalil angka 8 di atas, terungkap fakta jika Tergugat II Intervensi menerima penyerahan tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Selatan, untuk kemudian dilakukan penimbunan dan pematangan tanah reklamasi agar dapat dibangun menurut kebutuhan yang diperlukan. Dalam hal ini, bidang tanah yang Sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini, merupakan bidang

Halaman 63 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



tanah yang juga termasuk dalam tanah bagian Kecamatan Seberang Ulu I, Kelurahan / Desa 15 Ulu, yang dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Selatan. Bidang tanah objek sengketa tersebut kemudian diserahkan kepada Tergugat II Intervensi untuk ditimbun, dimatangkan serta dikembangkan;

10. Bahwa setelah kegiatan PT. TOP untuk mengusahakan penimbunan dan pematangan tanah reklamasi tersebut diselesaikan, pada tanggal 26 Desember 2001, PT. TOP kemudian dibubarkan dan dilikuidasi sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Taman Ogan Permai tanggal 26 Desember 2001. Dengan dilakukannya pembubaran dan likuidasi tersebut, maka dilakukan pembagian aset / hasil reklamasi (penimbunan lahan) kepada para pemegang saham;
11. Bahwa pembagian tersebut kemudian disepakati dalam Berita Acara Rapat Likuidator PT. Taman Ogan Permai tanggal 21 September 2002, dengan dilakukan berdasarkan persentase kepemilikan saham yakni Tergugat II Intervensi sebesar 70% dan Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Selatan sebesar 30%, sehingga pembagian bidang tanah masing – masing menjadi : (1) seluas 1.841.323,12 M² menjadi bagian yang diserahkan kepada Tergugat II Intervensi, dan (2) seluas 789.138,48 M² menjadi bagian yang diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;
12. Bahwa berdasarkan uraian dalil – dalil Tergugat II Intervensi di atas, telah terungkap fakta jika bidang tanah yang Sertifikatnya pada saat ini menjadi objek sengketa, secara hukum didapatkan oleh Tergugat II Intervensi dengan cara yang sah dan sesuai serta tidak menyalahi ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku pada saat itu. Berdasarkan hak yang sah secara hukum didapatkan tersebut, Tergugat II Intervensi kemudian memohonkan pemisahan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 132 tanggal 4

Halaman 64 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Maret 1997, dengan Surat Ukur Nomor : 690/1997 tanggal 15 Februari 1997, dengan luas bidang tanah 1.653.042 M², yang terdaftar atas nama PT. Taman Ogan Permai sebagai Sertipikat Induk, guna memisahkan bagian milik Tergugat II Intervensi tersebut, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan yang salah satunya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel. 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, dengan Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 November 2002, atas bidang tanah seluas 101.351 M² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia, yang kemudian dilakukan pemisahan kembali sebagaimana ke 38 (tiga puluh delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

13. Bahwa selanjutnya penjelasan terkait keabsahan penerbitan objek sengketa ini akan Tergugat II Intervensi uraikan dengan berdasarkan pada ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku pada saat penerbitannya. Namun, dalil – dalil uraian penjelasan tersebut akan Tergugat II Intervensi sampaikan setelah Tergugat II Intervensi terlebih dahulu menyampaikan bantahan – bantahan terhadap dalil – dalil kepemilikan dan penguasaan dari Penggugat;
Tentang Bantahan Terhadap Kepemilikan dan Penguasaan Penggugat.
14. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas dalil – dalil Penggugat terkait kepemilikannya atas bidang tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat objek sengketa milik Tergugat II Intervensi. Untuk itu pada dalil – dalil berikutnya dalam bagian ini, Tergugat II Intervensi akan menguraikan bantahan – bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan hak kepemilikan dan penguasaannya terhadap bidang tanah milik Tergugat II Intervensi, sebagaimana yang telah ia dalilkan dalam surat gugatannya pada bagian E.1.;



15. Bahwa setelah membaca dan meneliti gugatan Penggugat, sangat terlihat jika Penggugat mendasarkan gugatannya pada "*hak kepemilikan atas tanah*" sebagaimana Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor : 23/SKU/15.ULU/1979 tanggal 05 April 1979 atas nama Bastari (Penggugat). Kemudian Penggugat melanjutkan dalil – dalilnya dengan uraian terkait "*penguasaan dan pemanfaatan*", dan tidak pernahnya terjadi ganti rugi, serta bantahan terkait peristiwa jual beli antara Sdr. David dengan Tergugat II Intervensi. Secara hukum, seperti apa yang telah disampaikan dalam eksepsi Tergugat II Intervensi, sesungguhnya dalil – dalil yang demikian hanya dapat dibuktikan kebenarannya secara keperdataan di Peradilan Umum, sehingga bukan bagian dari kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara. Namun demikian, demi berimbangannya argumentasi hukum dalam perkara ini, maka Tergugat II Intervensi tetap akan membantah dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut;
16. Bahwa bantahan yang paling utama yang harus disampaikan oleh Tergugat II Intervensi adalah terkait "*hak kepemilikan*" yang disampaikan oleh Penggugat berdasarkan pada Surat Keterangan Tanah Usaha. Apabila mengacu pada ketentuan Pasal 19 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang mengatur :
- (1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah;*
 - (2) *Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :*
 - a. *Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
 - b. *Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut;*
 - c. *Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

Halaman 66 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



17. Bahwa untuk melihat apa yang dimaksud sebagai surat tanda bukti hak tersebut, maka Tergugat II Intervensi akan mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

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

Selanjutnya, pada Peraturan Pemerintah yang sama, Pasal 32 telah mengatur:

“Sertifikat 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 yang bersangkutan”

18. Bahwa berdasarkan ketentuan – ketentuan hukum di atas, tanda bukti hak yang diakui oleh peraturan perundang – undangan adalah Sertifikat. Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor : 23/SKU/15.ULU/1979 tanggal 05 April 1979, yang kemudian didalilkan oleh Penggugat telah *“diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha”* yang telah didaftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu dan Kantor Camat Jakabaring atas nama Bastari (Penggugat), tidak serta merta menjadikan surat tersebut sebagai tanda bukti hak, karena secara hukum, berdasarkan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengemban tugas pelaksana pendaftaran tanah hingga kemudian terbit Sertipikat sebagai tanda bukti hak adalah Kepala Kantor Pertanahan. Dengan demikian secara hukum Surat Keterangan Tanah Usaha secara hukum bukanlah tanda bukti

Halaman 67 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



hak, untuk itu pula secara hukum tidak cukup untuk dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah, terlebih lagi pada faktanya di atas bidang tanah tersebut terdapat Sertipikat milik Tergugat II Intervensi yang merupakan surat tanda bukti hak yang kuat;

19. Bahwa selanjutnya, untuk mendukung argumentasi hukum Tergugat II Intervensi di atas, pada saat ini telah berlaku Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dimana dalam Pasal 97 telah diatur :

"Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah"

Dengan berlakunya pasal di atas, secara hukum pada saat ini Surat Keterangan Tanah Usaha sebagaimana yang dijadikan dasar oleh Penggugat, tidak dapat dinilai sebagai surat bukti tanda hak, melainkan hanya sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah. Frasa sebagai petunjuk ini pun tentu tidak mutlak dapat mengartikan sebagai bukti kepemilikan, karena hal tersebut harus diuji dan diteliti terlebih dahulu melalui pemeriksaan fisik dan yuridis oleh Kantor Pertanahan dalam proses pendaftaran tanah. Dalam hal ini, pada faktanya, bidang tanah yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat, telah diuji dan diteliti kebenaran data fisik dan data yuridisnya oleh Tergugat dengan hasil yakni : tanah tersebut secara hukum adalah hak dari Tergugat II Intervensi, sehingga Tergugat sebagai pihak yang diberikan kewenangan menerbitkan Sertipikat (Objek Sengketa) sebagai surat tanda bukti hak yang sah dari Tergugat II Intervensi;

Halaman 68 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



20. Bahwa perintah pendaftaran tanah sesungguhnya telah ada sejak berlakunya Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria. Apabila Penggugat merasa memiliki bidang tanah tersebut *~quad non~*, sudah seharusnya Penggugat patuh dengan perintah pendaftaran tanah tersebut, bukan malah sebaliknya mengabaikan perintah undang – undang. Berdasarkan dalil – dalil angka 16 sampai dengan angka 19 di atas, secara hukum telah terbantahkan dalil Penggugat yang menyatakan jika dirinya adalah pemilik dari bidang tanah seluas 23.000 M² sebagaimana Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor : 23/SKU/15.ULU/1979 tanggal 05 April 1979, yang kemudian telah “*diadakan Pendaftaran Ulang Hak Tanah Usaha*” pada tanggal 2 November 2022, yang telah didaftarkan di Kantor Lurah 15 Ulu dan Kantor Camat Jakabaring atas nama Bastari (Penggugat). Dengan demikian, telah cukup dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan pertimbangan jika Penggugat tidak memiliki hak ataupun kepentingan atas bidang tanah yang diatasnya terbit Sertipikat objek sengketa, sehingga secara hukum tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat atas terbitnya Sertipikat objek sengketa, untuk itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;
21. Bahwa bantahan selanjutnya yang akan disampaikan oleh Tergugat II Intervensi adalah terkait dalil – dalil penguasaan bidang tanah yang disampaikan oleh Penggugat. Tergugat II Intervensi tegaskan jika dalil – dalil tersebut merupakan dalil – dalil yang tidak berdasarkan pada fakta sehingga patut diduga sebagai dalil yang mengada – ada;
22. Bahwa seperti yang telah dijelaskan oleh Tergugat II Intervensi sebelumnya, bidang tanah yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat, merupakan bidang tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatera Selatan yang letaknya

Halaman 69 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



dalam Kotamadya Palembang (atau sekarang dikenal dengan Kota Palembang), Kecamatan Seberang Ulu I, Kelurahan / Desa 15 Ulu. Bidang tanah tersebut kemudian diusahakan oleh Tergugat II Intervensi dengan melakukan penimbunan dan pematangan lahan sebagai bentuk pelaksanaan Memorandum Kesepakatan Kerja Sama (MKB) tertanggal 22 Februari 1994, serta Peraturan Daerah yang berlaku pada saat itu. Sehingga pada faktanya, tanah tersebut bermula dari tanah rawa yang kemudian ditimbun / reklamasi oleh Tergugat II Intervensi, bukan tanah kebun milik Penggugat. Selama pelaksanaan kegiatan penimbunan / reklamasi tersebut dilakukan, tidak pernah ada keberatan ataupun sanggahan dari pihak mana pun, termasuk Penggugat;

23. Bahwa selanjutnya setelah kegiatan kerja sama reklamasi tanah antara Tergugat II Intervensi dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan terselesaikan, bidang tanah yang pada saat ini telah terbit Sertipikat (objek sengketa), kemudian menjadi salah satu bidang tanah milik Tergugat II Intervensi dari hasil pembagian aset PT. TOP sebagaimana Berita Acara Rapat Likuidator PT. Taman Ogan Permai tanggal 21 September 2002. Setelah menerima bagian tanah tersebut, Tergugat II Intervensi langsung menguasai dan mengelola bidang tanah tersebut, serta pada saat yang bersamaan memulai proses pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang semula terdaftar atas nama PT. TOP. Hingga pada akhirnya, tanah tersebut telah dikelola dan dikembangkan oleh Tergugat II Intervensi menjadi hunian perumahan dan tanah kaveling yang diperjualbelikan oleh Tergugat II Intervensi, termasuk diantaranya kepada Sdri. Maria Dian Anggraini dan Sdri. Rusmelin;
24. Bahwa kemudian Penggugat telah mencoba untuk menguasai dan menempati bidang tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut secara melawan hukum, dengan dasar alas hak yang diduga

Halaman 70 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



palsu. Terhadap tindakan ini, Tergugat II Intervensi sesungguhnya telah melayangkan teguran (somasi) tertanggal 19 Oktober 2023 yang kemudian telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 11 November 2023 (*yang secara hukum seharusnya menjadi penentu batas waktu sebagaimana yang diuraikan dalam eksepsi Tergugat II Intervensi*). Namun dikarenakan Penggugat tidak mengindahkan teguran (somasi) tersebut, maka atas perbuatan Penggugat, Tergugat II Intervensi kemudian membuat Laporan Kepolisian dengan Nomor: LP/B/213/II/2024/SPKT/POLDA SUMATERA SELATAN, tanggal 27 Februari 2024, di Kepolisian Daerah Sumatera Selatan;

25. Bahwa berdasarkan dalil – dalil angka 21 sampai dengan angka 24 di atas, secara hukum telah terbantahkan dalil Penggugat yang menyatakan jika dirinya telah menguasai bidang tanah yang telah terbit Sertipikat objek sengketa di atasnya. Sebaliknya, tindakan penguasaan Penggugat pada saat ini patut diduga dilakukan secara melawan hukum sehingga Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang berhak telah melakukan upaya hukum dengan membuat Laporan Kepolisian. Dengan demikian, telah cukup dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau setidaknya – tidaknya mengabaikan dalil – dalil Penggugat terkait penguasaan bidang tanah yang telah terbit Sertipikat objek sengketa di atasnya, serta memberikan pertimbangan jika Penggugat tidak memiliki hak ataupun kepentingan atas bidang tanah yang di atasnya terbit Sertipikat objek sengketa tersebut, sehingga secara hukum tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat atas terbitnya Sertipikat objek sengketa, untuk itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;
26. Bahwa bantahan selanjutnya yang akan disampaikan oleh Tergugat II Intervensi adalah terkait dalil – dalil keabsahan jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Sdr. David serta dalil – dalil

Halaman 71 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



terkait ganti rugi oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat. Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil – dalil Penggugat tersebut. Lagi-lagi Penggugat mendalilkan peristiwa perdata dalam perkara tata usaha negara, dan terhadap hal ini dikarenakan pembahasan keabsahan jual beli maupun kebenaran terkait ganti rugi merupakan peristiwa perdata yang mutlak menjadi kewenangan Peradilan Umum, maka telah cukup dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau setidak – tidaknya mengabaikan dalil – dalil Penggugat terkait jual beli maupun ganti rugi;

27. Bahwa bantahan selanjutnya yang akan disampaikan oleh Tergugat II Intervensi adalah terkait gugatan Sdr. Romi yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 16/G/2009/PTUN-PLG *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 24/B/2010/PT.TUN.MDN, *jo*. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 299 K/TUN/2010. Terhadap hal ini, perlu Tergugat II Intervensi tegaskan jika apa yang didalilkan oleh Penggugat, tidaklah memuat seluruh fakta – fakta yang sebenarnya terjadi terhadap putusan tersebut, sehingga dalil – dalil tersebut cenderung disampaikan seakan untuk menyesatkan para pihak dalam perkara ini;

28. Bahwa perkara gugatan Sdr. Romi yang telah diputus sebagaimana putusan di atas, pada faktanya tidak dijalankan / dieksekusi oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat). Hal ini dikarenakan ditemukan fakta jika alas hak yang digunakan oleh Sdr. Romi di muka persidangan, adalah alas hak palsu, sehingga putusan – putusan di atas, terbit dari bukti surat yang ternyata palsu. Hal ini sebagaimana perkara yang telah diadili dan telah berkekuatan hukum tetap dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1736 K/Pid/2012 tanggal 12 Desember 2012, yang menyatakan Terdakwa: Romi bin

Halaman 72 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Muhammad Nur telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah sehingga Terdakwa dijatuhkan pidana penjara selama 2 tahun;

29. Bahwa apabila Penggugat menyamakan dirinya dengan perkara tersebut, hal ini justru memperkuat dugaan terdapat alas hak palsu yang digunakan oleh Penggugat sebagai dasar kepemilikannya. Untuk itu, agar perkara ini tidak menjadi sia – sia, atau guna menghindari terjadinya pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara dari bukti surat yang diduga palsu, sudah cukup dan beralasan agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini turut mempertimbangkan Laporan Polisi Nomor : LP/B/213/II/2024/SPKT/POLDA SUMATERA SELATAN, yang dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi terhadap tindakan Penggugat, yang sedang berjalan hingga saat ini;

Tentang Pengujian (*Toetsing*) Objek Sengketa Milik Tergugat II Intervensi 1.

30. Bahwa bagian selanjutnya dari dalil Jawaban Tergugat II Intervensi adalah mengenai Pengujian (*Toetsing*) Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel. 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, dengan Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 November 2002, atas bidang tanah seluas 101.351 M² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia beserta ke 38 (tiga puluh delapan) pemisahannya yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Aspek Kewenangan

31. Bahwa seperti yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya, pada tahun 2002, Tergugat II Intervensi mendapatkan bidang tanah termasuk bidang tanah di Kecamatan Seberang Ulu I, Kelurahan 15 Ulu, berdasarkan pada pembagian aset PT. TOP yang dilikuidasi sebagaimana yang telah disepakati dalam Berita Acara Rapat Likuidator PT. Taman Ogan Permai tanggal 21 September 2002;

Halaman 73 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



32. Bahwa bidang tanah yang didapatkan oleh Tergugat II Intervensi pada tahun 2002 tersebut diantaranya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 132 tanggal 4 Maret 1997, dengan Surat Ukur Nomor : 690/1997 tanggal 15 Februari 1997, dengan luas bidang tanah 1.653.042 M² yang masih terdaftar atas nama PT. Taman Ogan Permai. Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut terbit atas permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh PT. TOP kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat). Hal ini dikarenakan objek permohonan merupakan sebidang tanah yang terletak di Kota Palembang;
33. Bahwa Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*", kemudian dilanjutkan pada Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain*";
34. Bahwa selanjutnya, Tergugat II Intervensi memohonkan pemisahan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 132 tanggal 4 Maret 1997, dengan Surat Ukur Nomor : 690/1997 tanggal 15 Februari 1997, dengan luas bidang tanah 1.653.042 M² yang masih terdaftar atas nama PT. Taman Ogan Permai, guna mengambil bidang tanah yang menjadi bagian dari Tergugat II Intervensi. Permohonan pemisahan tersebut juga ditujukan kepada Tergugat, dikarenakan objek permohonan merupakan sebidang tanah yang terletak di Kota Palembang, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel. 15 Ulu

Halaman 74 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



tanggal 28 Mei 2004, dengan Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 November 2002, atas bidang tanah seluas 101.351 M² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia, yang kemudian telah dimohonkan pemisahan kembali, diantaranya 38 (tiga puluh delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

35. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, secara materi (*materiale*), Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan secara atributif memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah baik dalam kegiatan pendaftaran untuk pertama kali yang dilakukan oleh PT. TOP maupun kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*seperti : pemisahan*) yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, dan dari segi tempat (*locus*) Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa milik Tergugat II Intervensi, karena objek tersebut berada dalam wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Palembang. Dengan demikian secara hukum penerbitan objek sengketa oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi, telah memenuhi Aspek Kewenangan;

Aspek Prosedur

36. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 71 ayat (1) huruf a Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, “yang dimaksud Kesalahan Prosedur adalah kesalahan dalam hal tata cara penetapan Keputusan yang tidak sesuai dengan persyaratan dan tata cara yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau standar operasional prosedur”. Untuk itu Tergugat II Intervensi akan menguraikan fakta-fakta hukum yang menunjukkan jika prosedur kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan di atas tanah milik Tergugat II Intervensi telah memenuhi persyaratan dan tata cara yang diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 75 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

37. Bahwa permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat adalah berupa permohonan pemisahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 132 tanggal 4 Maret 1997, dengan Surat Ukur Nomor : 690/1997 tanggal 15 Februari 1997, dengan luas bidang tanah 1.653.042 M², yang terdaftar atas nama PT. Taman Ogan Permai (sebagai Sertipikat Induk) atas permintaan Tergugat II Intervensi sendiri sebagai pihak yang berkepentingan. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 49 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 134 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permohonan ini pun telah memenuhi syarat subjektif yang di atur dalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah (*sebagai peraturan yang berlaku pada saat permohonan dilakukan*) dimana Tergugat II Intervensi merupakan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
38. Bahwa atas permohonan Tergugat II Intervensi tersebut, Tergugat kemudian melakukan Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik. Pada tahapan ini Tergugat II Intervensi selaku pemohon hadir diwakili oleh Muliada Lindy selaku Direktur yang menjabat pada saat itu, dan menunjuk batas-batas bidang tanah yang dimohonkan, disaksikan oleh pejabat pemerintahan setempat dan saksi-saksi batas yang memiliki tanah berbatasan dengan tanah milik Tergugat II Intervensi. Penunjukan dan penetapan batas tersebut kemudian digambar oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Palembang, termasuk pula dalam proses

Halaman 76 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



pemisahannya, dalam hal ini dilakukan oleh Petugas atas nama M. SUDHI, yang kemudian tertuang dalam Surat Ukur pada masing – masing objek sengketa. Pada surat ukur tersebut tercantum hasil berupa luas tanah masing – masing bidang tanah, dan keadaan tanah berupa tanah kosong dengan tanda-tanda batas berupa besi, berada di batas. Bidang tanah ini telah pula masuk dalam Daftar Isian dengan Nomor Identifikasi Bidang yang tertera pada masing – masing Surat Ukur dalam Sertipikat objek sengketa. Seluruh kegiatan ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 134 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 49 ayat (2) *jo.* Pasal 12 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

39. Bahwa bersamaan dengan permohonan tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah menyerahkan dokumen asli yang menunjukkan bukti hak atas kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan pemisahannya, sehingga bidang tanah tersebut memenuhi syarat untuk diberikan dengan Hak Guna Bangunan sebagaimana yang telah di atur dalam ketentuan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah (*sebagai peraturan yang berlaku pada saat permohonan dilakukan*). Tergugat kemudian telah menerima dokumen asli tersebut dari Tergugat II Intervensi dan melakukan kegiatan pembuktian hak dan pembukuannya. Hal ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 134 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 49 ayat (2) *jo.*

Halaman 77 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Pasal 12 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

40. Bahwa selama pelaksanaan kedua kegiatan sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, tidak pernah ada sanggahan ataupun keberatan dari pihak mana pun termasuk dari pihak Penggugat, hingga pada akhirnya seluruh kegiatan tersebut dapat terselesaikan dengan baik. Selanjutnya, Tergugat kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel. 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, dengan Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 November 2002, atas bidang tanah seluas 101.351 M² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia, yang kemudian telah dimohonkan pemisahan kembali diantaranya ke 38 (tiga puluh delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. Hal ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
41. Bahwa setelah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698, Tergugat kemudian menyelesaikan sisa kegiatan pemisahan bidang tanah dengan melakukan penyajian data fisik dan data yuridis serta kegiatan penyimpanan daftar umum dan dokumen, guna dimanfaatkan bagi pihak yang berkepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tindakan ini juga dilakukan dalam permohonan pemisahan ke 38 (tiga puluh delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. Hal ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 134 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Pasal 49 ayat (2) *jo*. Pasal 12 ayat (1) huruf d dan huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 78 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



42. Bahwa seluruh Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa, juga diterbitkan dengan jangka waktu yang tunduk dan patuh pada ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah (*sebagai peraturan yang berlaku pada saat permohonan dilakukan*);
43. Bahwa berdasarkan penjelasan fakta - fakta hukum di atas, Tergugat telah melakukan seluruh prosedur kegiatan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian secara hukum Tergugat telah memenuhi Aspek Prosedur dalam menerbitkan objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi;

Aspek Substansi

44. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 71 ayat (1) huruf b Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, *“yang dimaksud dengan kesalahan substansi adalah kesalahan dalam hal tidak sesuai materi yang dikehendaki dengan rumusan dalam Keputusan yang dibuat”*.
45. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan di atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi, yang artinya materi yang dikehendaki, (yang menjadi substansi) dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan adalah hal-hal yang berkaitan dengan data fisik dan data yuridis dari bidang tanah yang telah teruji kebenarannya dalam suatu Sertipikat Hak Guna Bangunan, sehingga secara hukum dapat menjadi alat bukti hak yang kuat. Hal ini sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 32 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 79 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



46. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas kemudian dikaitkan dengan bagaimana pelaksanaan prosedur guna memenuhi substansi yang diinginkan sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, Tergugat telah mengeluarkan Sertipikat objek sengketa milik Tergugat II Intervensi sesuai dengan apa yang dikehendaki. Dengan demikian secara hukum Tergugat telah memenuhi Aspek Substansi dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi;

Aspek Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

47. Bahwa seluruh kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat serta hasil berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel. 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, dengan Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 November 2002, atas bidang tanah seluas 101.351 M² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia, yang kemudian telah dilakukan pemisahannya termasuk ke 38 (tiga puluh delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memenuhi Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah menjadi bukti hak yang kuat bagi Tergugat II Intervensi yang artinya telah memenuhi tujuan Asas Kepastian Hukum dan Asas Kemanfaatan bagi Tergugat II Intervensi;

48. Bahwa selama pelaksanaan pendaftaran tanah, Tergugat II Intervensi merasakan jika tindakan Tergugat juga telah menunjukkan pelayanan yang baik, terbuka dan mendahulukan kepentingan umum, sesuai dengan Asas Pelayanan Yang Baik, Asas Keterbukaan dan Asas Kepentingan Umum. Hingga pada akhirnya Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi, dilakukan dengan kecermatan sesuai dengan kewenangannya tanpa ada keberpihakan, yang menunjukkan telah tercapainya Asas

Halaman 80 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan dan Asas Ketidakberpihakan;

49. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas kemudian dikaitkan dengan telah terpenuhinya Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur dan Substansi sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, secara hukum Tergugat telah pula memenuhi seluruh Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam menerbitkan objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi;

Tentang Bantahan Terhadap Pelanggaran Hukum Yang Didalilkan Penggugat

50. Bahwa dalam surat gugatannya pada bagian E.2., Penggugat mendalilkan jika Sertipikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang – Undangan dan bertentangan dengan asas – asas umum pemerintah yang baik. Sesungguhnya dalil ini telah terbantahkan dengan uraian penjelasan Tergugat II Intervensi angka 30 sampai dengan angka 49 di atas, dikarenakan pada kenyataannya seluruh alur proses penerbitan Sertipikat objek sengketa telah tunduk dan taat pada ketentuan Peraturan Perundang – Undangan serta Asas – Asas Umum Pemerintah Yang Baik. Namun demikian, Tergugat II Intervensi akan tetap menguraikan bantahannya terhadap dalil Penggugat pada bagian E.2., yang akan disampaikan pada dalil – dalil selanjutnya;
51. Bahwa bantahan pertama yang akan disampaikan oleh Tergugat II Intervensi adalah terkait tuduhan Penggugat jika Sertipikat objek sengketa tidak didasarkan pada data fisik yang benar. Dalil ini merupakan dalil yang tidak didasarkan pada fakta sehingga cenderung menjadi dalil yang mengada – ada. Pada kenyataannya, seperti yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya, pemisahan ataupun penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel. 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, dengan Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 November 2002, atas

Halaman 81 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



bidang tanah seluas 101.351 M² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia, termasuk pula penerbitan ke 38 (tiga puluh delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai pemisahannya, telah melalui proses pengumpulan dan pengelolaan data fisik;

52. Bahwa dalam hal ini, proses pengumpulan dan pengelolaan data fisik telah dilakukan oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Palembang atas nama M. SUDHI, yang kemudian tertuang dalam Surat Ukur pada masing – masing objek sengketa. Pada surat ukur tersebut juga tercantum hasil berupa luas tanah masing – masing bidang tanah, dan keadaan tanah berupa tanah kosong dengan tanda-tanda batas berupa besi, berada dibatas. Keadaan tersebut sesuai dengan fakta di lapangan pada saat permohonan dilakukan, dikarenakan pada faktanya bidang tanah tersebut adalah bidang tanah hasil reklamasi / pematangan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi. Seluruh kegiatan ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
53. Bahwa apabila terdapat tindakan - tindakan yang disampaikan oleh Penggugat sebagai upaya penguasaan fisik, maka tindakan - tindakan tersebut merupakan penguasaan tanpa hak yang dilakukan secara melawan hukum. Dengan alasan ini Tergugat II Intervensi telah membuat laporan kepolisian sebagaimana Laporan Kepolisian dengan Nomor: LP/B/213/II/2024/SPKT/ POLDA SUMATERA SELATAN, tanggal 27 Februari 2024, di Kepolisian Daerah Sumatera Selatan;
54. Bahwa bantahan selanjutnya yang akan disampaikan oleh Tergugat II Intervensi adalah terhadap dalil Penggugat yang melandaskan pembatalan Sertipikat objek sengketa pada keadaan tumpang tindih dengan hak milik Penggugat (*Vide : Surat Gugatan*

Halaman 82 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Penggugat, Angka 2.5, hal. 18). Dalil Penggugat ini sesungguhnya telah menunjukkan jika pengujian keabsahan Sertipikat objek sengketa, hanya dapat dilakukan dengan mempertimbangkan substansi hak dari para pihak. Terhadap hal ini, telah jelas diuraikan oleh Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi jika yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili substansi hak adalah Peradilan Umum;

55. Bahwa berkaitan dengan sengketa kepemilikan yang dibawa ke ranah Pengadilan Tata Usaha Negara ini, perlu Tergugat II Intervensi tegaskan kembali jika sesungguhnya telah terdapat beberapa Yurisprudensi antara lain:

- a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyebutkan bahwa:
"...meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan, hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"
- b) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menyebutkan bahwa:
"untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru"
- c) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :
"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata

Halaman 83 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”

- d) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 menyebutkan bahwa :

“di dalam gugatan ditampilkan sebagai objek gugatan TUN adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu BPN dan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Sekretariat Negara, yang oleh Penggugat dituntut untuk dinyatakan batal-tidak sah dan dicabut karena bertentangan dengan Permendagri Nomor 5 Tahu 1973 juncto PP Nomor 10 Tahun 1961. Akan tetapi di dalam fundamentum petendi gugatan Penggugat tersebut, mengandung juga masalah sengketa kepemilikan tanah eks Rv E Verp. No.13886 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1, tentang siapa yang berhak, siapa pemilik atas tanah sengketa tersebut. Gugatan yang demikian ini merupakan masalah perdata yang menjadi wewenang dan harus diajukan dahulu ke Peradilan Umum yang menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut”;

56. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi di atas, telah terbantahkan seluruh dalil – dalil Penggugat, baik terkait timbulnya kerugian atas dikeluarkannya Sertipikat objek sengketa, maupun terkait tuduhan terbitnya Sertipikat objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang – undangan maupun bertentangan dengan asas – asas umum pemerintah yang baik. Dalam kenyataannya penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa, oleh Tergugat untuk Tergugat II Intervensi, secara hukum telah tunduk dan patuh terhadap ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku pada saat itu, kemudian telah memenuhi Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur dan Substansi serta memenuhi Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga telah cukup dan berasal hukum untuk dinyatakan sah dan mengikat.

Halaman 84 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Dengan demikian pula, maka telah cukup dan berasalan bagi gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya dan untuk itu menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM PETITUM

Berdasarkan uraian dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, telah cukup dan berasalan hukum bagi Kami untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Penggugat mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 3 Juli 2024 dan terhadap Replik tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada tanggal 10 Juli 2024.

Penggugat tidak mengajukan alat bukti, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan;

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.01 sampai dengan T.93 sebagai berikut :

1. Bukti T.01 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 Nopember 2002, Luas 101.351 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.02 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4315 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 658/15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama Maria Dian Anggraini. (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.03 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4316 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 659/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama Rusmelin, Sarjana Ekonomi. (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.04 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4317 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 660/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
5. Bukti T.05 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4318 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 661/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.06 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4319 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 662/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
7. Bukti T.07 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4320 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 663/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
8. Bukti T.08 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4321 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 664/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
9. Bukti T.09 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4322 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 665/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
10. Bukti T.10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4323 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 666/15

Halaman 86 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
11. Bukti T.11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4324 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 667/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
12. Bukti T.12 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4325 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 668/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
13. Bukti T.13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4326 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 669/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 323 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
14. Bukti T.14 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4327 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 670/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 397 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
15. Bukti T.15 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4328 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 671/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
16. Bukti T.16 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4329 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 672/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
17. Bukti T.17 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4330 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 673/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
18. Bukti T.18 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4331 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 674/15

Halaman 87 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
19. Bukti T.19 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4332 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 675/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
20. Bukti T.20 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4333 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 676/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
21. Bukti T.21 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4334 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 677/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
22. Bukti T.22 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4335 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 678/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
23. Bukti T.23 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4336 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 679/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
24. Bukti T.24 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4340 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 683/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
25. Bukti T.25 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4341 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 684/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
26. Bukti T.26 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4342 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 685/15

Halaman 88 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
27. Bukti T.27 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4343 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 686/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
28. Bukti T.28 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4344 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 687/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
29. Bukti T.29 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4345 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 688/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
30. Bukti T.30 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4346 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 689/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
31. Bukti T.31 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4347 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 690/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
32. Bukti T.32 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4348 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 691/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 561 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
33. Bukti T.33 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4349 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 692/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 537 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
34. Bukti T.34 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4350 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 693/15

Halaman 89 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
35. Bukti T.35 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4351 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 694/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
36. Bukti T.36 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4352 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 695/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
37. Bukti T.37 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4353 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 696/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
38. Bukti T.38 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4354 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 697/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
39. Bukti T.39 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4355 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 698/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
40. Bukti T.40 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan. Nomor: 10/HGB.2/BPN-26/2004 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan, tanggal 19 May 2004 (sesuai dengan asli);
41. Bukti T.41 : Surat Ukur No. 658/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
42. Bukti T.42 : Surat Ukur No. 659/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
43. Bukti T.43 : Surat Ukur No. 660/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,

Halaman 90 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
44. Bukti T.44 : Surat Ukur No. 661/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
45. Bukti T.45 : Surat Ukur No. 662/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
46. Bukti T.46 : Surat Ukur No. 663/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
47. Bukti T.47 : Surat Ukur No. 664/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
48. Bukti T.48 : Surat Ukur No. 665/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
49. Bukti T.49 : Surat Ukur No. 666/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
50. Bukti T.50 : Surat Ukur No. 667/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
51. Bukti T.51 : Surat Ukur No. 668/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
52. Bukti T.52 : Surat Ukur No. 669/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 323 m2 (sesuai dengan asli);
53. Bukti T.53 : Surat Ukur No. 670/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 397 m2 (sesuai dengan asli);
54. Bukti T.54 : Surat Ukur No. 671/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
55. Bukti T.55 : Surat Ukur No. 672/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
56. Bukti T.56 : Surat Ukur No. 673/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
57. Bukti T.57 : Surat Ukur No. 674/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
58. Bukti T.58 : Surat Ukur No. 675/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
59. Bukti T.59 : Surat Ukur No. 676/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,

Halaman 91 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
60. Bukti T.60 : Surat Ukur No. 677/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
61. Bukti T.61 : Surat Ukur No. 678/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
62. Bukti T.62 : Surat Ukur No. 679/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
63. Bukti T.63 : Surat Ukur No. 683/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
64. Bukti T.64 : Surat Ukur No. 684/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
65. Bukti T.65 : Surat Ukur No. 685/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
66. Bukti T.66 : Surat Ukur Nomor: 124/15 Ulu/2022, tanggal 29
Nopember 2002, luas 144.905 m2 (sesuai dengan
fotokopi);
67. Bukti T.67 : Surat Ukur No. 686/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
68. Bukti T.68 : Surat Ukur No. 687/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
69. Bukti T.69 : Surat Ukur No. 688/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
70. Bukti T.70 : Surat Ukur No. 689/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
71. Bukti T.71 : Surat Ukur No. 690/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
72. Bukti T.72 : Surat Ukur No. 691/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 561 m2 (sesuai dengan asli);
73. Bukti T.73 : Surat Ukur No. 692/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 537 m2 (sesuai dengan asli);
74. Bukti T.74 : Surat Ukur No. 693/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004,
Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);

Halaman 92 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



75. Bukti T.75 : Surat Ukur No. 694/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
76. Bukti T.76 : Surat Ukur No. 695/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
77. Bukti T.77 : Surat Ukur No. 696/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 (sesuai dengan asli);
78. Bukti T.78 : Surat Ukur No. 697/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2. (sesuai dengan asli);
79. Bukti T.79 : Surat Ukur No. 698/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 m2. (sesuai dengan asli);
80. Butki T.80 : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 41 PH/PPT/1995, tanggal 13 Juni 1995 antara Abdul Hadi bin Muhammad dengan Ir. Eddy Santana Putra (sesuai dengan asli);
81. Bukti T.81 : Daftar nominatif dengan nomor urut 84 atas nama A. Hadi dari Panitia Pembebasan Tanah dengan Berita Acara Nomor: 4/PPT/1995, tanggal 13 Juli 1995. (sesuai dengan asli);
82. Bukti T.82 : Berita Acara Penelitian oleh Panitia Pembebasan Tanah terhadap sebidang tanah dengan luas 17.150 m2 dengan Penggarap / Pemilik atas nama Ahli Waris Alm Ahmaf H. Anang, tanggal 28 Februari 1990. (sesuai dengan asli);
83. Bukti T.83 : Surat Keterangan Lurah 15 Ulu Palembang, No. 134/KT/RK/15/1990 tanggal 8 Agustus 1990. (sesuai dengan asli);
84. Bukti T.84 : Surat Keterangan Lurah Kertapati No. 386/1002/Tahun 1990/XII, tanggal 20 Desember 1990, atas nama Harun Bin Ahmad. (sesuai dengan fotokopi);
85. Bukti T.85 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 17 Desember 1990 atas nama Achmad Bin H. Anang dan didaftarkan pada Kantor Kelurahan Ogan Baru Palembang dengan Nomor: 652/KU/OB/XII/1990 tanggal 18 Desember 1990. (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 93 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86. Bukti T.86 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak PT. Amen Mulia dengan Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 167102000401501510 dengan jumlah BPHTB Rp. 71.452.500 yang dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2004. (sesuai dengan asli);
87. Bukti T.87 : Surat Pengakuan Hak atas nama Ali Nurman bin Abd. Hadi dengan luas tanah ± 7.016 m² terletak di Rt. 29 Kelruahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, tanggal 8 Desember 1987, didaftarkan pada Kantor Lurah 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang tanggal 10 Desember 1987, Nomor: 112/PH/KT/15-U/1987 dan di Kantor Camat Seberang Ulu I Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang tanggal 26 Desember 1987, No: 299/PT/SU.I/1987. (sesuai dengan asli);
88. Bukti T.88 : Surat Keterangan No. 112a/PH/KT/15/87, tanggal 26 Desember 1987 atas nama Ali Nurman bin Abd. Hadi, yang dikeluarkan oleh Lurah 15 Ulu Palembang. (sesuai dengan asli);
89. Bukti T.89 : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 40 /PH/PPT/1995, tanggal 6 April 1995, antara Ali Noorman dengan Ir. Eddy Santana Putra. (sesuai dengan asli);
90. Bukti T.90 : Daftar Persil Pembebasan Tanah Seluas 145.040 M². (sesuai dengan asli);
91. Bukti T.91 : Berita Acara Penelitian oleh Panitia Pembebasan Tanah terhadap sebidang tanah dengan luas 8.211 m² dengan Penggarap / Pemilik atas nama Rusmin, tanggal 28 Februari 1990. (sesuai dengan asli);
92. Bukti T.92 : Surat Pernyataan tanggal 26 Februari 1990 atas nama Rusmin yang menyatakan mempunyai bidang tanah dengan luas ± 8.211 m². (sesuai dengan asli).
93. Bukti T.93 : Surat Keterangan Lurah 15 Ulu Palembang, No.

Halaman 94 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

110/KT/RK/15/1990 tanggal 8 Agustus 1990. (sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda TII.Intervensi.1 sampai dengan TII.Intervensi.44, sebagai berikut :

1. Bukti TII.Intervensi.1 : Akta Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT. Amen Mulia, Nomor: 13 tanggal 12-12-2007, dihadapan Notaris Zulkifli Rusdi, Sarjana Hukum. (sesuai dengan asli);
2. Bukti TII.Intervensi.2 : Akta Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT. Amen Mulia, Nomor: 06 tanggal 11-10-2022, dihadapan Notaris Zulkifli Rusdi, Sarjana Hukum. (sesuai dengan asli);
3. Bukti TII.Intervensi.3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:4317/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur, Nomor: 660/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intervensi.4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4318/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 661/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia (sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intervensi.5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4319/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 662/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intervensi.6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4320/Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 663/15 Ulu 2004

Halaman 95 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Intervensi.7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4321/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 664/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia ((sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Intervensi.8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4322/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 665/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Intervensi.9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4323/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 666/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Intervensi.10: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4324/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 667/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Intervensi.11: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4325/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 668/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intervensi.12: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4326/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 669/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 323 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);

Halaman 96 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



13. Bukti T.II.Intervensi.13: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4327/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 670/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 397 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Intervensi.14: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4328 /Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Kelurahan 15 Ulu, Surat Ukur Nomor: 671, tanggal 16 Juli 2004, 15 Ulu 2004 Luas Tanah 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Intervensi.15: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4329/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 672/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Intervensi.16: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4330/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 673/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II.Intervensi.17: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4331/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 674/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II.Intervensi.18: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4332/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 675/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);



19. Bukti T.II.Intervensi.19: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4333/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 676/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II.Intervensi.20: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4334/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 677/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II.Intervensi.21: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4335/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 678/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
22. Bukti T.II.Intervensi.22: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4336/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 679/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M2, Atas Nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
23. Bukti T.II.Intervensi.23: Surat dari PT. Amen Mulia ditujukan kepada Bapak Bastari, Nomor: 19/AM-PLG/X/2023, tanggal 19 Oktober 2023, Perihal: Peringatan (somasi). (sesuai dengan asli).
24. Bukti T.II.Intervensi.24: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4340 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 683/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
25. Bukti T.II.Intervensi.25: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4341 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 684/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
26. Bukti T.II.Intervensi.26 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4342 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 685/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
27. Bukti T.II.Intervensi.27 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4343 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 686/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
28. Bukti T.II.Intervensi.28 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4344 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 687/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
29. Bukti T.II.Intervensi.29 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4345 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 688/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
30. Bukti T.II.Intervensi.30 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4346 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 689/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
31. Bukti T.II.Intervensi.31 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4347 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 690/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);

Halaman 99 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



32. Bukti T.II.Intervensi.32 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4348 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 691/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 561 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
33. Bukti T.II.Intervensi.33 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4349 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 692/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 537 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
34. Bukti T.II.Intervensi.34 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4350 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 693/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
35. Bukti T.II.Intervensi.35 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4351 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 694/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
36. Bukti T.II.Intervensi.36 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4352 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 695/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
37. Bukti T.II.Intervensi.37 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4353 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 696/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);
38. Bukti T.II.Intervensi.38 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4354 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No.

Halaman 100 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

697/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);

39. Bukti T.II.Intervensi.39: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4355 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 698/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 m2 atas nama PT. Amen Mulia. (sesuai dengan asli);

40. Bukti T.II.Intervensi.40: Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Selatan yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan, Nomor: SPDP/148/VI/Res.1.2/2024, tanggal 12 Juni 2024, Perihal: Pemberitahuan dimulainya penyidikan (sesuai dengan fotokopi cap basah);

41. Bukti T.II.Intervensi.41: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4315 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 658/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama Maria Dian Anggraini. (sesuai dengan fotokopi);

42. Bukti T.II.Intervensi.42: Akta Jual Beli No. 107/2013, tanggal 27 Maret 2013 dari Notaris Alia Ghanie, Sarjana Hukum, antara Tuan Muliada Lindy dengan Nona Maria Dian Anggraini. (sesuai dengan fotokopi);

43. Bukti T.II.Intervensi.43: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4316 Kel 15 Ulu tanggal 26 Nopember 2004, Surat Ukur No. 659/15 Ulu/2004, tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 m2 atas nama Rusmelin, Sarjana Ekonomi. (sesuai dengan asli);

44. Bukti T.II.Intervensi.44: Akta Jual Beli No. 108/2013, tanggal 27 Maret 2013 dari Notaris Alia Ghanie, Sarjana Hukum, antara Tuan Muliada Lindy dengan Nona Rusmelin, Sarjana Ekonomi. (sesuai dengan asli);

Halaman 101 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Penggugat tidak menghadirkan Saksi/Ahli, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan;

Tergugat tidak menghadirkan Saksi/Ahli, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan;

Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya Saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Saksi Tergugat II Intervensi

1. MARIA DIAN ANGGRAINI menerangkan:

- Bahwa Terkait dengan bukti T.02, Saksi mengetahuinya.
- Bahwa riwayat dari perolehan sertipikat tersebut yaitu waktu itu saya membeli dari pimpinan saya yang bernama mulia lindy selaku direktur PT. Amen Mulia. Setelah itu proses balik nama dengan cara membayar pajak-pajak terlebih dahulu, terus proses ke notaris untuk balik nama kemudian di proses ke BPN dan menjadi atas nama saya.
- Bahwa luas tanah yang Saksi beli seluas 250 M2 (12.5 x 20) M2.
- Bahwa setahu Saksi riwayat perolehan tanah dari PT. Amen Mulia berdasarkan kerjasama antara Pemprov. Sumsel dan PT. Amen Mulia untuk reklamasi.
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait dengan penerbitan sertipikat atas nama PT. Amen Mulia.
- Bahwa pada saat pembelian antara Saksi dan PT. Amen Mulia tidak ada yang komplain saat Saksi membeli tanah tersebut. Namun pada sekarang ini ada plang banner atas nama Bastari dilokasi tanah tersebut.
- Bahwa Saksi mengetahui ada plang banner atas nama Bastari tersebut tahun 2023, namun untuk tanggal dan bulannya Saksi lupa.
- Bahwa setelah ada plang tersebut yang dilakukan PT. Amen Mulia adalah waktu itu dari pihak lapangan kita memberitahu bahwa ada yang memasang plang di tanah tersebut dan Pak Muhamdsjah Lindy memberikan kuasa kepada saya untuk melapor ke Kepolisian Daerah Sumsel atas kejadian tersebut.

Halaman 102 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- Bahwa Saksi diberikan Kuasa tanggal 26 Februari 2024 dan pada saat itu Saksi membuat laporan ke Polda Sumsel.
- Bahwa inti dari laporan tersebut yaitu penyerobotan dan pemalsuan surat tanah dari Pihak Bastari dan kawan-kawan.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perkembangan laporan tersebut.
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T. II Intervensi.40 tersebut dan perkembangannya kemarin saya dipanggil oleh Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan tanggal 5 Agustus 2024.
- Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2024 tersebut yang hadir Saksi dan Pak Muhsjah Lindy.
- Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2024 dari Pihak Terlapor ada yang hadir.
- Bahwa untuk hasil, Saksi tidak mengetahuinya karena pada saat kemarin itu Saksi hanya dimintai keterangan sebagai kuasa lapor dari Pak Muhsjah Lindy, atas laporan Saksi terhadap group Pak Bastari.
- Bahwa Saksi pernah datang ke bidang tanah khususnya terhadap bidang tanah yang Saksi beli.
- Bahwa terakhir Saksi melihat bidang tanah tersebut seminggu yang lalu.
- Bahwa kondisi tanah pada saat itu sudah terpasang seng.
- Bahwa di sertifikat PT. Amen Mulia ada sebagian bangunan rumah.
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang diklaim oleh Pak Bastari seluas 23 ribu M2.
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi alas hak dari Pak Bastari sehingga mengklaim tanah tersebut adalah Surat Pengakuan Hak (SPH).
- Bahwa setahu Saksi lahan yang di klaim Pak Bastari ini bentuknya waktu itu pagar seng pada bagian depan, dan ada bangunan liar.
- Bahwa bangunan tersebut dalam bentuk kayu atau pamanen.
- Bahwa Saksi lupa kapan bangunan tersebut ada di lokasi yang diklaim oleh Pak Bastari, namun sekitaran kurang lebih 3 bulan yang lalu.

Halaman 103 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap bangunan tersebut, tindakan dari PT. Amen Mulia yakni membuat pelaporan ke polisi.
- Bahwa terkait kegiatan pengusiran dari PT. Amen Mulia terhadap penghuni liar yakni pernah petugas lapangan untuk menghimbau kepada penghuni liar tersebut namun ada perlawanan dari pihak tersebut.
- Bahwa bangunan liar tersebut masih berdiri.
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut tahun 2013 dengan cara membelinya secara tunai.
- Bahwa setahu Saksi sistem pembayarannya bisa tunai dan cicil untuk semua kavling yang diperjualbelikan oleh PT. Amen Mulia.
- Bahwa Untuk balik nama terhadap sertipikat yang telah terbit dilakukan setelah semua kewajiban terselesaikan.
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas yang tercantum di Surat Pengakuan Hak (SPH) atas nama Bastari.
- Bahwa Saksi bekerja sebagai marketing yang bertugas memasarkan kavlingan tanah tersebut di PT. Amen Mulia.
- Bahwa benar bidang tanah di sertipikat Nomor.3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal, 29 November 2002, Luas. 101.351 M² Atas Nama PT. Amen Mulia, termasuk bidang tanah yang Saksi pasarkan.
- Bahwa sejak tahun 2002 Saksi mulai bekerja disana, bidang tanah tersebut sudah dipasarkan.
- Bahwa setahu Saksi sekarang sudah tidak dipasarkan terhadap kavlingan tanah yang belum terjual.
- Bahwa pada saat memasarkan bidang tanah tersebut atau sampai akhir dipasarkan tanah itu, tidak ada pihak yang keberatan.
- Bahwa setahu Saksi yang dipasarkan yakni tanah kavling yang siap bangun.
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah tersebut tidak ada kebun namun itu semak-semak dan semua tanah kavling.

Halaman 104 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- Bahwa Terkait dengan laporan tadi, penyidik langsung berkoordinasi dengan kuasa lapor atau kepada korban terkait proses penyidikan.
- Bahwa alas hak dari Pak Bastari berupa Surat Pengakuan Hak, Saksi pernah ditunjukkan oleh Pak Bastari atau melalui kuasa hukumnya.
- Bahwa selain tanggal 5 Agustus 2024, Saksi pernah diminta keterangan pada saat melapor.
- Bahwa setahu Saksi SPH tersebut diregister di kelurahan dan kecamatan.

2. RUSMELIN, S.E menerangkan:

- Bahwa Saksi tahu bidang objek sengketa pada perkara ini yakni bidang objek ini merupakan tanah kavling siap bangun tipe 54 dari Perumahan Amen Mulia Jakabaring.
- Bahwa kurang lebih sebanyak 40 sertipikat hak guna bangunan yang diterbitkan pada tanah kavling tipe 54 ini.
- Bahwa benar tipe 54 ini merupakan kavling siap bangun.
- Bahwa dari 40 sertipikat tersebut sudah terbit semua atas nama PT. Amen Mulia.
- Bahwa dari 40 sertipikat tersebut, ada 6 sertipikat yang sudah beralih.
- Bahwa dari 6 sertipikat tersebut merupakan pembeli yang telah melunasi bidang kavling tanah tersebut.
- Bahwa dari 6 sertipikat tersebut, ada 2 sertipikat yang sudah dibangun, selebihnya masih kavling tanah.
- Bahwa terakhir Saksi melihat kavling tanah tersebut pada waktu lebaran idul fitri tahun 2023.
- Bahwa kondisi tanah kavling milik Saksi tersebut ditumbuhi oleh rumput ilalang.
- Bahwa tanah kavling milik Saksi tidak ada pagar keliling.
- Bahwa pada saat Saksi berkunjung ke tanah kavling milik Saksi tersebut tidak ada plang nama.
- Bahwa terkait dengan batasan, kalau dahulu ada batasannya berupa patok kayu, namun sekarang oleh karena sudah habis dimakan waktu maka patok tersebut sudah ada yang rusak.

Halaman 105 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan 2 bangunan tersebut masih berdiri dan dihuni pada blok C.3 yakni atas nama David untuk blok C.4 saya lupa namanya.
- Bahwa orang luar bisa mengetahui bahwa ini adalah tanah kavling dari PT. Amen Mulia karena di depan itu ada perumahan atlet tipe 70 dan 54.
- Bahwa terkait dengan gugatan ini masuk blok C kompleks tersebut.
- Bahwa saat Saksi menjadi karyawan di PT. Amen Mulia yaitu sebagai *marketing*. Tidak ada pihak yang komplain atas pemasaran tanah kavling yang dilakukan oleh PT. Amen Mulia tersebut.
- Bahwa walaupun kondisi tanah kavling tidak terawat namun dari PT. Amen Mulia ada petugas lapangan yang selalu memeriksa tanah kavling tersebut.
- Bahwa selama Saksi bekerja di PT. Amen Mulia tersebut Saksi tidak pernah mendengar nama Bastari.
- Bahwa Saksi ikut dalam proses pengukuran untuk sertifikat yang Saksi miliki.
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran tersebut adalah saya, Maria Dian Anggraini dan satu teman lagi kami ke BPN untuk mengecek apakah benar tanah yang kami beli itu benar lokasi disitu, setelah kami mengetahui lokasinya barulah kita balik nama sertifikatnya.
- Bahwa Saksi tidak ikut proses pengukuran penerbitan sertifikat atas nama PT. Amen Mulia, namun yang mengikuti proses itu adalah almarhum Pak Sa`ban dan almarhum Pak Sudi dari BPN.
- Bahwa seingat Saksi yang hadir juga ada dari pemerintahan setempat yakni Lurah, Camat dan RT.
- Bahwa Saksi tidak turun ke lapangan langsung pada saat pengukuran sertifikat atas nama PT. Amen Mulia tersebut, namun saat itu Saksi yang menyiapkan komsumsinya.
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat pengukuran tersebut.
- Bahwa Saksi lupa luas dari tanah yang diukur, tapi setahu Saksi masing-masing kavling tersebut luasnya 250 m2.

Halaman 106 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada 40 kavling yang diukur saat itu.
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut dipasang patok kayu dengan tanda list merah diatas kayu tersebut.
- Bahwa terkait dengan Saksi melihat tanah kavling kepunyaan Saksi setelah Saksi keluar dari PT. Amen Mulia, Saksi melihat ke lokasi setiap pulang ke Palembang, terakhir saya mengecek sekitar lebaran tahun 2023.
- Bahwa kondisi tanah kavling saat ini masih melihat ke lokasi setiap pulang ke Palembang, terakhir saya mengecek sekitar lebaran tahun 2023.
- Bahwa setahu Saksi baru 6 kavling yang terjual.
- Bahwa disekitar tanah lokasi kavling tersebut tidak ada tanah milik warga melainkan khusus tanah komplek.
- Bahwa Saksi tidak tahu batasan utara, selatan, barat dan timur melainkan saya hanya tahu sisi depan, kanan, kiri dan belakang.
- Bahwa untuk depan berbatasan Perumahan Amen Mulia tipe 54, belakang berbatasan dengan PT. MAT (persawahan), kiri berbatasan dengan Perumahan Amen Mulia, kanan berbatasan dengan tanah Amen Mulia.
- Bahwa terkait dengan riwayat perolehan sertifikat PT. Amen Mulia, setahu Saksi diperoleh dari kerjasama dengan Pemprov Sumsel dalam bentuk reklamasi.
- Bahwa terkait dengan batasan tanah kavling yang Saksi beli, sebelah kiri berbatasan dengan tanah Maria Dian Anggraini. Sebelah kanan berbatasan dengan tanah Amen Mulia. Sebelah Depan berbatasan dengan Perumahan Amen Mulia. Sebelah Belakang berbatasan dengan tanah Amen Mulia dan belakangnya lagi tanah PT.MAT
- Bahwa setahu Saksi Pihak Pemprov Sumsel mengganti rugi kepada pihak yang terkena lahan reklamasi sedangkan PT. Amen Mulia melakukan penimbunan terhadap tanah yang direklamasi tadi.
- Bahwa objek sengketa yang digugat dalam perkara ini termasuk yang menjadi reklamasi pada saat itu.

Halaman 107 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lingkungan dari objek sengketa merupakan lingkungan kompleks.
- Bahwa akses menuju tanah objek sengketa ini melalui akses kompleks.
- Bahwa jalan menuju tanah yang Saksi beli ini dibuat oleh PT. Amen Mulia.
- Bahwa terkait dengan sita pajak tahun 2011, seingat Saksi dahulu ada penyitaan dari Pajak yang sertifikatnya disuruh oleh ibu Susana Lindi untuk merekapnya dan diserahkan ke kantor pajak melalui ibu Susana Lindi.
- Bahwa ibu Susana Lindi ini merupakan komisari dari PT. Amen Mulia saat itu.
- Bahwa terkait dengan pajak ini sudah diselesaikan dan sertifikat tersebut sudah dikembalikan.
- Bahwa setelah dikembalikan sertifikat dari kantor pajak, waktunya lama terkait dengan jual belinya.
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut tahun 2013.
- Bahwa ada pengamanan yang bertugas dari PT. Amen Mulia dibantu oleh swadaya masyarakat dalam pengamanan tanah kavling tersebut.
- Bahwa jika ada temuan dari pihak lain yang menguasai kavling tersebut, tugas dari swadaya masyarakat ini terhadap hal tersebut biasanya kita mengecek terlebih dahulu dan apabila memang ada penguasaan dari pihak lain maka tim pengamanan ini yang bertugas untuk mengamankan lahan tersebut.
- Bahwa terkait dengan penerbitan sertifikat tersebut tidak ada yang komplain namun baru saat ini ada yang komplain.
- Bahwa terkait dengan proses pembuatan setipikat HGB Induk ditangani oleh almarhum Pak Sa`ban, kami hanya marketing saja.
- Bahwa sebelum melakukan penjualan, terkait dengan sket atau denah, bahwa sket atau denah tersebut sesuai dengan sertifikat yang diterbitkan.
- Bahw Saksi belum meningkatkan sertipkat HGB ini menjadi Hak Milik.

Halaman 108 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan lahan tanah kavling yang Saksi miliki belum dilakukan pembangunan.

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2024.

Penggugat tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan oleh pengadilan.

Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 3 September 2024.

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini.

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara putusan *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur Nomor: 124/15 Ulu 2002 tanggal 29 November 2002, Luas 101.351 M² atas nama PT. Amen Mulia, berikut pemisahannya (*vide* Bukti T-1);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4315/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 658/ 15 Ulu 2004 tanggal, 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Maria Dian Anggraini; (*vide* Bukti T-2 = T. II Intervensi 41)
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4316/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 659/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Rasmelin Sarjana Ekonomi; (*vide* Bukti T-3 = T. II. Intervensi.43);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4317/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur, Nomor: 660/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 109 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-4 = T.II.Intervensi.3);
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4318/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 661/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-5 = T.II.Intervensi.4);
 6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4319/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 662/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-6 = T.II.Intervensi.5);
 7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4320/Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 663/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-7 = T.II.Intervensi.6);
 8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4321/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 664/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-8 = T.II.Intervensi.7);
 9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4322/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 665/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-9 = T.II.Intervensi.8);
 10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4323/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 666/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-10 = T.II.Intervensi.9);
 11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4324/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 667/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-11 = T.II.Intervensi.10);
 12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4325/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 668/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 110 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-12 = T.II. Intervensi.11);
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4326/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 669/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 323 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-13 = T.II. Intervensi.12);
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4327/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 670/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 397 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-14 = T.II. Intervensi.13);
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4328, /Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Kelurahan 15 Ulu, Surat Ukur Nomor: 671, tanggal 16 Juli 2004, 15 Ulu 2004 Luas Tanah 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-15 = T.II. Intervensi.14);
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4329/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 672/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-16 = T.II. Intervensi.15);
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4330/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 673/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-17 = T.II. Intervensi.16);
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4331/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 674/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-18 = T.II. Intervensi.17);
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4332/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 675/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-19 = T.II. Intervensi.18);
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4333/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 676/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 111 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-20 = T.II. Intervensi.19);
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4334/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 677/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-21 = T.II. Intervensi.20);
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4335/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 678/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-22 = T.II. Intervensi.21);
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4336/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 679/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-23 = T.II. Intervensi.22);
24. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4340/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 683/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-24 = T.II. Intervensi.24);
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4341/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 684/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-25 = T.II. Intervensi.25);
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4342,/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 685/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-26 = T.II. Intervensi.26);
27. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4343/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 686/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-27 = T.II. Intervensi.27);
28. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4344/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 687/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 112 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-28 = T.II. Intervensi.28);
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4345/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 688/, 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004 Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-29 = T.II. Intervensi.29);
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4346/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 689/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-30 = T.II. Intervensi.30);
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4347/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 690/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-31 = T.II. Intervensi.31);
32. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4348/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 691/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 561 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-32 = T.II. Intervensi.32);
33. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4349/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 692/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 537 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-33 = T.II. Intervensi.33);
34. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4350/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 693/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-34 = T.II. Intervensi.34);
35. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4351/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 694/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-35 = T.II. Intervensi.35);
36. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4352/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 695/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 113 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/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)



2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-36 = T.II. Intervensi.36);

37. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4353/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 696/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-37 = T.II. Intervensi.37);

38. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4354/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 697/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-38 = T.II. Intervensi.38);

39. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4355/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 698/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-39 = T.II. Intervensi.39);

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* dengan adanya permohonan untuk didudukkan sebagai pihak ketiga dari pemegang sertipikat hak milik objek sengketa, dan berdasarkan Penetapan Nomor: 22/G/2024/PTUN.PLG, tanggal 19 Juni 2024, telah didudukkan Pihak Ketiga atas nama PT. Amen Mulia sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam objek sengketa *a quo* tercantum atas nama Maria Dian Anggraini dan Rusmelin, Sarjana Ekonomi dan Pengadilan telah memanggil secara patut Maria Dian Anggraini dan Rusmelin, Sarjana Ekonomi masing-masing pada tanggal 4 Juni 2024, 12 Juni 2024 dan 19 Juni 2024 dan atas panggilan tersebut, Maria Dian Anggraini dan Rusmelin, Sarjana Ekonomi menyatakan dalam surat masing-masing tertanggal 26 Juni 2024 Perihal Pernyataan Untuk Menjadi Saksi dalam perkara 22/G/2024/PTUN.PLG yang pada pokoknya tidak masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* namun akan hadir untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam gugatan *a quo* (*vide* Bukti T-2 = T.II. Intervensi.41, T-3 = T.II. Intervensi.43);

Halaman 114 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tertanggal 8 Mei 2024, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan jawaban secara tertulis masing-masing tanggal 24 Juni 2024 dan 26 Juni 2024 dimana termuat adanya Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Nomor 007/KH-MH/PPG/IV/2024 Perihal Permohonan Pencabutan Gugatan Perkara Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG tanggal 06 Agustus 2024 yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasanya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mengajukan pencabutan gugatan dengan alasan bahwa perkara *a quo* sedang digugat di Pengadilan Negeri Palembang dengan nomor register perkara 180/PDT.G/2024/PN.PLG dan sampai saat surat permohonan pencabutan diajukan, Penggugat tidak mengajukan bukti apapun dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan sebagai berikut:

- (1) Penggugat dapat sewaktu-waktu mencabut gugatannya sebelum Tergugat memberikan jawaban;
- (2) Apabila Tergugat sudah memberikan jawaban atas gugatan itu, pencabutan gugatan oleh Penggugat akan dikabulkan oleh Pengadilan hanya apabila disetujui Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan pada tanggal 06 Agustus 2024 setelah Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban masing-masing pada tanggal 24 Juni 2024 dan 26 Juni 2024;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan atas pencabutan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan mohon untuk perkara ini diteruskan sampai dengan putusan akhir (*vide* Berita Acara Sidang Ke-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan

Halaman 115 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



keberatan atas dicabutnya gugatan *a quo*, maka beralasan hukum terhadap permohonan pencabutan yang diajukan Penggugat untuk dinyatakan ditolak sehingga pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil dalam jawab-jinawab, pembuktian dan kesimpulan para pihak, Pengadilan akan mempertimbangkan perkara ini dengan adanya Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

1. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
2. Pertimbangan terhadap aspek formal gugatan;
3. Pertimbangan tentang pokok sengketa yang meliputi aspek wewenang, prosedur, dan substansi dalam penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa sistematika pertimbangan tersebut bersifat kasuistis, artinya dimungkinkan seluruh sistematikanya dipertimbangkan dan dimungkinkan pula hanya bagian pertama atau bagian kedua saja yang dipertimbangkan dan tidak lagi mempertimbangkan bagian selanjutnya apabila menurut Pengadilan pertimbangan tersebut telah cukup;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan membaca dan mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi memiliki keterkaitan dengan aspek formal gugatan, oleh karena terdapat keterkaitan antara aspek formal gugatan dan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut maka untuk lebih efektifnya pertimbangan Pengadilan dan agar tidak terjadi pengulangan pertimbangan yang sama, Pengadilan hanya akan mempertimbangkan bersama-sama aspek formal gugatan tersebut dalam pertimbangan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas.

EKSEPSI TERGUGAT

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Halaman 116 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



2. Eksepsi Gugatan Daluwarsa/Lewat Waktu
3. Eksepsi Gugatan Kabur

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

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

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Gugatan Daluwarsa dan Eksepsi Gugatan Kabur termasuk pada Eksepsi Lain yang bukan mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, dan jika mengingat dalil Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengisyaratkan urgensi penilaian tentang kewenangan pengadilan, maka sebelum pertimbangan pokok perkara, terlebih dahulu Pengadilan mempertimbangkan mengenai aspek formalitas Gugatan yang mencakup Kewenangan Pengadilan yang juga akan menjawab dalil Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut, sebagai berikut:

KOMPETENSI PENGADILAN

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, yakni sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara

Halaman 117 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 47 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara adalah meliputi penilaian keabsahan suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) berdasarkan hukum administrasi yang menyangkut aspek kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan keputusan, baik aspek prosedur penerbitan keputusan maupun aspek substansi keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat sehubungan dengan terbitnya Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa *a quo*, dengan alasan bahwa penerbitan Surat Keputusan objek sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut : "*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*

Halaman 118 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;

1. *Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);*
2. *Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya);*
3. *Berisi tindakan hukum tata usaha negara;*
4. *Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);*
5. *Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);*
6. *Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);*
7. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;*

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menelaah objek sengketa secara seksama dikaitkan dengan objek sengketa *a quo*, Pengadilan berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis karena didalamnya terdapat nama PT. Amen Mulia (Tergugat II Intervensi) sebagai pihak yang dituju oleh objek sengketa tersebut;
- Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan surat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dan secara yurisdiksi tempat kedudukan Tergugat tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk



menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diantaranya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta AUPB;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;
- Bahwa permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) yaitu mengenai permasalahan keabsahan penerbitan objek sengketa baik dari segi wewenang, prosedur, dan substansi objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati keterkaitan objek sengketa *a quo* dengan syarat yang mengatur unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal 29 November 2002, Luas 101.351 M² atas nama PT. Amen Mulia beserta pemisahnya (sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo*), yang bersifat konkret, individual dan final yang telah menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berpendapat bahwa Sertipikat objek sengketa sudah memenuhi seluruh unsur kumulatif sebagai suatu keputusan tata usaha negara seperti diatur dalam Pasal 1 Angka 9

Halaman 120 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan tidak pula dikecualikan pengertiannya sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sebelum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu Penggugat harus mengajukan Upaya Administratif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan bahwa *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan mencermati dalil gugatan dan dihubungkan dengan objek sengketa, maka sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara di bidang pertanahan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, wajib bagi Penggugat untuk menempuh prosedur upaya administratif dengan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terkait upaya administratif berupa Keberatan yang disampaikan Penggugat secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat melalui Surat Keberatan tertanggal 5 April 2024 dan sampai dengan

Halaman 121 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 8 Mei 2024, Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban terhadap surat Keberatan Penggugat tersebut, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan Penggugat telah menempuh upaya administratif terhadap terbitnya objek sengketa seperti yang ditentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, Pengadilan menilai sengketa *a quo* adalah sengketa tata usaha negara yang merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan Penggugat juga telah menempuh upaya administratif, dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kompetensi/kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan perihal tenggang waktu Penggugat;

TENGGANG WAKTU

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam menguji tenggang waktu pengajuan gugatan akan mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa, "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;*

Menimbang, bahwa lebih lanjut sejak diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi khususnya pada Pasal 5 diatur pada

Halaman 122 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/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)



pokoknya bahwa penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah setelah diajukannya upaya administratif;

Menimbang, bahwa mencermati dokumen surat keberatan dari Penggugat, Pengadilan menemukan fakta bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 5 April 2024 dan tidak mendapat jawaban dari Tergugat kemudian Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 8 Mei 2024;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan mengenai upaya administratif di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 77 ayat (4) sampai ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa: "(4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan. (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)*";

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018, disebutkan bahwa "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif*";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Pengadilan berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6

Halaman 123 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu, dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan dalam hal tenggang waktu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Pengadilan, gugatan Penggugat diajukan masih dalam waktu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diisyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana diwajibkan oleh Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 sehingga Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu/Daluwarsa beralasan hukum dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan secara terang dan jelas apa yang telah dilanggar oleh masing-masing Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dan tidak dapat menguraikan batas-batas dan luas bidang tanah yang dikuasai Penggugat dan termasuk dalam objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi tolak ukur muatan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah seperti termuat dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya bahwa gugatan harus memuat:

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;
- b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Gugatan Penggugat, Pengadilan berpendapat gugatan tersebut telah jelas menyebutkan identitas Penggugat dan identitas Tergugat secara lengkap, telah jelas menyebutkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur 124/15 Ulu 2002 tanggal 29 November 2002, Luas 101.351 M2 atas nama PT. Amen Mulia beserta pemisahnya (sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo*) berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah juga secara jelas menunjukkan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang dianggap bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan juga telah memuat secara jelas hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf a, b, dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo*. Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai *obscuur libel* atau gugatan kabur tidak beralasan menurut hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa *a quo* sebagai berikut:

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, karena pada pokoknya menurut Penggugat penerbitan Sertipikat objek sengketa *a quo* bertentangan dengan:

Halaman 125 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 12 ayat (1) huruf a, Pasal 14 ayat (1), Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Pasal 24 ayat (2);
- b. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 107 huruf g dan h;
- c. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab dan alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang disebut dalam objek sengketa awal mulanya merupakan tanah reklamasi berdasarkan Memorandum Kesepakatan Kerja (MKB) antara PT Taman Ogan Permai dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan untuk pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana persil tanah rawa di wilayah Kecamatan Seberang Ulu I dan Seberang Ulu II Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang yang didapat dari pembebasan tanah seluas 145.040 m² antara Ahmad H. Anang, Rusmin, Ali Nurman, A. Hadi, A. Rohim, Maryono, Ismail, Ida Merawati, Yanto Teher, Katyi Yantor Taher, M. Nur, Karyat, Daholik, Sri Endah Wahyu N, Jhon Heri, Ruslan bin Tohir, Bachtiar, Nanang Zainuri, Wajik dengan Ir. Eddy Santana Putra sebagai Pimpinan Proyek Pembebasan Tanah Kodya TK II Palembang (*vide* Bukti T-80, T-81, T-82, T-83, T-84, T-85, T-87, T-88, T-89, T-90, T-91, T-92, T-93);
2. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor: 10/HGB.2/BPN-26/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan tanggal 19 Mei 2004 pada PT. Amen Mulia yang diwakili oleh Muliada Lindy dan PT. Amen Mulia telah menyetorkan kekurangan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan berdasarkan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak PT. Amen Mulia dengan Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 167102000401501510

Halaman 126 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



dengan jumlah BPHTB Rp71.452.500 yang dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2004 (vide Bukti T-40, T-86);

3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124 15 Ulu 2002, tanggal, 29 November 2002 Luas Tanah 101.351 M² Atas Nama Pemegang Hak PT. Amen Mulia, yang kesemuanya terletak di Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang beserta pemisahannya (sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo*) (vide bukti T-1, T.II.Intervensi.3 s/d T.II. Intervensi.39);
4. Bahwa penguasaan Tergugat II Intervensi atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa diperoleh dari permohonan pemisahan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 132 tanggal 4 Maret 1997, dengan Surat Ukur Nomor: 690/1997 tanggal 15 Februari 1997, dengan luas bidang tanah 1.653.042 m², yang terdaftar atas nama PT. Taman Ogan Permai sebagai Sertipikat Induk, guna memisahkan bagian milik Tergugat II Intervensi tersebut, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan yang salah satunya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3698 Kel. 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, dengan Surat Ukur No. 124/15 Ulu/2002, tanggal 29 November 2002, atas bidang tanah seluas 101.351 M² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia, yang kemudian dilakukan pemisahan kembali sebagaimana 38 (tiga puluh delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* (vide bukti T-1, T.II. Intervensi.3 s/d T.II. Intervensi.39);
5. Bahwa antara Tergugat II Intervensi melalui perwakilannya Muliada Lindy dengan Maria Dian Anggraini telah dilakukan jual beli tanah seluas 250 m2 pada tahun 2013 dihadapan Notaris Alia Ghanie berdasarkan Akta Jual Beli No. 107/2013 tanggal 27 Maret 2013 (vide Bukti T.02 = T.II. Intervensi.41, T.II. Intervensi.42)
6. Bahwa antara Tergugat II Intervensi melalui perwakilannya Muliada Lindy dengan Rusmelin, Sarjana Ekonomi telah dilakukan jual beli tanah seluas 250 m2 pada tahun 2013 dihadapan Notaris Alia Ghanie



berdasarkan Akta Jual Beli No. 108/2013 tanggal 27 Maret 2013 (T.03 = T.II. Intervensi.43, T.II. Intervensi.44);

7. Bahwa bidang tanah Penggugat tumpang tindih dengan bidang tanah sertifikat-sertipikat objek sengketa *a quo* (vide Berita Acara Persidangan ke-11 tanggal 26 Agustus 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 80 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara diberi kewenangan oleh Undang-Undang untuk bersifat aktif (*Dominus Litis*), sehingga dalam memeriksa suatu sengketa, dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian atas pembuktian tersebut, dan oleh karena itu pula untuk mengemukakan pertimbangan hukum, Hakim tidak terbatas pada hal-hal yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pengujian penerbitan objek sengketa dalam perkara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi aspek kewenangan, prosedur dan substansi, serta berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan dari segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa kewenangan merupakan otoritas (*authority*) yang dimiliki oleh badan hukum publik untuk melakukan tindakan hukum, yang sumbernya bersifat atribusi, yakni melalui perintah langsung dari peraturan perundang-undangan, dan/atau dari atasan Pejabat berupa kewenangan delegasi maupun mandat;

Halaman 128 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Menimbang, bahwa untuk menilai suatu Keputusan Tata Usaha Negara melanggar aspek kewenangan, maka dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid ratione materiae*), tempat/wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid ratione loci*), dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*);

Menimbang, bahwa secara normatif ketentuan yang mengatur tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dapat dilihat dalam:

1. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan: *"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"*;
2. Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: *"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah"*;
3. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*;
4. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain"*;
5. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: *"Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa"*

Halaman 129 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa didapatkan fakta bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004 dengan Surat Ukur Nomor 124/15 Ulu/2002 tanggal 29 November 2002 atas bidang tanah seluas 101.351 m² yang terdaftar atas nama PT. Amen Mulia, yang kemudian dilakukan pemisahan kembali sebagaimana 38 (tiga puluh delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat terhadap tanah yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut bersesuaian dengan lokasi tanah pada saat pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 26 Agustus 2024 yaitu terletak di Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan materi, maka terlihat bahwa secara materiil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan tempat/batas wilayah kekuasaannya, maka berdasarkan bukti T-1, T-2 = T.II.Intervensi.41, T-3 = T.II.Intervensi.43, T-4 = T.II.Intervensi.3, T-5 = T.II.Intervensi.4, T-6 = T.II.Intervensi.5, T-7 = T.II.Intervensi.6, T-8 = T.II.Intervensi.7, T-9 = T.II.Intervensi.8, T-10 = T.II.Intervensi.9, T-11 = T.II.Intervensi.10, T-12 = T.II.Intervensi.11, T-13 = T.II.Intervensi.12, T-14 = T.II.Intervensi.13, T-15 = T.II.Intervensi.14, T-16 = T.II.Intervensi.15, T-17 = T.II.

Halaman 130 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Intervensi.16, T-18 = T.II.Intervensi.17, T-19 = T.II.Intervensi.18, T-20 = T.II.
Intervensi.19, T-21 = T.II.Intervensi.20, T-22 = T.II.Intervensi.21, T-23 = T.II.
Intervensi.22, T-24 = T.II.Intervensi.24, T-25 = T.II.Intervensi.25, T-26 = T.II.
Intervensi.26, T-27 = T.II.Intervensi.27, T-28 = T.II.Intervensi.28, T-29 = T.II.
Intervensi.29, T-30 = T.II.Intervensi.30, T-31 = T.II.Intervensi.31, T-32 = T.II.
Intervensi.32, T-33 = T.II.Intervensi.33, T-34 = T.II.Intervensi.34, T-35 = T.II.
Intervensi.35, T-36 = T.II.Intervensi.36, T-37 = T.II.Intervensi.37, T-38 = T.II.
Intervensi.38 dan bukti T-39 = T.II.Intervensi.39 yaitu berupa Sertipikat Hak
Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa *a quo* diperoleh fakta bahwa
lokasi bidang tanah sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* benar berada
di Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu 1, Kota Palembang
sebagaimana yang tertulis pada Sertipikat-Sertipikat objek sengketa,
sehingga Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat memiliki kewenangan
dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan Sertipikat-Sertipikat Hak
Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan
dengan waktu penerbitannya, maka Tergugat pada saat menetapkan objek
sengketa yang kapasitasnya adalah bertindak sebagai Kepala Kantor
Pertanahan Kota Palembang sehingga memiliki kewenangan untuk
menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum tersebut
diatas pengadilan berpendapat bahwa baik dari segi materi, tempat/wilayah,
maupun dari segi waktu, Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota
Palembang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat-Sertipikat
objek sengketa *a quo* serta tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan
perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan
objek sengketa baik dari segi prosedur maupun substansi penerbitannya
sebagai berikut;

Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat pada
pokoknya menyatakan bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa

Halaman 131 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



a quo oleh Tergugat adalah tindakan keliru karena didasari oleh alasan yang tidak relevan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga tindakan Tergugat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat sebagai lembaga administrasi telah melaksanakan proses pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan objek sengketa merupakan bukti respon dan pelaksanaan asas Kepastian Hukum, sehingga terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* telah dilakukan melalui prosedur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan:

Pasal 36 ayat (1)

Yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan adalah:

- a. *Warga Negara Indonesia;*
- b. *Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;*

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Atas Tanah menyatakan:

Pasal 19

Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah:

- a. *Warga Negara Indonesia;*
- b. *Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;*

Pasal 21

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah:



- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Hak Milik;

Menimbang bahwa di dalam Pasal 49 ayat (1), (2), dan (3) dan dalam Pasal 48 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa:

Pasal 49

- (1) Atas permintaan hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian, yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang baru yang dipisahkan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat sebagai satuan bidang tanah baru dan peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan sertifikat bidang tanah semula dibubuhkan catatan mengenai telah diadakannya pemisahan tersebut
- (3) Terhadap pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) dan ayat (4).

Pasal 48

- (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan
- (4) Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:



Pasal 82

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.
- (2) Untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.
- (3) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tersebut sudah lengkap, maka Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan menyiapkan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan pengisian daftar isian 201, 201B, dan 201C.
- (4) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tidak lengkap, atau dalam hal bukti hak yang dapat diajukan adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3), maka penelitian data yuridis bidang tanah tersebut dilanjutkan oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992, yang hasilnya dituangkan dalam daftar isian 201.
- (5) Untuk keperluan penelitian data yuridis tersebut Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyerahkan alat-alat bukti yang ada dan daftar isian 201 yang sudah diisi sebagian dalam rangka penetapan batas bidang tanah kepada Panitia A.
- (6) Setelah penelitian data yuridis selesai dilakukan, maka Panitia A menyerahkan daftar isian 201 yang sudah diisi kepada Kepala Seksi



Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang selanjutnya menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis.

Pasal 83

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

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah secara lengkap;*
- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;*
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;*
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;*
- e. mengisi daftar isian 201.*

Pasal 86

- (1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.*
- (2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.*
- (3) Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.*



Menimbang, bahwa dalam rangka pemberian hak atas tanah negara terdapat ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan diatur bahwa:

Pasal 4 ayat (1)

Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 5 ayat (1)

Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan, dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk;

Pasal 33

- (1) *Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis.*
- (2) *Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:*

1. *Keterangan mengenai pemohon:*

- a. *Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;*
- b. *Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*

2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:*

- a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;*



- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
- c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

3. Lain-lain:

- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- b. Keterangan lain yang dianggap perlu;

Pasal 35

Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Pasal 36

Setelah berkas pemohon diterima, Kepala Kantor Pertanahan:

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. mencatat pada formulir isian sesuai contoh Lampiran 4.
3. memberitahukan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian sesuai contoh Lampiran 5. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6.

Pasal 37

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran.
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis atau data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (kojnstatering rapport), sesuai contoh Lampiran 7; atau
 - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
 - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya;
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan



berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

Pasal 38

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:
 - a. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 11.
 - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (6) dan memeriksa kelayakan permohonan Hak Guna Bangunan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (4) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Sesuai contoh Lampiran 12.



Pasal 39

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4). Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penerbitan objek sengketa, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa alas hak dari objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal 29 November 2002, Luas 101.351 M² atas nama PT. Amen Mulia beserta pemisahannya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 10/HGB.2/BPN-26/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan tanggal 19 Mei 2004 (*vide* Bukti T.-1, T-40) berdasarkan Surat Permohonan tanggal 20 Januari 2003 dari Muliada Lindy selaku Direktur Utama PT. Amen Mulia;
- b. Bahwa terdapat surat-surat pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi beserta surat-surat keterangan kepemilikan tanah yang terletak di wilayah Kecamatan Seberang Ulu I dan Seberang Ulu II Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang untuk kepentingan pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana persil tanah rawa (reklamasi)

Halaman 140 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- (*vide* Bukti T-80, T-81, T-82, T-83, T-84, T-85, T-87, T-88, T-89, T-90, T-91, T-92, T-93);
- c. Bahwa PT. Amen Mulia *in casu* Tergugat II Intervensi merupakan Badan Hukum Indonesia yang berkedudukan di di Jalan Veteran Nomor 429/K Kelurahan Kepandean Baru, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, berdasarkan Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas Nomor 06 tanggal 11 Oktober 2022 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Zulkifli Rusdi, S.H. (*Vide* Bukti T.II.Intervensi.2);
- d. Bahwa terdapat bukti penguasaan hak atas tanah oleh Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa beserta pemisahannya tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* sebagai Tergugat (*Vide* Bukti T-1, T-4 = T.II.Intervensi.3, T-5 = T.II.Intervensi.4, T-6 = T.II.Intervensi.5, T-7 = T.II.Intervensi.6, T-8 = T.II.Intervensi.7, T-9 = T.II.Intervensi.8, T-10 = T.II.Intervensi.9, T-11 = T.II.Intervensi.10, T-12 = T.II.Intervensi.11, T-13 = T.II.Intervensi.12, T-14 = T.II.Intervensi.13, T-15 = T.II.Intervensi.14, T-16 = T.II.Intervensi.15, T-17 = T.II.Intervensi.16, T-18 = T.II.Intervensi.17, T-19 = T.II.Intervensi.18, T-20 = T.II.Intervensi.19, T-21 = T.II.Intervensi.20, T-22 = T.II.Intervensi.21, T-23 = T.II.Intervensi.22, T-24 = T.II.Intervensi.24, T-25 = T.II.Intervensi.25, T-26 = T.II.Intervensi.26, T-27 = T.II.Intervensi.27, T-28 = T.II.Intervensi.28, T-29 = T.II.Intervensi.29, T-30 = T.II.Intervensi.30, T-31 = T.II.Intervensi.31, T-32 = T.II.Intervensi.32, T-33 = T.II.Intervensi.33, T-34 = T.II.Intervensi.34, T-35 = T.II.Intervensi.35, T-36 = T.II.Intervensi.36, T-37 = T.II.Intervensi.37, T-38 = T.II.Intervensi.38 dan bukti T-39 = T.II.Intervensi.39);
- e. Bahwa terdapat bukti penguasaan hak atas tanah oleh Maria Dian Anggraini dan Rasmelin Sarjana Ekonomi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa beserta pemisahannya tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* sebagai Tergugat (*vide* Bukti T-2=T.II.Intervensi.41, T-3 = T.II.Intervensi.43);
- f. Bahwa terdapat bukti yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor



3698/15 Ulu, Tanggal 28 Mei 2004, dan Surat Ukur Nomor 124/15 Ulu 2002, Tanggal 29 November 2002, Luas 101.351 M² sebagai induk dari 38 Sertipikat Hak Guna Bangunan dari objek-objek sengketa *a quo* atas nama PT. Amen Mulia (*Vide* Bukti T-1, T-66);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti yang telah diuraikan diatas, menurut Pengadilan Sertipikat Objek Sengketa telah diterbitkan melalui prosedur dan substansi berupa pengumpulan dan penelitian data fisik serta data yuridis berikut pengesahannya yang benar serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 19 dan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Atas Tanah *jo.* Pasal 82, Pasal 83, dan Pasal 86 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peratuan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 49 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 4 ayat (1), Pasal 5 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan (2), Pasal 35 sampai dengan Pasal 39 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal 29 November 2002, Luas 101.351 M² atas nama PT. Amen Mulia, serta 38 sertipikat pemecahan/pemisahannya sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur Nomor: 124/15 Ulu 2002 tanggal 29 November 2002, Luas 101.351 M² atas nama PT. Amen Mulia, berikut pemisahannya (*vide* Bukti T-1);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4315/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 658/ 15 Ulu 2004 tanggal, 16 Juli

Halaman 142 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2004, Luas 250 M², Atas Nama Maria Dian Anggraini; (*vide* Bukti T-2 = T. II Intervensi.41)
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4316/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 659/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama Rusemlin Sarjana Ekonomi; (*vide* Bukti T-3 = T. II. Intervensi.43);
 4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4317/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur, Nomor: 660/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-4 = T.II.Intervensi.3);
 5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4318/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 661/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-5 = T.II. Intervensi.4);
 6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4319/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 662/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-6 = T.II. Intervensi.5);
 7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4320/Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 663/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-7 = T.II. Intervensi.6);
 8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4321/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 664/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-8 = T.II. Intervensi.7);
 9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4322/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 665/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-9 = T.II. Intervensi.8);
 10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4323/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 666/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 143 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



- 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-10 = T.II. Intervensi.9);
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4324/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 667/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-11 = T.II. Intervensi.10);
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4325/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 668/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-12 = T.II. Intervensi.11);
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4326/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 669/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 323 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-13 = T.II. Intervensi.12);
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4327/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 670/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 397 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-14 = T.II. Intervensi.13);
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4328, /Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Kelurahan 15 Ulu, Surat Ukur Nomor: 671, tanggal 16 Juli 2004, 15 Ulu 2004 Luas Tanah 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-15 = T.II. Intervensi.14);
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4329/ Kelurahan 15 Ulu, tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 672/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-16 = T.II. Intervensi.15);
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4330/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 673/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-17 = T.II. Intervensi.16);
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4331/ Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 674/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 144 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-18 = T.II. Intervensi.17);
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4332/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 675/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-19 = T.II. Intervensi.18);
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4333/Kelurahan 15 Ulu tanggal 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 676/ 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-20 = T.II. Intervensi.19);
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4334/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 677/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-21 = T.II. Intervensi.20);
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4335/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 678/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-22 = T.II. Intervensi.21);
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4336/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 679/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-23 = T.II. Intervensi.22);
24. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4340/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 683/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-24 = T.II. Intervensi.24);
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4341/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 684/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-25 = T.II. Intervensi.25);
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4342,/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 685/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 145 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/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)



- 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-26 = T.II. Intervensi.26);
27. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4343/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 686/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-27 = T.II. Intervensi.27);
28. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4344/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 687/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-28 = T.II. Intervensi.28);
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4345/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 688/, 15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004 Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-29 = T.II. Intervensi.29);
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4346/Kelurahan 15 Ulu, tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 689/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-30 = T.II. Intervensi.30);
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4347/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 690/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-31 = T.II. Intervensi.31);
32. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4348/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 691/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 561 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-32 = T.II. Intervensi.32);
33. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4349/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 692/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 537 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-33 = T.II. Intervensi.33);
34. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4350/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 693/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli

Halaman 146 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-34 = T.II. Intervensi.34);

35. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4351/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 694/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-35 = T.II. Intervensi.35);

36. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4352/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 695/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-36 = T.II. Intervensi.36);

37. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4353/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 696/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-37 = T.II. Intervensi.37);

38. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4354/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004, Surat Ukur Nomor: 697/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 250 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-38 = T.II. Intervensi.38);

39. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4355/Kelurahan 15 Ulu tanggal, 26 November 2004 Surat Ukur Nomor: 698/15 Ulu 2004 tanggal 16 Juli 2004, Luas 300 M², Atas Nama PT. Amen Mulia; (*vide* Bukti T-39 = T.II. Intervensi.39);

Menimbang, Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *"Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula"*;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena penerbitan induk objek sengketa yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3698/Kelurahan 15 Ulu tanggal 28 Mei 2004, Surat Ukur No. 124/15 Ulu 2002 tanggal 29 November 2002, Luas



101.351 M² atas nama PT. Amen Mulia telah diterbitkan melalui prosedur dan substansi yang benar serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan maka status hukum sertipikat pemecahannya pun secara *mutatis mutandis* dinyatakan sama dengan status hukum bidang tanah semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa baik dari aspek kewenangan, prosedur, maupun substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan oleh karenanya patut menurut hukum untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrij bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban

Halaman 148 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Pengadilan mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak, Pengadilan hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak dan secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.896.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Rabu, tanggal 11 September 2024, oleh kami Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H. sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Erly Suhermanto, S.H. dan Dien Novita S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh kami Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, M. Usahawan, S.H. dan Dien Novita S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota pada hari Selasa, tanggal 17 September 2024, dengan dibantu oleh M. Rasyid Ridho, S.T., S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

M. Usahawan, S.H.

Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H.

Ttd

Dien Novita, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

M. Rasyid Ridho, S.T., S.H.

Halaman 150 dari 151 halaman. Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PLG



Rincian Biaya Perkara:

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp 30.000,- |
| 2. Biaya ATK | : Rp 150.000,- |
| 3. Biaya Pengarsipan Berkas In Aktif | : Rp 50.000,- |
| 4. Biaya Panggilan | : Rp 306.000,- |
| 5. Biaya PNBP | : Rp 30.000,- |
| 6. Biaya Pemeriksaan Setempat | : Rp1.300.000,- |
| 7. Biaya Hak Redaksi Putusan | : Rp 10.000,- |
| 8. Biaya Meterai | : <u>Rp 20.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp1.896.000,- |