



**PUTUSAN**  
**Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menetapkan tata cara penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan Acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa Tata Usaha Negara antara : -----

**M.T. JENNY OTITA** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jl. Bangka IX/10 RT.002, RW.010, Kelurahan Pela Mampang Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan ; -----

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

1. HENDRA JAYA, S.H. ; -----

2. SUPENDI, S.H., M.H. ; -----

3. MUHAMMAD PANDAWA, S.H. ; -----

4. FERLIYAN HAPPY SAPUTRA, S.H. ; -----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ HENDRA JAYA, SH & ASSOCIATES “ yang beralamat di Jl. Pangkalan No.165. RT.03, RW.01, Kel. Sako Baru, Kec. Sako Palembang;-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SK-HJA/I/2018/PLG. tanggal 17 Januari 2018 ; -----

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

**MELAWAN**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang ; dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. AHMAD SYAHABUDDIN, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----

Halaman 1 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



2. NOVI ARMITA MUSLIM, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan: Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----
3. UMI KALSUM, S.H., M.Si., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan: Kasubsi Pengendalian Pertanahan, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----
4. PUTRI SEPTI LIA, S.H. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan: Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----
5. IRMANSYAH TEGUH, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan: Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----
6. EKA SULIYANTI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan: Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----
7. ATIKA KURNIA PUTRI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan/ Jabatan: Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan, Alamat : Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang;-----  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 129/13-16.71/II/2018 tanggal 06 Februari 2018;-----  
Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

- 2. MUHAMMAD AMIN ISKANDAR** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jln. Jend. Sudirman No.3604-D RT.033, RW.012, Kelurahan 20 Ilir D III Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang.-----  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----
1. ALTUR PANJAITAN, S.H.,-----
  2. MORIS JUSTIN P. LUMBAN TOBING, S.H., -----
- Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat beralamat Kantor Jl. Sersan Sani No.992-A



Talang Aman Sekip Ujung Palembang;-----  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari  
2018.-----

Selanjutnya disebut --- **TERGUGAT II INTERVENSI I** ;  
**3. KUSNANTO** : Kewarganegaraan Indonesia, Perkerjaan karyawan  
BUMN,, alamat Jln. Upaya 9 D 3 No. 324 A RT.004,  
RW.001, Kelurahan Komperta Kecamatan Plaju Kota  
Palembang.-----

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

1. ALTUR PANJAITAN, S.H.,-----
2. MORIS JUSTIN P. LUMBAN TOBING, S.H., -----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan  
Advokat beralamat Kantor Jl. Sersan Sani No.992-A  
Talang Aman Sekip Ujung Palembang;-----  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari  
2018.-----

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

**4. EKA SARI RAKHMAWATY** : Kewarganegaraan Indonesia, Perkerjaan  
karyawan BUMD, alamat Jln. Jaya Indah No. 51 E  
RT.030, RW.007, Kelurahan 14 Ulu Kecamatan  
Seberang Ulu II Kota Palembang.-----

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

1. ALTUR PANJAITAN, S.H.,-----
2. MORIS JUSTIN P. LUMBAN TOBING, S.H., -----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan  
Advokat beralamat Kantor Jl. Sersan Sani No.992-A  
Talang Aman Sekip Ujung Palembang;-----  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari  
2018.-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut ; -----

Telah membaca : -----

- Surat Gugatan Penggugat tertanggal 18 Januari 2018 yang terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 18  
Januari 2018 dengan register Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG ; -----



- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 3/ PEN.MH/2018/PTUN-PLG., Tanggal 18 Januari 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 3/Pen.PP/2018/PTUN-PLG., Tanggal 18 Januari 2018 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 3/Pen.HS/2018/PTUN-PLG., Tanggal 8 Februari 2018 tentang Hari dan Tanggal Persidangan ; -----
- Putusan Sela Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG., Tanggal 22 Februari 2018 tentang masuknya Intervensi atas nama Muhammad Amin Iskandar sebagaimana surat permohonan tertanggal 15 Februari 2018 Nomor 010/KH.APR/II/2018 yang diterima oleh Majelis Hakim tanggal 15 Februari 2018.;
- Putusan Sela Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG., Tanggal 1 Maret 2018 tentang masuknya Intervensi atas nama Kusnanto dan Eka Sari Rakhmawaty sebagaimana surat permohonan tertanggal 1 Maret 2018 Nomor 014/KH.APR/III/2018 dan Nomor 015/KH.APR/III/2018 yang diterima oleh Majelis Hakim tanggal 1 Maret 2018.;-----
- Telah mendengarkan keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa, membaca surat-surat serta bukti-bukti dari para pihak dan mendengarkan saksi saksi dipersidangan ; -----

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 18 Januari 2018 yang diterima dan didaftar dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 18 Januari 2018 terdaftar dibawah Register Perkara Nomor : 3/G/2018/ PTUN-PLG dan telah

Halaman 4 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



diperbaiki pada tanggal 8 Pebruari 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal hal sebagai berikut dengan obyek sengketa berupa : -----

### **I. OBJEK SENGKETA**

Objek Gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, berupa : -----

- 1) Sertipikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 109 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama KUSNANTO ; -----
- 2) Sertipikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 93 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR ; -----
- 3) Sertipikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 111 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas namaEKA SARI RAKHMAWATY ; -----

Selanjutnya disebut **“OBJEK GUGATAN”**

### **II. DASAR DAN KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.**

Bahwa dasar gugatan dari Penggugat dalam mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : -----

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

### **III. KEPENTINGAN PENGGUGAT**

Bahwa atas tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah milik PENGGUGAT, telah sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT, karena mengakibatkan beralihnya kepemilikan atas sebidang tanah milik PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan dan mengusahakan bidang tanah milik PENGGUGAT, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : -----

Halaman 5 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



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

#### **IV. TENGGANG WAKTU**

Bahwa Penggugat baru mengetahui diatas sebidang tanah tersebut telah di terbitkan/didaftarkan kembali sertifikat baru atas nama Muhammad Amin Iskandar pada tanggal 6 November 2017 di lokasi Objek Sengketa, pada saat salah satu kuasa Hukum Penggugat terdahulu yang bernama Deby,SH, menanyakan Alas Hak dan surat-surat sah mengenai kepemilikan bidang tanah tersebut kepada salah satu orang yang tinggal dalam bidang tanah objek sengketa yang tidak diketahui namanya oleh PENGGUGAT, kemudian dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui Objek Sengketa, sesuai menurut Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : -----

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

Bahwa sejak diterimanya/mengetahui mengenai Putusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 1005 /13 Ulu/2013 seluas 313 M<sup>2</sup> tanggal 05 April 2013 dengan Surat Ukur Nomor 1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR untuk pertama kali pada tanggal 6 November 2017 dan kemudian Penggugat mengetahui atas Sertifikat Hak Milik dimaksud telah dipecah-pecah menjadi 3(tiga) buah SHM yaitu SHM Nomor 1008, terakhir atas nama Kusnanto, SHM Nomor 1009 atas nama Muhammad Amin Iskandar dan SHM Nomor 1010, terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty yaitu pada saat Penggugat menerima surat balasan dari Tergugat perihal permohonan Blokir dari Penggugat yaitu pada tanggal 24 November 2017 maka patut dan cukup beralasan PENGGUGAT mengajukan Gugatannya karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ; -----

#### **V. POSITA GUGATAN**

**Adapun dalil-dalil Penggugat dalam Mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut:**

1. Bahwa Penggugat bernama MT.Jenny Otita panggilan Jenny adalah selaku anak Tunggal dari Pasangan suami istri Almarhum Ong Boen Tjit dan Almarhumah Nellywati Ahli Waris, dan dikarenakan Almarhum Ong Boen Tjit telah meninggal dunia pada tanggal 24 Desember 1950 dan Almarhumah Nellywati (dahulu bernama Tan Hoo Nio) telah meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 2014 sebagaimana Surat Keterangan Hak Mewaris yang dibuat dihadapan Notaris Husnawaty,SH tanggal 24 April 2014 maka Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari orang tuanya tersebut ; -----
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan 14 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Palembang sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991



dengan Gambar Situasi Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 atas nama almarhumah Nellywaty/orang tua Penggugat, seluas ±314 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut ; -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Malyani ; -----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Hasyim Ali ; -----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masjid ; -----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan H.Saleh ; -----
3. Bahwa pada awalnya yaitu sekira bulan Agustus Tahun 2017 Penggugat mendatangi Lokasi tanah sengketa dan sesampainya dilokasi tanah sengketa tersebut Penggugat melihat tanah milik Penggugat telah dibangun bangunan Town House sebanyak 3 (tiga) Pintu dan setelah itu Penggugat mencari Informasi mengenai siapa yang telah membangun Bangunan Town House diatas tanah milik Penggugat tersebut ; -----
  4. Bahwa ternyata Penggugat mendapat informasi di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut telah di bangun 3 (tiga) unit bangunan Town House oleh orang yang bernama Simon Wangra tanpa sepengetahuan PENGGUGAT dan berdasarkan pengakuan Saudara Simon Wangra pembangunan bangunan tersebut atas perintah dari Saudara Muhammad Amin Iskandar yang mengaku objek tanah tersebut adalah miliknya ; -----
  5. Bahwa Saudara Simon Wangdra memberikan solusi agar permasalahan cepat selesai maka Saudara Simon Wangdra bersedia mempertemukan Penggugat dengan Saudara Muhammad Amin Iskandar akan tetapi setelah gugatan ini di ajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang hal tersebut tidak pernah terjadi dan ketika dihubungi Saudara Simon Wangdra hanya memberikan janji-janji saja ; -----
  6. Bahwa selanjutnya Penggugat membuat dan mengajukan Surat Somasi kepada Saudara Simon Wangdra dan Saudara Muhammad Amin Iskandar yaitu Somasi Pertama tertanggal 31 Agustus 2017 dan Somasi terakhir tertanggal 3 Oktober 2017 akan tetapi terhadap Surat Somasi tersebut tidak pernah ditanggapi baik oleh Saudara Simon Wangdra maupun Saudara Muhammad Amin Iskandar ; -----
  7. Bahwa selanjutnya Penggugat mendatangi Kantor Kelurahan 14 Ulu tempat Objek tanah sengketa berada untuk mencari informasi apakah diatas tanah milik Penggugat ada pihak lain yang mendaftarkan surat tanah, akan tetapi pada saat itu salah satu staf Kelurahan 14 Ulu menyatakan tidak ada surat lain diatas tanah milik Penggugat tersebut dan untuk mendapatkan kepastian mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah aquo maka pada hari dan tanggal tersebut yaitu tanggal 7 September 2017 melalui Suratnya Lurah 14 Ulu membuat Surat keterangan bahwasanya benar tanah Objek Sengketa adalah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan 14 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ; -----
  8. Bahwa pada tanggal 6 November 2017 salah satu kuasa hukum Penggugat yang bernama Deby,SH mendatangi lokasi objek sengketa untuk melihat kembali Objek tanah sengketa dan pada saat itu salah satu penghuni rumah yang tidak diketahui namanya telah memberitahukan bahwasanya tanah objek sengketa telah memiliki Sertifikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1005 atas nama Muhammad Amin Iskandar dan atas informasi tersebut Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat Pemblokiran atas SHM dimaksud ; -----



9. Bahwa pada tanggal 7 November 2017 Penggugat mendapat Undangan dari Kantor Pertanahan Kota Palembang/Tergugat perihal akan melakukan Rekonstruksi batas/pengembalian batas atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1005 diatas tanah milik Penggugat dan terhadap hasil pengukuran ulang tersebut Tergugat tidak pernah memberitahukannya kepada Penggugat meskipun telah berulang kali dimintakan secara lisan kepada Tergugat dengan alasan hal tersebut bukanlah kepentingan dari Penggugat padahal tanah yang dilakukan pengukuran ulang tersebut adalah tanah milik Penggugat ; -----
10. Bahwa ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor 1005 atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR tersebut telah dipecah kembali menjadi 3 buah Sertifikat yaitu ; -----
  1. Sertipikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 109 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama KUSNANTO ; -----
  2. Sertipikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 93 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR ; -----
  3. Sertipikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 111 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan , terakhir atas nama EKA SARI RAKHMAWATY ; -----
- a) *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----*
  - 1) **Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1999 tentang Pendaftaran tanah yang 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 ; -----
    - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ; -----

Bahwa TERRGUGAT tidak cermat dalam melakukan proses Ajudikasi dalam pendaftaran tanah untuk petama kali yaitu tidak cermat dalam mengelola dan memeriksa data yurdis dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1005 yang diterbitkan pada tanggal 05 April 2013 di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan Surat Ukur Nomor 1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR seluas ±313 M<sup>2</sup>(yang telah dipecah-pecah menjadi 3(tiga) buah SHM



yaitu SHM Nomor 1008, terakhir atas nama Kusnanto, SHM Nomor 1009 atas nama Muhammad Amin Iskandar dan SHM Nomor 1010, terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty, padahal Tergugat mengetahui diatas tanah aquo tersebut adalah milik Penggugat yang telah memiliki SHM terlebih dahulu yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991 dengan Gambar Situasi Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 atas nama almarhumah Nellywaty, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

**2) Pasal 14 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :**

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ; -----
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah ; -----
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ; -----
- d. Pembuatan daftar tanah ; -----
- e. Pembuatan surat ukur ; -----

Bahwa Tergugat tidak cermat dalam Pengumpulan dan pengelolaan data fisik berupa pengukuran dan pemetaan dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1005 yang diterbitkan pada tanggal 05 April 2013 di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan Surat Ukur Nomor 1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR seluas 313 M<sup>2</sup> (yang telah dipecah-pecah menjadi 3(tiga) buah SHM yaitu SHM Nomor 1008, terakhir atas nama Kusnanto, SHM Nomor 1009 atas nama Muhammad Amin Iskandar dan SHM Nomor 1010, terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty, apalagi TERGUGAT telah mengetahui diatas tanah aquo tersebut adalah milik Penggugat yang telah memiliki SHM terlebih dahulu yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991 dengan Gambar Situasi Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 atas nama almarhumah Nellywaty, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Pasal 14 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

**3) Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) ; -----**

Bahwa dikarenakan TERGUGAT telah menerbitkan OBJEK SENGKETA tidak untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan atau bukan atas permohonan dari PENGGUGAT selaku pemilik tanah dimaksud dan Selain itu OBJEK SENGKETA telah diterbitkan oleh



TERGUGAT bukan atas nama PENGGUGAT selaku pemilik sah bidang tanah pada OBJEK SENGKETA AQuo, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

4) **Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :**

- a. Kesalahan prosedur ; -----
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan ; -----
- c. Kesalahan subjek hak ; -----
- d. Kesalahan objek hak ; -----
- e. Kesalahan jenis hak ; -----
- f. Kesalahan perhitungan luas ; -----
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah ; -----
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar ; atau ; -----
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administrative ; -----

Bahwa Penerbitan OBJEK SENGKETA oleh TERGUGAT bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku (Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) dan selain itu TERGUGAT telah salah menerbitkan OBJEK SENGKETA di atas bidang tanah milik PENGGUGAT seluas ± 314 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi) padahal Tergugat mengetahui atas tanah aquo tersebut adalah milik Penggugat yang telah memiliki SHM terlebih dahulu yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991 dengan Gambar Situasi Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 atas nama almarhumah Nellywyaty, sehingga dalam hal ini TERGUGAT telah merubah kepemilikan PENGGUGAT atas bidang tanah pada OBJEK SENGKETA dengan menjadi milik MUHAMMAD AMIN ISKANDAR atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya ; -----

**b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas kepastian hukum ; -----**

Bahwa karena TERGUGAT telah tidak menjalankan hukum dengan cara yang baik atau tepat, karena TERGUGAT telah tidak mempelajari dengan teliti dan cermat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1005 yang diterbitkan pada tanggal 05 April 2013 di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan Surat Ukur Nomor 1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR seluas ±313 M<sup>2</sup>(yang telah dipecah-pecah menjadi 3(tiga) buah SHM yaitu SHM Nomor 1008, terakhir atas nama Kusnanto, SHM Nomor 1009 atas nama Muhammad Amin Iskandar dan SHM Nomor 1010, terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty)di atas bidang tanah milik PENGGUGAT seluas ± 314 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi) yang telah diterbitkan terlebih



dahulu Sertifikat Hak Miliknya oleh Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991 dengan Gambar Situasi Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 atas nama almarhumah Nellywaty, justru menimbulkan ketidakpastian hukumserta sangat merugikan Penggugat ; -----

11. Bahwa oleh karena itu, beralasan dan berdasarkan hukum, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, berupa :

1. Sertipikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 109 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama KUSNANTO ; -----
2. Sertipikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 93 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR ; -----
3. Sertipikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 111 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas namaEKA SARI RAKHMAWATY ; -----

Berdasarkan alasan tersebut diatas OBJEK SENGKETA dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, dan memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret OBJEK SENGKETA dari daftar buku tanah, sebagaimana ketentuan huruf a dan b Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : -----

- 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 ; -----**

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat memanggil para pihak dalam perkara ini, dan menyidangkannya serta memeriksa dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **PETITUM**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa :

**2.1 Sertipikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013,Luas 109 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota**



Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama KUSNANTO ; -----

2.2 Sertipikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR ; -----

2.3 Sertipikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama EKA SARI RAKHMAWATY ; -----

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk **MENCABUT** dan **MENCORET** dari daftar buku tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang, berupa :

3.1 Sertipikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama KUSNANTO ; -----

3.2 Sertipikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR ; -----

3.3 Sertipikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 m2 terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama EKA SARI RAKHMAWATY ; -----

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan terhadap gugatan Penggugat tersebut maka melalui Kuasa Hukum-nya, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 22 Februari 2018 mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa **Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan **Kompetensi Absolut** Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang



didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3-5 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat pemilik tanah di Kelurahan 14 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Palembang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 465 tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991 dengan GS Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 an. Nellywaty seluas ±314 M<sup>2</sup>. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum 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 ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru**” serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum “ **Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya**” dan 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**” . Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

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



Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 03/G/2018/PTUN Palembang pada tanggal 18 Januari 2018 atas objek gugatan berupa :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 1008/13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 109 M<sup>2</sup> atas nama Husnanto ; -----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 1009/13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 93 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar ; -----
- c. Sertipikat Hak Milik No. 1010/13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 111 M<sup>2</sup> atas nama Eka Sari Rakhmawaty ; -----

Sesungguhnya Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Milik tersebut dari bulan Agustus 2017 dimana penggugat mengajukan somasi kepada para pemegang hak. Dari sini sudah jelas dan terang benderang bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata adalah telah lewat waktu (**Verjaring / Daluarsa**) ; -----

Hal ini sebagaimana ketentuan menurut Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya mengatur bahwa : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa apabila dihitung sejak diketahuinya Sertipikat Objek Sengketa Aquo oleh Penggugat setidaknya-tidaknya pada **bulan Agustus 2017, jadi alasan penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 6 November 2017 adalah alasan yang dibuat-buat**, maka sudah dapat dipastikan bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sembilan puluh hari sejak diketahuinya Sertipikat Objek Sengketa Aquo ; -----

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa **Tergugat** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ; -----
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang sertipikat objek sengketa yaitu: Sertipikat Hak Milik No. 1008/13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember

Halaman 14 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



2013 luas 109 M<sup>2</sup> atas nama Kusnanto, Sertipikat Hak Milik No. 1009/13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 93 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar, Sertipikat Hak Milik No. 1010/13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 111 M<sup>2</sup> atas nama Eka Sari Rakhmawaty ; -----

Ketiga sertipikat tersebut merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik 1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013 Surat Ukur Nomor 1/13Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013 luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar yang terbit berdasarkan alas hak kepemilikan sebagai berikut :

- i. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 160/HM/BPN.16.71/2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Muhammad Amin Iskandar Atas Tanah Seluas 313 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang ; -----
- ii. Surat Jual Beli tanggal 27 September 1924 menerangkan bahwa Siti Seeh Amak Djidji alias S. Amak telah menjual sebidang tanah yang terletak di Kampung 13 Ulu kepada Abdoel Malik ; -----
- iii. Akta Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Robert Tjahjaindra Sarjana Hukum Notaris di Palembang tanggal 27 November 1984 No. 63 menerangkan bahwa Abdul Malik bin Idris telah mengoperkan bidang tanah tersebut sebagian dari bidang tanah tersebut seluas ±800 M<sup>2</sup> kepada Haji Abdul Wahid bin Abdul Malik ; -----
- iv. Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Zulkifli Rassy Sarjana Hukum Notaris di Palembang tanggal 15 Juni 2012 No. 48 menerangkan bahwa Haji Abdul Wahid bin Abdul Malik telah memindahkan dan menyerahkan bidang tanah tersebut seluas ±800 M<sup>2</sup> kepada M. Amin Iskandar (pemohon) ; -----
- v. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 5 September 2012 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah 13 Ulu menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar kepunyaan Muhammad Amin Iskandar (pemohon) yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan / menjadi jaminan hutang dan tidak dalam sengketa ; -----
- vi. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 2012 menerangkan bahwa M. Amin Iskandar telah menyatakan menerima hasil pengukuran secara kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang yang luasnya menjadi 313M<sup>2</sup> sesuai dengan Peta Bidang Tanah tanggal 7 Desember



2012 Nomor 2068/2012 NIB.04.01.06.03.01005 Keterangan dari Lurah Talang Jambe bulan Maret 2015 No. 310/23/TJ/3/2015 ; -----

Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan sebagaimana yang terdapat dalam poin tersebut diatas sudah jelas dan terang benderang bahwa objek sengketa a quo sesungguhnya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

3. Bahwa **Sertipikat Hak Milik 1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013 Surat Ukur Nomor 1/13Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013 luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar** telah dipecah habis menjadi 3 sertipikat hak milik dimana sebagian sudah berpindah ke pihak lain. **Kusnanto dan Eka Sari Rakhmawaty adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melaksanakan semua kewajibannya sebagai pihak pembeli oleh karena itu terhadap Muhammad Amin Iskandar dan pemegang pecahannya selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-undang.** Hal tersebut sebagaimana diatur dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012.** Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa: ***"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah) ; -----"***

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***) ; -----
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan ; -----
- Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----



Menimbang, bahwa dalam persidangan terhadap gugatan Penggugat tersebut maka melalui Kuasa Hukum-nya, Pihak Tergugat II Intervensi I telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 8 Maret 2018 mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004, karena Penggugat paling tidak sudah lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR, karena pada tanggal 17 Juli 2017 Ibu Ana alias Julana (yang mewakili Tergugat II Intervensi I) memberikan fotocopy sertifikat tersebut kepada Ibu Mely yang mengaku sepupu Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat Bapak Hendra Jaya,SH pada pertemuan di Hotel Sanjaya Jl. A. Rivai Palembang sekitar pukul 13.30 WIB. Dengan demikian Penggugat telah mengetahui secara pasti bahwa tanah dimaksud telah terbit sertifikat atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR lebih dari 90 (sembilan puluh hari) baru mengajukan gugatan ; -----

### **2. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI**

Bahwa Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena esensi dari gugatan Penggugat adalah menyangkut masalah kepemilikan hak atas tanah yang perlu dibuktikan hak kepemilikannya di Pengadilan Negeri Palembang, hal tersebut terlihat dari dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 sampai dengan halaman 5, yang pada pokoknya menyatakan : “bahwa Penggugat bernama MT.Jenny Otita panggilan Jenny adalah selaku anak tunggal dari Pasangan suami istri Almarhum Ong Boen Tjit dan Almarhumah Nellywati Ahli Waris, sebagaimana Surat Keterangan Hak Mewaris yang dibuat dihadapan Notaris Husnawaty, SH tanggal 24 April 2014, maka Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari orangtuanya tersebut; bahwa **Penggugat adalah**

Halaman 17 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



pemilik tanah yang terletak di Kelurahan 14 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Palembang sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 465 Tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991 dengan Gambar Situasi Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 atas nama almarhumah Nellywaty/orang tua Penggugat, seluas ± 314 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Malyani; Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Hasyim Ali; sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Masjid; Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Saleh. ; -----

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut sangat jelas dan nyata adalah mengenai Sengketa Hak kepemilikan/ Keperdataan oleh karena itu Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan 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 Nomor 93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Kaidah Hukum: **“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”**; -----

yurisprudensi mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Ffebruari 2001, Kaidah Hukum **“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”**; -----

Yurisprudensi mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 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”. ; -----

Berdasarkan uraian eksepsi dan fakta tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I menunjuk dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan didalam eksepsi tersebut diatas dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta mohon dianggap sebagai telah diulangi dibawah ini ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi I juga menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya terkecuali yang diakui secara tegas dibawah ini ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 5 gugatannya karena Tergugat II Intervensi I adalah pemilik tanah objek sengketa sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar, yang mana tanah objek sengketa tersebut Tergugat II Intervensi I peroleh dari Peminjaman dan Penyerahan Hak berdasarkan Akta Peminjaman dan Penyerahan Hak Nomor 48 yang dibuat dihadapan Zulkifli Rassy, SH. M. Kn. Notaris Kota Palembang, tanggal 15 Juni tahun 2012 ; -----

Bahwa tanah objek sengketa tersebut kemudian dipagar dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi I, dan kemudian pada tahun 2013 dibangun bangunan Town House sebanyak 3 (tiga) pintu dengan bagi bangun dengan pak Simon Wangdra, yang mana surat izin membangun lengkap dari Walikota Palembang, yaitu Surat Izin Walikota Palembang Nomor : 260/IMB/2014 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal ; -----

Bahwa sejak dipagar sampai dengan bangunan Town House selesai dibangun tidak ada orang yang keberatan termasuk Penggugat sendiri ; -----

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar (Tergugat II Intervensi I) tersebut telah dipecah



habis menjadi 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik dan sebagian sudah berpindah kepemilikannya kepada orang lain yaitu :

- 1) Sertifikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan terakhir atas nama KUSNANTO ; -----
- 2) Sertifikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR ; -----
- 3) Sertifikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan terakhir atas nama EKA SARI RAKHMAWATY ; -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 6, karena faktanya Saudara Simon Wangdra menanggapi surat somasi Penggugat dengan mengadakan pertemuan dengan bapak Irsan suami Penggugat pada tanggal 7 Oktober 2017 sekitar pukul 10.00 WIB, akan tetapi tidak tercapai kesepakatan penyelesaiannya ; -----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 8 karena berdasarkan fakta sebenarnya, pada pertemuan tanggal 17 Juli 2017, Ibu Ana alias Julana (yang mewakili Tergugat II Intervensi I) memberikan fotocopy sertifikat bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi I atas tanah objek sengketa tersebut kepada Ibu Mely yang mengaku sepupu Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat Bapak Hendra Jaya,SH. di Hotel Sanjaya Jl. A. Rivai Palembang sekitar pukul 13.30 WIB ; -----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 9, karena terhadap pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Palembang tersebut Penggugat menolak untuk dilakukan pengembalian batas, padahal pengembalian batas tersebut bertujuan untuk memastikan letak objek tanah, dengan dilakukannya

Halaman 20 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Kota Palembang terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar (Tergugat II Intervensi I), maka tanah milik Tergugat II Intervensi I sudah dipastikan berada diatas tanah yang dibangun bangunan Town House sebanyak 3 (tiga) pintu. (sertifikat dengan fisik sesuai), sedangkan tanah milik Penggugat tidak jelas keberadaan fisiknya dimana ; -----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dalil gugatan Penggugat angka 10 sampai dengan angka 12, sebab Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR (Tergugat II Intervensi I), yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar, telah melalui prosedur yang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah., dan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar terbit berdasarkan ; -----
  - a. Berdasarkan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 160/HM/BPN.16.71/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Muhammad Amin Iskandar Atas Tanah Seluas 313 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang ; -----
  - b. Berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 27 September 1924 yang menerangkan bahwa Siti Seeh Amak Djidji alias S. Amak telah menjual sebidang tanah yang terletak di Kampung 13 Ulu kepada abdoel Malik ; ---
  - c. Berdasarkan Akta Pengoperan hak yang dibuat dihadapan Robert Tjahjandra Sarjana Hukum Notaris di Palembang tanggal 27 november 1984 No.63 menerangkan bahwa Abdul malik Bin Idris telah mengoperkan



bidang tanah tersebut sebagian dari bidang tanah tersebut seluas ± 800 M<sup>2</sup> kepada Haji Abdul Wahid Bin Abdul Malik.; -----

d. Berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Zulkifli Rassy Sarjana Hukum Notaris di Palembang tanggal 15 Juni 2012 No. 48 menerangkan bahwa Haji Abdul Wahid Bin Abdul Malik telah memindahkan dan menyerahkan bidang tanah tersebut seluas ± 800 M<sup>2</sup> kepada M. Amin Iskandar (Pemohon) (Tergugat II Intervensi I) ; -----

e. Berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 5 September 2012 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah 13 Ulu yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar kepunyaan Muhammad Amin Iskandar (Pemohon)/ (Tergugat II Intervensi I) yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan/ menjadi Jaminan hutang dan tidak dalam sengketa ; -----

f. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 2012 menerangkan bahwa M. Amin Iskandar telah menyatakan menerima hasil pengukuran secara kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang yang luasnya menjadi 313 M<sup>2</sup> sesuai dengan Peta Bidang Tanah tanggal 7 Desember 2012 Nomor 2068/2012 NIB.04.01.06.03.01005 ; -----

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan terhadap gugatan Penggugat tersebut maka melalui Kuasa Hukum-nya, Pihak Tergugat II Intervensi II telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 8 Maret 2018 mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

**DALAM EKSEPSI**

**1. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU**



Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004, karena Penggugat paling tidak sudah lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR, karena pada tanggal 17 Juli 2017 Ibu Ana alias Julana (yang mewakili Tergugat II Intervensi I) memberikan fotocopy sertifikat tersebut kepada Ibu Mely yang mengaku sepupu Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat Bapak Hendra Jaya,SH pada pertemuan di Hotel Sanjaya Jl. A. Rivai Palembang sekitar pukul 13.30 WIB.Dengan demikian Penggugat telah mengetahui secara pasti bahwa tanah dimaksud telah terbit sertifikat atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR lebih dari 90 (sembilan puluh hari) baru mengajukan gugatan ; -----

2. **PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI**

Bahwa Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena esensi dari gugatan Penggugat adalah menyangkut masalah kepemilikan hak atas tanah yang perlu dibuktikan hak kepemilikannya di Pengadilan Negeri Palembang, hal tersebut terlihat dari dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 sampai dengan halaman 5, yang pada pokoknya menyatakan : “bahwa Penggugat bernama MT.Jenny Otita panggilan Jenny adalah selaku anak tunggal dari Pasangan suami istri Almarhum Ong Boen Tjit dan Almarhumah Nellywati Ahli Waris, sebagaimana Surat Keterangan Hak Mewaris yang dibuat dihadapan Notaris Husnawaty, SH tanggal 24 April 2014, maka Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari orangtuanya tersebut; bahwa **Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan 14 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Palembang sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 465 Tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991 dengan Gambar Situasi Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 atas nama almarhumah Nellywati/orang tua Penggugat, seluas ± 314 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Malyani; Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Hasyim Ali; sebelah**



**Timur berbatasan dengan Tanah Masjid; Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Saleh ; -----**

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut sangat jelas dan nyata adalah mengenai Sengketa Hak kepemilikan/ Keperdataan oleh karena itu Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan 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 Nomor 93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Kaidah Hukum: **“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”**. ; -----

yurisprudensi mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Ffebruari 2001, Kaidah Hukum **“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”** ; -----

Yurisprudensi mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 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”**. ; -----

Berdasarkan uraian eksepsi dan fakta tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

**DALAM POKOK PERKARA.**



1. Bahwa Tergugat II Intervensi II menunjuk dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan didalam eksepsi tersebut diatas dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta mohon dianggap sebagai telah diulangi dibawah ini ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi II juga menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya terkecuali yang diakui secara tegas dibawah ini ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 5 gugatannya, karena Tergugat II Intervensi II adalah pemilik tanah objek sengketa berikut bangunan yang berdiri diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama KUSNANTO (Tergugat II Intervensi II) yang diperoleh dengan membeli dari Saudara Muhammad Amin Iskandar, sehingga dengan demikian jelas bahwa Tergugat II Intervensi II adalah merupakan Pembeli yang beritikad baik ; -----

Bahwa sejak Tergugat II Intervensi II membeli dan menempati tanah objek sengketa berikut bangunan yang berdiri diatasnya tidak ada orang yang keberatan termasuk Penggugat sendiri ; -----

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar (Tergugat II Intervensi I) tersebut telah dipecah habis menjadi 3 Sertifikat Hak Milik dan sebagian sudah berpindah kepemilikannya kepada orang lain yaitu :

- 1) Sertifikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR ; -----
- 2) Sertifikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan terakhir atas nama KUSNANTO ; -----



- 3) Sertifikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan terakhir atas nama EKA SARI RAKHMAWATY ;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 6, karena faktanya Saudara Simon Wangdra menanggapi surat somasi Penggugat dengan mengadakan pertemuan dengan bapak Irsan suami Penggugat pada tanggal 7 Oktober 2017 sekitar pukul 10.00 WIB, akan tetapi tidak tercapai kesepakatan penyelesaiannya ;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 8 karena berdasarkan fakta sebenarnya, pada pertemuan tanggal 17 Juli 2017, Ibu Ana alias Juliana (yang mewakili Tergugat II Intervensi I) memberikan fotocopy sertifikat bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi I atas tanah objek sengketa tersebut kepada Ibu mely yang mengaku sepupu Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat Bapak Hendra Jaya, di Hotel Sanjaya Jl. A. Rivai Palembang sekitar pukul 13.30 WIB ; -----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 9, karena terhadap pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Palembang tersebut Penggugat menolak untuk dilakukan pengembalian batas, padahal pengembalian batas tersebut bertujuan untuk memastikan letak objek tanah, dengan dilakukannya pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Kota Palembang terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar (Tergugat II Intervensi I), maka tanah milik Tergugat II Intervensi I yang telah dipecah dan berpindah kepemilikannya sebagian kepada Tergugat II Intervensi II sudah dipastikan berada diatas tanah yang dibangun bangunan Town House sebanyak 3 (tiga) pintu. (sertifikat dengan fisik sesuai), sedangkan tanah milik Penggugat tidak jelas keberadaan fisiknya dimana ; -----
7. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dalil gugatan Penggugat angka 10 sampai dengan angka 12, sebab Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13



Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama KUSNANTO (Tergugat II Intervensi II), yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar, telah melalui prosedur yang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah., dan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar terbit berdasarkan : -----

- a. Berdasarkan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 160/HM/BPN.16.71/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Muhammad Amin Iskandar Atas Tanah Seluas 313 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang ; -----
- b. Berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 27 September 1924 yang menerangkan bahwa Siti Seeh Amak Djidji alias S. Amak telah menjual sebidang tanah yang terletak di Kampung 13 Ulu kepada abdoel Malik ; -----
- c. Berdasarkan Akta Pengoperan hak yang dibuat dihadapan Robert Tjahjaindra Sarjana Hukum Notaris di Palembang tanggal 27 november 1984 No.63 menerangkan bahwa Abdul malik Bin Idris telah mengoperkan bidang tanah tersebut sebagian dari bidang tanah tersebut seluas ± 800 M<sup>2</sup> kepada Haji Abdul Wahid Bin Abdul Malik.; -----
- d. Berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Zulkifli Rassy Sarjana Hukum Notaris di Palembang tanggal 15 Juni 2012 No. 48 menerangkan bahwa Haji Abdul Wahid Bin Abdul malik telah memindahkan dan menyerahkan bidang tanah tersebut seluas ± 800 M<sup>2</sup> kepada M.Amin Iskandar (Pemohon) (Tergugat II Intervensi I) ; -----
- e. Berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 5 September 2012 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah 13 Ulu yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar kepunyaan Muhammad Amin Iskandar (Pemohon)/ (Tergugat II Intervensi I)



yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan/ menjadi Jaminan hutang dan tidak dalam sengketa ; -----

- f. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 2012 menerangkan bahwa M. Amin Iskandar telah menyatakan menerima hasil pengukuran secara kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang yang luasnya menjadi 313 M<sup>2</sup> sesuai dengan Peta Bidang Tanah tanggal 7 desember 2012 Nomor 2068/2012 NIB.04.01.06.03.01005 ; -----

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan terhadap gugatan Penggugat tersebut maka melalui Kuasa Hukum-nya, Pihak Tergugat II Intervensi III telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 8 Maret 2018 mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004, karena Penggugat paling tidak sudah lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR, karena pada tanggal 17 Juli 2017 Ibu Ana alias Julana (yang mewakili Tergugat II Intervensi I) memberikan fotocopy sertifikat tersebut kepada Ibu Mely yang mengaku sepupu Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat Bapak Hendra Jaya,SH pada pertemuan di Hotel Sanjaya Jl. A. Rivai Palembang sekitar pukul 13.30 WIB. Dengan demikian Penggugat telah mengetahui secara pasti bahwa tanah dimaksud telah terbit



sertifikat atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR lebih dari 90 (sembilan puluh hari) baru mengajukan gugatan ; -----

2. **PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI**

Bahwa Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena esensi dari gugatan Penggugat adalah menyangkut masalah kepemilikan hak atas tanah yang perlu dibuktikan hak kepemilikannya di Pengadilan Negeri Palembang, hal tersebut terlihat dari dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 sampai dengan halaman 5, yang pada pokoknya menyatakan : “bahwa Penggugat bernama MT.Jenny Otita panggilan Jenny adalah selaku anak tunggal dari Pasangan suami istri Almarhum Ong Boen Tjit dan Almarhumah Nellywati Ahli Waris, sebagaimana Surat Keterangan Hak Mewaris yang dibuat dihadapan Notaris Husnawaty, SH tanggal 24 April 2014, maka Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari orangtuanya tersebut; bahwa **Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan 14 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Palembang sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 465 Tahun 1991 yang diterbitkan pada tanggal 19 Februari 1991 dengan Gambar Situasi Nomor 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 atas nama almarhumah Nellywati/orang tua Penggugat, seluas ± 314 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Malyani; Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Hasyim Ali; sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Masjid; Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Saleh** ; -----

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut sangat jelas dan nyata adalah mengenai Sengketa Hak kepemilikan/ Keperdataan oleh karena itu Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan 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 Nomor 93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Kaidah Hukum: **“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”** ; -----

yurisprudensi mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Ffebruari 2001, Kaidah Hukum **“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”** ; -----

Yurisprudensi mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 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”**. ; -----

Berdasarkan uraian eksepsi dan fakta tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi III menunjuk dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan didalam eksepsi tersebut diatas dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta mohon dianggap sebagai telah diulangi dibawah ini ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi III juga menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya terkecuali yang diakui secara tegas dibawah ini ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 5 gugatannya, karena Tergugat II Intervensi III adalah pemilik tanah objek sengketa berikut bangunan yang berdiri diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera

Halaman 30 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



Selatan atas nama EKA SARI RAKHMAWATY (Tergugat II Intervensi III) yang diperoleh dengan membeli dari Saudara Muhammad Amin Iskandar, sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli No. 198/SU.II/2016 Tanggal 28 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Minaldi L. Sjamsuddin, SH. selaku PPAT wilayah kota Palembang. Sehingga dengan demikian jelas bahwa Tergugat II Intervensi III adalah merupakan Pembeli yang beritikad baik ; -----

Bahwa sejak Tergugat II Intervensi III membeli dan menempati tanah objek sengketa berikut bangunan yang berdiri di atasnya tidak ada orang yang keberatan termasuk Penggugat ; -----

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II Intervensi I tersebut telah dipecah habis menjadi 3 Sertifikat Hak Milik dan sebagian sudah berpindah kepemilikannya kepada orang lain yaitu :

- 1) Sertifikat Hak Milik No.1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.5/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama MUHAMMAD AMIN ISKANDAR ; -----
- 2) Sertifikat Hak Milik No.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.4/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan terakhir atas nama KUSNANTO ; -----
- 3) Sertifikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan terakhir atas nama EKA SARI RAKHMAWATY ; -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 6, karena faktanya Saudara Simon Wangdra menanggapi surat somasi Penggugat dengan mengadakan pertemuan dengan bapak Irsan suami Penggugat pada tanggal 7 Oktober 2017 sekitar pukul 10.00 WIB, akan tetapi tidak tercapai kesepakatan penyelesaiannya ;



5. Bahwa Tergugat II Intervensi III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 8 karena berdasarkan fakta sebenarnya, pada pertemuan tanggal 17 Juli 2017, Ibu Ana alias Juliana (yang mewakili Tergugat II Intervensi I) memberikan fotocopy sertifikat bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi I atas tanah objek sengketa tersebut kepada Ibu mely yang mengaku sepupu Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat Bapak Hendra Jaya, di Hotel Sanjaya Jl. A. Rivai Palembang sekitar pukul 13.30 WIB ; -----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 9, karena terhadap pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Palembang tersebut Penggugat menolak untuk dilakukan pengembalian batas, padahal pengembalian batas tersebut bertujuan untuk memastikan letak objek tanah, dengan dilakukannya pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Kota Palembang terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar (Tergugat II Intervensi I), maka tanah milik Tergugat II Intervensi I yang telah dipecah dan berpindah kepemilikannya sebagian kepada Tergugat II Intervensi III sudah dipastikan berada diatas tanah yang dibangun bangunan Town House sebanyak 3 (tiga) pintu. (sertifikat dengan fisik sesuai), sedangkan tanah milik Penggugat tidak jelas keberadaan fisiknya dimana ; -----
7. Bahwa Tergugat II Intervensi III menolak dalil gugatan Penggugat angka 10 sampai dengan angka 12, sebab Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13. Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama EKA SARI RAKHMAWATY (Tergugat II Intervensi III), yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar, telah melalui prosedur yang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997



tentang Pendaftaran Tanah., dan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No.1005/13 Ulu tanggal 05 April 2013, Surat Ukur No.1/13 Ulu/2013 tanggal 05 Maret 2013, Luas 313 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Amin Iskandar terbit berdasarkan :

- a. Berdasarkan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 160/HM/BPN.16.71/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Muhammad Amin Iskandar Atas Tanah Seluas 313 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan 13 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang ; -
- b. Berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 27 September 1924 yang menerangkan bahwa Siti Seeh Amak Djidji alias S. Amak telah menjual sebidang tanah yang terletak di Kampung 13 Ulu kepada abdoel Malik ; -----
- c. Berdasarkan Akta Pengoperan hak yang dibuat dihadapan Robert Tjahjaindra Sarjana Hukum Notaris di Palembang tanggal 27 november 1984 No.63 menerangkan bahwa Abdul malik Bin Idris telah mengoperkan bidang tanah tersebut sebagian dari bidang tanag tersebut seluas ± 800 M<sup>2</sup> kepada Haji Abdul Wahid Bin Abdul Malik.; -----
- d. Berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Zulkifli Rassy Sarjana Hukum Notaris di Palembang tanggal 15 Juni 2012 No. 48 menerangkan bahwa Haji Abdul Wahid Bin Abdul malik telah memindahkan dan menyerahkan bidang tanah tersebut seluas ± 800 M<sup>2</sup> kepada M.Amin Iskandar (Pemohon) (Tergugat II Intervensi I) ; -----
- e. Berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 5 September 2012 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah 13 Ulu yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar kepunyaan Muhammad Amin Iskandar (Pemohon)/ (Tergugat II Intervensi I) yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan/ menjadi Jaminan hutang dan tidak dalam sengketa ; -----
- f. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 2012 menerangkan bahwa M. Amin Iskandar telah menyatakan menerima hasil pengukuran secara kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota



Palembang yang luasnya menjadi 313 M<sup>2</sup> sesuai dengan Peta Bidang Tanah tanggal 7 desember 2012 Nomor 2068/2012 NIB.04.01.06.03.01005 ; -----

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, dan Jawaban Tergugat II Intervensi I, Jawaban Tergugat II Intervensi II dan Jawaban Tergugat II Intervensi III melalui Kuasa Hukumnya maka Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 15 Maret 2018 yang diterima dalam persidangan tanggal 15 Maret 2018 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, maka melalui Kuasa Hukumnya, Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III telah mengajukan Dupliknya masing masing tertanggal 22 Maret 2018 yang diterima dalam persidangan tanggal 22 Maret 2018 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda dengan Bukti P-1 sampai dengan P-19 , yang telah diberi meterai cukup dan pula telah dicocokkan dengan asli maupun Foto copynya dipersidangan sebagai berikut : -----

1. P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 465 kelurahan 14 Ulu atas nama Ny. Nellywati. Tanggal 19-2-1991. Gambar Situasi tanggal 29 Agustus 1987 No. 2095/1987 luas 314 M2. (foto kopi sesuai dengan aslinya).---
2. P-2 : Akta Notaris Husnawaty, S.H. Akta Keterangan Hak Mewaris No. 185 tanggal 24 April 2014. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
3. P-3 : Gambar Site Plan rencana perumahan Jaya Indah di Jalan Jenderal A.Yani Palembang. (foto kopi dari foto kopi).-----



4. P-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 68 Kampung 14 Ulu atas nama Ny. Nellywati tanggal 1-12-1976, Gambar Situasi Nomor 1684 tanggal 20 Nopember 1974, luas 3005 m2. (foto kopi dari foto kopi).-----
5. P-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 138/R Kampung 14 Ulu atas nama Ny. Nellywati, tanggal 22-8-1978 Gambar Situasi Nomor 1663 tanggal 21 Agustus 1978. luas 27.840 m2.(foto kopi dari foto kopi).-----
6. P-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 137/R Kampung 14 Ulu, atas nama Ny. Nellywati tanggal 22-8-1978, Gambar Situasi Nomor 1662 tanggal 21 Agustus 1978 luas 1.250 m2. (foto kopi dari foto kopi).-----
7. P-7 : Surat Keterangan dari Lurah 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II Palembang. No. 865/UM/14.U/2017 tanggal 07 September 2017 (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
8. P-8 : Surat Somasi Nomor 075 dari Kantor Hukum “Hendra Jaya & Associates”. Nomor 075/SK-HJA/VIII/2017/PLG tanggal 31/08/2017 (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
9. P-9 : Surat Somasi Nomor 076 dari Kantor Hukum “Hendra Jaya & Associates”. Nomor 076/SK-HJA/VIII/2017/PLG tanggal 31/08/2017 (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
10. P-10 : Surat Somasi Nomor 082 dari Kantor “Hukum Hendra Jaya & Associates”. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
11. P-11 : Surat dari Kantor Hukum “Hendra Jaya & Associates” ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang. Nomor 083 tanggal 6 November 2017 Perihal Permohonan agar dapat dilakukan Pemblokiran dan pencatatan di Warkah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Palembang atas Sertipikat Hak Milik No. 1005/2013 / Kel. 13 Ulu dengan Gambar Situasi No. 1/13 Ulu /2013 (SHM Induk) berikut pecahan pecahannya. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
12. P-12 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang ditujukan kepada Hendra Jaya & Associates Nomor 1237/7-16.71/XI/2017 Perihal Permohonan Pemblokiran (foto kopi sesuai dengan aslinya).---
13. P-13 : Surat Pembayaran lunas untuk Blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 1008, 1009, 1010 tanggal 11 Desember 2017. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
14. P-14 : Surat keterangan tanah usaha Nomor : 59/SK/14/70 tanggal 10 Mei 1970. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----



15. P-15 : Surat Putusan Pengadilan Negeri Palembang : Perd.No. 1078/1961 P.N. Plg tanggal 11 Juli 1964. (kopi dari kopi yang dilegalisir).
16. P-16 : Surat Keterangan Wakaf Tanah Masjid Al Muttaqin tanggal 5 Agustus 1996. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
17. P-17 : Sertipikat Hak Milik M. Saleh Nomor 462 Kel. 14 Ulu tanggal 19 Februari 1991 Gambar Situasi No. 2090/1987 tanggal 29 Agustus 1987 luas : 369 M2. (foto kopi dari foto kopi).-----
18. P-18 : Akta Jual Beli No. 206/1970 tanggal 12 Oktober 1970 Notaris Aminus. (foto kopi dari foto kopi).-----
19. P-19 : Surat Pelepasan Hak Nomor 67 tanggal 31 Januari 1975 (foto kopi dari foto kopi).-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda bukti T- I sampai dengan T- XXIII, yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut :-----

1. T-I : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1005 Kelurahan 13 Ulu Tanggal 05 April 2013 Surat Ukur tanggal 05 Maret 2013 No. 1/13 Ulu/2013 luas 313 M2 a/n. Muhammad Amin Iskandar. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
2. T-II : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1008 Kelurahan 13 Ulu Tanggal 24 Desember 2013 Surat Ukur tanggal 23 Desember 2013 No. 4/13 Ulu/2013 luas 109 M2 luas 109 M2 a/n. Kusnanto. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
3. T-III : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1009 Kelurahan 13 Ulu Tanggal 24 Desember 2013 Surat Ukur tanggal 23 Desember 2013 No. 5/13 Ulu/2013 luas 93 M2 a/n. Muhammad Amin Iskandar. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
4. T-IV : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1010 Kelurahan 13 Ulu Tanggal 24 Desember 2013 Surat Ukur tanggal 23 Desember 2013 No. 6/13 Ulu/2013 luas 111 M2 a/n. Eka Sari Rakhmawaty. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
5. T-V : Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 109 M2 a/n. Muhammad Amin Iskandar. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----



6. T-VI : Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 93 M2 a/n. Muhammad Amin Iskandar. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
7. T-VII : Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 111 M2 a/n. Muhammad Amin Iskandar. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
8. T-VIII : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 160/HM/BPN.16.71/2013 tanggal 13 Februari 2013 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Muhammad Amin Iskandar atas tanah seluas 313 M2 terletak di Kelurahan 13 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang. (foto kopi sesuai dengan aslinya).
9. T-IX : Surat Jual Beli tanggal 27 September 1924. (foto kopi dari foto kopi).-
10. T-X : Akta pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Robert Tjahjandra, SH Notaris di Palembang tanggal 27 Nopember 1984 Nomor 63. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
11. T-XI : Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No 48 yang dibuat dihadapan Notaris Zulkifli Rassy, S.H., M.Kn. tanggal 15-6-2012.(foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
12. T-XII : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 5 September 2012. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
13. T-XIII : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 5 September 2012. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
14. T-XIV : Surat Pernyataan Muhammad Amin Iskandar tanggal 5 Desember 2012. (foto kopi sesuai dengan aslinya)..-----
15. T-XV : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.465/Kelurahan 14 Ulu atas nama Ny. Nellywati tanggal 19-2-1991, Gambar Situasi No. 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987 Luas 314 M2. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
16. T-XVI : Gambar Situasi No. 2093/1987 tanggal 29-8-1987 luas 314 M2. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
17. T-XVII: Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.68 Desa/Kampung 14 Ulu atas nama Ny. Nellywati, Gambar Situasi No. 1684 tanggal 20 Nopember 1974 Nomor 1684 Luas 3005 M2. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-
18. T-XVIII: Peta Penggunaan Tanah Lokasi tanggal 07 Desember 2012. (foto kopi dari foto kopi yang dilegalisir).-----
19. T-XIX : Peta Kerja TM3. (foto kopi dari hasil Print).-----



20. T-XX : Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik No. 01005, Surat Ukur No : 1/13 Ulu/ 2013 atas nama Muhammad Amin Iskandar Nomor 53/16.71/BPN/2017 tanggal 13 Desember 2017.(foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
21. T-XXI : Akta Jual Beli Nomor 227/2017 tanggal 27 Juli 2017. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
22. T-XXII: Kuasa Untuk Menjual Nomor : 26 tanggal 25 Juni 2013.(foto kopi sesuai dengan foto kopi yang dilegalisir).-----
23. T-XXIII: Akta Jual Beli Nomor 198/SU.II/2016 tanggal 28 Juli 2016. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi I telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda bukti T II Intv I-1 sampai dengan T II Intv. I-6, yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun Foto copynya di persidangan sebagai berikut;-----

1. T.II INT. 1.1. : Sertipikat Hak Milik No.1009/Kelurahan 13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No. 5/13 Ulu/ 2013 tanggal 23 Desember 2013 Luas 93M2. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
2. T.II INT.1.2. : Surat Pernyataan tertanggal 29 Maret 2018. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
3. T.II INT.1.3. : Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 260/IMB/KPPT/2014 tertanggal 10 Maret 2014 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
4. T.II INT.1.4. : Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik No: 01005, Surat Ukur No : 1/13 Ulu/2013 An. Muhammad Amin Iskandar Nomor : 53/16.71/BPN/2017 tanggal 13 Desember 2017. (foto kopi sesuai dengan aslinya).-----
5. T. II INT. I-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dan Surat tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1009/Kel. 13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat



Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M2 terletak di Kelurahan 13 Ulu kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar dengan Nomor Objek Pajak 16.71.030.003.008-3004.0, Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang dengan luas tanah 93 M2.-----

6. T II INT.I-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dan Surat tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1008/Kel. 13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 M2 terletak di Kelurahan 13 Ulu kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar yang telah dijual kepada Kusnanto (Tergugat II Intervensi II) dengan Nomor Objek Pajak 16.71.030.003.008-3003.0, yang terletak di GG. Raflesia II RT.030 RW.07 Kelurahan 13 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang dengan luas tanah 109 M2.-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi II telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda bukti T II Intv II -1, yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun Foto copynya di persidangan sebagai berikut;-----

1. T II INT. II.1 : Sertipikat Hak Milik No.1008/Kelurahan 13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No. 4/13 Ulu/ 2013 tanggal 23 Desember 2013 Luas 109 M2. (foto kopi dari foto kopi).-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi III telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda bukti T II Intv III -1 sampai dengan T II Int III - 2 , yang telah diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun Foto copynya di persidangan sebagai berikut;-----



1. T II INT. III.1 : Sertipikat Hak Milik No.1010/Kelurahan 13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No. 6/13 Ulu/ 2013 tanggal 23 Desember 2013 Luas 111 M2. (foto kopi dari foto kopi).-----
2. T II INT. III.2 : Surat Keterangan PT. Bank BNI Syariah KCP Mikro Palembang Kota No. KCPM/869-5/020/03/2018 Perihal : Jaminan di Bank BNI Syariah tertanggal 27 Maret 2018. (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan Alat Bukti Surat juga mengajukan alat Bukti Saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang masing-masing bernama :-----

1. **M. Saleh**, sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidangnya, untuk selanjutnya dibawah Sumpah menurut Agama Islam yang dianutnya, maka Saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----
  - Bahwa saksi dulu pernah tinggal di dekat lokasi objek sengketa dari tahun 1996 sampai tahun 2015, semenjak 2 tahun yang lalu saksi pindah namun rumahnya masih ditempati oleh keluarga dan saksi masih mempunyai tanah kosong disana.-----
  - Bahwa saksi dulu tinggal dirumah yang sudah ada bangunannya, karena disebelahnya masih ada tanah kosong lalu saksi membelinya dari buk Nelly pada tahun 2009.-----
  - Bahwa setahu saksi waktu itu belum ada jalan, masih hutan kecil tetapi dari sket tanah sudah ada untuk jalan seperti yang ada sekarang ini.-----
  - Bahwa saksi membeli tanah dari buk Nelly.-----
  - Bahwa setahu saksi sertipikat Nomor 462 tahun 1991 atas nama buk Nelly sudah dipecah.-----
  - Setahu saksi tidak ada lagi tanah kosong selain tanah saksi.-----
  - Bahwa setahu saksi tanah Sertipikat Hak Milik nomor 465 tahun 1991 terletak di kelurahan 14 ulu.-----
  - Bahwa setahu saksi masjid Al Muttaqin juga termasuk kelurahan 14 ulu.-----

Halaman 40 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



- Bahwa saksi tidak tahu yang membangun Town House dan yang membuat jalan.-----
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar tanah untuk mesjid diperoleh darimana. -----
- Bahwa setahu saksi disekitar mesjid tidak ada tanah kosong, semua sudah bangunan rumah.-----
- Bahwa saksi pada waktu membeli rumah sudah ada mesjid Al- Muttaqin.-----
- Bahwa setahu saksi tidak ada mesjid lain.-----
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1996 waktu itu tanah kosong, masih seperti hutan kecil dan ada gubuk kecil.-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Muhammad Amin Iskandar, dengan Abdul Wahid saksi tahu namanya saja.-----
- Bahwa setahu saksi Abdul wahid numpang disana karena dia Rt lama.-----
- Bahwa setahu saksi kalau rumah saksi termasuk kelurahan 13 ulu tetapi tanah kosong saksi termasuk kelurahan 14 ulu, tanah kosong itu merupakan batas dengan rumah saksi dan dahulu ada parit.-----
- Bahwa setahu saksi letak tanah kosong saksi bersebelahan dengan kost kost an yang didepan jalan yang berbatasan dengan jalan.-----
- Bahwa saksi membeli tanah tahun 2009.-----
- Bahwa setahu saksi sejak saksi tinggal dari tahun 1996 tidak ada perubahan.-
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah tanah objek sengketa.-----

**2. Oscar, S. sos,** sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidangnya, untuk selanjutnya dibawah Sumpah menurut Agama Islam yang dianutnya, maka Saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa setahu saksi pernah melihat dan pernah membaca 3 sertipikat nomor 1008 a.n. Kusnanto; 1009 a.n. Muhammad Amin Iskandar; 1010 a.n. Eka Sari Rakhmawaty, kalau saksi membaca di sertipikat masuk kelurahan 13 ulu,



- sedangkan tanah tempat diterbitkan objek sengketa terletak di kelurahan 14 ulu.-----
- Bahwa saksi membacanya pada tahun 2018.-----
  - Bahwa saksi menjadi lurah 14 ulu sejak tahun 2012 sampai sekarang.-----
  - Bahwa setahu saksi karena Rt 30 masuk kelurahan 14 ulu jadi wilayah tanah itu masuk kelurahan 14 ulu.-----
  - Bahwa setahu saksi dulu disitu merupakan Rt 30, jadi wilayah itu terkenal dengan kelurahan 14 ulu, pada waktu itu belum ada jalan, jalannya lewat dari masjid sebelum dibuatkan jalan oleh pengembang.-----
  - Bahwa setahu saksi pada tahun 2016 ada memasang patok, tapi saksi tidak hadir namun waktu pertama kelapangan saksi ada, menurut saksi patok itu seharusnya tidak ada disitu, waktu orang PU datang ada yang mengatakan tanah ini ada pemilik lain selanjutnya yang menentukan batas itu dari agraria.---
  - Bahwa setahu saksi kalau untuk menentukan batas antara kelurahan 13 ulu dan kelurahan 14 ulu dikantor kelurahan tidak ada yang dijadikan dasarnya, kecuali sungai, tapi menurut warga dulu disitu ada parit dan biasanya dari RT sudah tahu mereka tahu sendiri bahwa batas kelurahan dan antara warga sudah mempunyai kesepakatan.-----
  - Bahwa setahu saksi untuk sertipikat yang 3 tadi kalau membacanya masuk kelurahan 13 ulu sedangkan wilayah tanah objek sengketa masuk kelurahan 14 ulu.-----
  - Bahwa saksi membenarkan nama dan tanda tangan yang tertera dalam bukti P-7, tetapi secara kenyataan lokasi tanah saksi tidak bisa menyatakan.-----
  - Bahwa sepengetahuan saksi sebelum terbit sertipikat 1008,1009,1010 pernah ada yang mengurus sertipikat wilayah 14 ulu a.n pak Muhammad Amin Iskandar pada tahun 2012.-----
  - Bahwa saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah mendengar saat terbit sertipikat 1005 a.n Muhammad Amin Iskandar.-----



- Bahwa setahu saksi Muhammad Amin Iskandar mengajukan permohonan sporadik tapi saksi tidak melihat orangnya hanya membaca suratnya saja.-----
- Bahwa di sporadik namanya Muhammad Amin Iskandar, saksi tidak menandatangani, kalau ke lapangan saksi biasa karena selaku lurah berkeliling keliling, dan saksi sempat melihat tanah tempat diterbitkannya objek sengketa.
- Bahwa setahu saksi untuk menentukan batas wilayah kecamatan adalah peta kota yang ada di kecamatan.-----
- Bahwa setahu saksi kalau untuk menentukan patok itu merupakan batas wilayah, mereka bertanya kepada masyarakat.-----
- Bahwa setahu saksi data masyarakat biasanya sebelum membuat patok saksi kelapangan dan yang hadir dari agraria, kelurahan.-----
- Bahwa setahu saksi didepan Town House Amanda kalau batas kelurahan 14 ulu kedepannya.-----
- Bahwa setahu saksi yang mengadakan pengukuran ulang Kotamadya.-----
- Bahwa setahu saksi bukti T II int. 1.3. termasuk kelurahan 13 ulu.-----
- Bahwa setahu saksi patok sekarang masuk kelurahan 13 ulu .-----
- Bahwa setahu saksi dasar dari kelurahan masuk wilayah 14 ulu .-----
- Bahwa setahu saksi kalau Masjid masuk kelurahan 14 ulu.-----
- Bahwa setahu saksi rumah pak RT, Pagar masuk kelurahan 13 ulu.-----
- Bahwa setahu saksi batas dari kelurahan 13 ulu dan 14 ulu dulu ada parit, sekarang sudah di beton.-----
- Bahwa setahu saksi batas tanah kosong dengan rumah pak Saleh ada parit.---
- Bahwa setahu saksi sebelum ada patok masuk kelurahan 14 ulu.-----
- Bahwa setahu saksi tidak ada pemekaran setelah terbit sertipikat tahun 2013 sedangkan patok ada tahun 2016.-----
- Bahwa setahu saksi tidak ada patok didekat mesjid.-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dari siapa untuk dibangun mesjid. -----



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya maka Para Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama : -----

**1. Ana alias Juliana,** sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidangnya, untuk selanjutnya dibawah Sumpah menurut Agama Islam yang dianutnya, maka Saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa setahu saksi nama sepupu Penggugat bu Nelly yang ditemui bersamaan dengan pak Hendra kuasa hukum Penggugat pada tanggal 17 Juli 2017 di Sanjaya Hotel dalam rangka menyerahkan foto kopi sertipikat induk, saksi lupa nomor sertipikatnya dan bukan merupakan pecahan.-----
- Bahwa saksi menyerahkan foto kopi sertipikat yang tumpang tindih kepada bu Nelly dan pak Hendra karena pak Irwani menghubungi saksi dan Sanjaya mengklaim ada sertipikat tanah yang sama ditempat yang sama.-----
- Bahwa saksi sudah memberitahu kepada bu Nelly dan pak Hendra bahwa sertipikat sudah dipecah.-----
- Bahwa saksi menjual Town House kepada bu Eka Sari Rakhmawaty kalau pada Kusnanto bukan saksi.-----
- Bahwa saksi menjadi agent property tahun 2014.-----
- Bahwa saksi menyerahkan sertipikat sama pak Irwani.-----
- Bahwa saksi membenarkan pak Irwani yang dia tanda tangan sendiri bukti T II Int.1.2. di Kopitiam.-----
- Bahwa setahu saksi ada negosiasi atau perdamaian tapi saksi tidak ikut, yang ikut pak Ihsan yang mewakili pihak Sanjaya.-----
- Bahwa saksi lupa pada saat menyerahkan sertipikat nomor 1005, siapa yang menerima, karena surat tersebut diletakkan diatas meja jadi saksi tidak tahu.----
- Bahwa saksi pada waktu itu hadir dengan pak Irwani dan yang mengatakan bahwa ada sertipikat lain pak Irwani.-----
- Bahwa setahu saksi pak Muhammad Amin Iskandar tidak ada.-----



- Bahwa saksi lupa pada saat pertemuan pak Simon menjelaskan sertipikat sudah dijual, seingat saksi sertipikat sudah dipecah.-----
- 2. Arya Andriana**, sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidangnya, untuk selanjutnya dibawah Sumpah menurut Agama Islam yang dianutnya, maka Saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi belum pernah mendengar atau melihat sertipikat hak milik nomor 1008 kelurahan 13 ulu an. Kusnanto, sertipikat hak milik nomor 1009 kel. 13 ulu an. Muhammad Amin Iskandar, sertipikat hak milik nomor 1010 kelurahan 13 ulu an. Eka Sari Rakhmawaty.-----
- Bahwa sepengetahuan saksi sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa diatasnya sudah berdiri Town House berdasarkan sejarah termasuk kelurahan 14 ulu.-----
- Bahwa setahu saksi Patok yang merupakan perbatasan itu dibuat atas bangunan yang lain.-----
- Bahwa saksi menjabat lurah di kelurahan 13 ulu sejak bulan juli tahun 2013.----
- Bahwa setahu saksi batas kelurahan 13 ulu adalah dinding setelah dinding masuk kelurahan 14 ulu kalau jalan masuk kelurahan 14 ulu.-----
- Bahwa saksi masih mempertanyakan yang disamping tanah kosong, tetapi kalau setelah patok masuk kelurahan 14 ulu.-----
- Bahwa saksi menyatakan untuk sertipikat hak milik objek sengketa bukan wewenang saksi.-----
- Bahwa saksi menjelaskan kalau peta wilayah ada di Agraria Palembang, kalau dikelurahan peta ada secara umum.-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan gedung itu dibangun.-----
- Bahwa bukti T-12 dan T-13, saksi menjelaskan nama yang tanda tangan itu pernah menjabat lurah sebelum saksi ; -----
- Bahwa bukti T II int. 1.3. saksi menjelaskan IMB bukan kewenangan saksi.-----



- Bahwa setahu saksi kalau akan membuat IMB tidak ada surat pengantar dari lurah, kalau rekomendasi ada.-----
- Bahwa setahu saksi pada saat penentuan batas mengajak RT setempat, dan harus dijelaskan juga bahwa peta yang ada di kelurahan adalah peta secara garis besar saja.-----
- Bahwa saksi tidak ingat rekomendasi dikeluarkan IMB masuk wilayah mana karena saksi tidak melayani warga yang mau membuat IMB.-----
- Bahwa setahu saksi kalau mengajukan IMB disesuaikan kalau sudah ada tangan RT dan ditanda tangani oleh tetangga setempat.-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya maka Tergugat selain mengajukan alat bukti surat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 1 (satu) orang saksi yang masing-masing bernama : -----

**1.Apriansyah,** sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidangnya, untuk selanjutnya dibawah Sumpah menurut Agama Islam yang dianutnya, maka Saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa setahu saksi pengembalian batas terhadap Sertipikat Hak Milik 1008, 1009,1010 permohonannya dari sertipikat induk nomor 1005.-----
- Bahwa setahu saksi permohonan dari Muhammad Amin Iskandar alasannya karena kita bentuknya pelayanan siapa saja dapat melakukan permohonan rekonstruksi.-----
- Bahwa setahu saksi rekonstruksi dilakukan tanggal 8 Nopember 2017, orang yang turun kelapangan 2 orang yaitu saksi dan 1 orang asisten.-----
- Bahwa setahu saksi selain dari kantor pertanahan ada pak Irwani Rt. 30, pak Irsan menurut keterangannya yang bersebelahan dengan tanah tempat diterbitkannya objek sengketa didepan tanah kosong di depan jalan tidak berbatasan langsung.-----
- Bahwa setahu saksi ada tetapi yang diundang tidak hadir, yang diundang yang berbatasan dengan tanah objek sengketa.-----



- Bahwa setahu saksi pengurus masjid tidak ada yang hadir walaupun menurut pak Muhammad Amin sudah diundang.-----
- Bahwa setahu saksi kalau undangan dibuat oleh Kantor Pertanahan, yang mengantarkan pak. Muhammad Amin.-----
- Bahwa saksi menjelaskan dari hasil rekonstruksi kesimpulannya berdasarkan titik koordinat yang menunjukkan Muhammad Amin Iskandar sertipikat itu benar, namun setelah penelitian sudah ada pecahan sertipikat di tahun 2013.---
- Bahwa saksi sudah berkali kali melakukan pengembalian batas.-----
- Bahwa saksi melakukan pengukuran berdasarkan data ukur, gambar situasi dan peta bidang tanah.-----
- Bahwa saksi membenarkan apa yang tertera dalam bukti T-20.-----
- Bahwa saksi membenarkan memang ada sertipikat nomor 1005.-----
- Bahwa setahu saksi sampai berita acara diterbitkan tidak ada sertipikat yang lain.-----
- Bahwa setahu saksi waktu rekonstruksi ada yang keberatan dari pengacara Penggugat pak Hendra, kalau dari pihak lain tidak ada.-----
- Bahwa saksi mengetahui pada tanggal 6 Nopember 2016 kuasa hukum Penggugat mendapat undangan pengukuran, pak irwani, pak saleh pada saat pengukuran ulang.-----
- Bahwa saksi mengatakan selagi dapat diukur ulang untuk menyatakan kelurahan 13 ulu atau kelurahan 14 ulu bukan kewenangannya.-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Objek Sengketa Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang pada hari Selasa tanggal 10 April 2018.-----

Menimbang, bahwa para pihak melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 28 Mei 2018 yang untuk selengkapnya sebagaimana termuat kedalam Berita Acara Persidangan untuk itu,-



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, adalah sebagaimana selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa setelah para pihak menyatakan cukup berkenaan dengan hal-hal yang berkaitan dengan perkara ini, untuk selanjutnya Para Pihak telah mohon putusan ; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1008/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Terakhir atas nama Kusnanto (Vide Bukti T-2=TII Intervensi I ; -----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar (Vide Bukti T-3=TII Intervensi II-1) ; -----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang,



Provinsi Sumatera Selatan Terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty(Vide  
Bukti T-4=TII Intervensi III-1); -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* sebagaimana tertuang dalam masing-masing jawabannya;-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III masing-masing mengajukan eksepsi yang menjadi satu kesatuan dalam surat jawabannya, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan sengketa *a quo* dalam pokok perkaranya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III tersebut dengan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah : -----

**DALAM EKSEPSI**-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III pada intinya adalah sama adalah berkenaan dengan : -----

1. Kewenangan Mengadili : -----
2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, II dan III tersebut, menurut Majelis Hakim dengan berpedoman pada Pasal 77Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat maupun Tergugat



II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III adalah sama-sama mengenai Kompetensi Absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 Angka (1) yang dapat diputus sewaktu-waktu selama pemeriksaan sengketa ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena kedua eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III adalah berkenaan dengan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan Pasal 77 Angka (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Majelis Hakim harus mengujinya terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan hal-hal lainnya dalam sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III berkaitan dengan eksepsi *a quo* pada pokoknya adalah sama sehingga dapat digabung menjadi satu kesatuan eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus dengan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini ; -----

#### **Ad. 1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili**

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas pada pokoknya menyatakan inti dari gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak milik atas tanah, maka gugatan seharusnya diajukan pada Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Palembang) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *in casu* merupakan Kewenangan/Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan uraian pertimbangan sebagai berikut ; -----

Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 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 Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan 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 usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; ----*

Menimbang bahwa setelah membaca dan menela'ah objek sengketa secara seksama Majelis Hakim terlebih dahulu menguji apakah obyek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut : -----

- Objek sengketa a quo adalah penetapan tertulis karena didalamnya terdapat penetapan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang ditujukan dan tercatat atas nama Kusnanto, Muhammad Amin Iskandar dan Eka Sari Rakhmawaty ; -----
- Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa penetapan Sertifikat Hak Milik (SHM) objek sengketa ; -----
- Didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (in casu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Halaman 51 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



- Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana lainnya) ; -----
- Bersifat konkrit karena ada wujudnya berupa Sertifikat Hak Milik, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (tercatat atas nama Kusnanto, Muhammad Amin Iskandar dan Eka Sari Rakhmawaty), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya dan ; ---
  - Menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak untuk menguasai dan mememanfaatkannya ; -----

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

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mengacu pada Pasal 47 Jo. Pasal 1 Angka (10) dihubungkan dengan sengketa a quo maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah Orang (*in casu M. T. Jenny Otita*), yang mengajukan gugatan melawan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang*), akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah (*in casu objek sengketa*) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan Kewenangan/Kompetensi Absolut Badan Peradilan terhadap sengketa a quo Majelis Hakim terlebih dahulu harus menguji hubungan *causalitas* antara tuntutan Penggugat dalam gugatannya dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar terjadinya sengketa, serta dalil-dalil alasan (*fundamentum petendi/posita*) diajukannya gugatan a quo ;



Menimbang, bahwa tuntutan pokok yang diajukan dalam gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, dengan dasar dan/atau alasan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diantaranya Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, karena dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik (*in casu* objek sengketa) tergugat tidak cermat dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik terutama yang berkaitan dengan pengukuran dan pemetaan ; -----
- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik (*in casu* objek sengketa) oleh Tergugat juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, menurut Majelis Hakim pokok gugatan Penggugat dan sengketa yang timbul dalam perkara ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara karena memperlmasalahkan mengenai proses administrasi penerbitan objek sengketa, di mana objek sengketa juga telah memenuhi kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diuji di Peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan mengangkat tentang sengketa kepemilikan dalam bidang hukum keperdataan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksanya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat sengketa *a quo* adalah sengketa tata usaha negara yang merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III tentang Kewenangan Mengadili sudah seharusnya ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III Tentang



Kewenangan Mengadili telah ditolak, maka Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ; ----

## **Ad. 2. Eksepsi Mengenai Tenggang Waktu**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III mengenai Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu dengan uraian pertimbangan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut : -----

*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----*

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah atas nama Muhammad Amin Iskandar (*in casu* Tergugat II Intervensi I), Kusnanto (*in casu* Tergugat II Intervensi II) dan Eka Sari Rakhmawaty (Tergugat II Intervensi III), sehingga dalam sengketa *a quo* Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa, sebagaimana penjelasan Pasal 55 *a quo* Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, Angka V Poin 3 pada pokoknya menyebutkan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara *casuistis* yaitu sejak Penggugat mengetahui atau sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa limitasi pengajuan gugatan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Orang atau Badan Hukum Perdata untuk mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu syarat formil yang



harus terpenuhi, tidak terpenuhinya ketentuan normatif tersebut berakibat gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa mengacu syarat formil dalam Pasal 55 *a quo* dihubungkan dengan dalil-dalil para pihak serta rangkaian fakta/peristiwa hukum berkaitan dengan sengketa *a quo*, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa ketiga Sertipikat Hak Milik (*in casu* objek sengketa) masing-masing diterbitkan pada tanggal 23 Desember 2013, masing-masing atas nama Muhammad Amin Iskandar (*in casu* Tergugat II Intervensi I), Kusnanto (*in casu* Tergugat II Intervensi II) dan Eka Sari Rakhmawaty (Tergugat II Intervensi III); -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada intinya mendalilkan mengetahui penerbitan objek sengketa pertama kali berdasarkan pertanyaan salah satu kuasa hukum Penggugat yang bernama Deby, S.H., kepada salah satu orang yang tinggal dalam bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dan selanjutnya penggugat mengetahui secara lebih jelas setelah menerima surat balasan dari Tergugat atas surat permohonan Penggugat perihal permohonan blokir dari Penggugat tertanggal 24 Nopember 2017 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa dari bulan Agustus 2017 dimana Penggugat mengajukan somasi kepada para pemegang hak ; -----

Menimbang, bahwa baik Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II maupun Tergugat II Intervensi III dalame ksepsinya mendalilkan Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa sejak tanggal 17 Juli 2017 pada waktu ibu Ana alias Juliana (yang mewakili Tergugat II Intervensi I) memberikan fotocopy sertifikat tersebut kepada ibu Mely yang mengaku sepupu dari Penggugat dan



kuasa hukum Penggugat Hendra jaya, S.H., pada pertemuan di Hotel Sanjaya Palembang ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan didapati fakta hukum bahwa Penggugat pernah mengajukan somasi masing-masing ditujukan kepada Bapak Simon dan Bapak M. Amin Iskandar masing-masing somasi tersebut tertanggal 31 Agustus 2017 dan somasi berikutnya yang ditujukan kepada bapak Simon Wangdra tertanggal 3 Oktober 2017 ( Vide Bukti P-8, P-9 dan P-10), kemudian setelah itu penggugat mengajukan surat permohonan blokir tertanggal 6 Nopember 2017 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang yang pada intinya surat Penggugat tersebut berisi permohonan blokir terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1005/2003/Kel. 13 Ulu (Vide Bukti P-11) ; -----

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan Kota Palembang kemudian menanggapi surat permohonan blokir dari Penggugat tersebut dengan mengirimkan surat Nomor: 1237/7-16.71/XI/2017. Prihal Permohonan Pemblokiran Tertanggal 28 Nopember 2017 yang pada intinya berisi petunjuk kepada Penggugat agar memenuhi syarat-syarat yang diperlukan guna pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1005, 1007, 1008, 1009 (Vide Bukti P-12) ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan hari kamis tanggal 26 April 2018 saksi Juliana menyampaikan yang pada intinya behwa benar telah terjadi pertemuan antara saksi dengan Ny. Mely dan Hendra Jaya, S.H., akan tetapi saksi tidak ingat menyerahkan ketiga sertifikat yang menjadi obyek sengketa a quo kepada siapa, saksi hanya meletakkan ketiga sertifikat tersebut diatas meja ; -

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat dalam perkara ini adalah M. T. Jenny Otita sehingga yang mempunyai kepentingan langsung atas terbitnya ketiga obyek sengketa a quo adalah M. T.



Jenny Otita (Penggugat) dan tidak terdapat fakta hukum bahwa sejak pertemuan tersebut Penggugat langsung diberitahu atau diperlihatkan ketiga sertifikat yang menjadi obyek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati hal tersebut diatas dikaitkan fakta hukum yang timbul dalam persidangan Majelis Hakim menilai Penggugat baru secara kongkrit mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013 atas nama Kusnanto, Sertifikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013 atas nama Muhammad Amin Iskandar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013 atas nama Eka Sari Rakhmawaty (Vide Bukti T-2, T-3, T-4 dan T.II Interv II-1, T.II Interv I-1, T. II Interv III-1) yang kemudian menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah pada saat Penggugat menerima surat balasan Tergugat Prihal Permohonan Blokir dari Penggugat pada tanggal 28 Nopember 2017 (Vide Bukti P-12) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat menerima surat balasan Tergugat Prihal permohonan blokir dari Penggugat pada tanggal 28 Nopember 2017 (Vide Bukti P-12) sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 18 Januari 2018 maka apabila dihitung dari tanggal surat balasan tergugat tersebut sampai dengan didaftarkannya gugatan Penggugat Majelis Hakim berkeyakinan gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya eksepsi Tergugat, TergugatI II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III terkait dengan tenggang waktu sudah sepatutnya ditolak ; -----

Meimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tegugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut : -----



## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dalam perkara ini karena penerbitannya telah bertentangan dengan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III pada pokoknya memuat bantahan terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya Para Pihak telah mengajukan bukti baik bukti surat maupun saksi sebagaimana terurai dalam berita acara dan duduk sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa apakah sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Kewenangan (*bevoegheid*), Prosedur dan Substansi penerbitan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai kewenangan Tergugat dalam memerbitkan obyek sengketa sebagai berikut :-----

### **1.1.Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa**-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan sertifikat hak milik objek



sengketa atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid ratione materiae*), dari segi tempat/wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*Temporis*); -----

Menimbang, bahwa secara normatif ketentuan yang mengatur tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut : -----

Pasal 1 angka 23, Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :-----

*'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 ';*-----

Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah :

*"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional."* -----

Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

*"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";* -----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan pasal-pasal tersebut dihubungkan dengan pembagian tiga bentuk kewenangan tersebut diatas, akan diperoleh kesimpulan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-2, T-3, T-4 dan Bukti T.II Interv II-1, T.II Interv I-1, T. II Interv III-1 berupa ketiga Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa didapatkan fakta bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang in casu Tergugat masing-masing pada tanggal 24 Desember 2013 yang mana tanah yang dimaksud dalam ketiga obyek sengketa tersebut bersesuaian dengan lokasi tanah pada saat pemeriksaan



Setempat pada hari Selasa tanggal 10 April 2018 yaitu kesemuanya terletak di wilayah Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ;-----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan materi (*bevoegdheid ratione materiae*), maka terlihat bahwa secara materiil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dinyatakan dalam 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 (*bevoegdheid ratione loci*), maka terlihat bahwa lokasi tanah Objek Sengketa benar terletak di wilayah Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (vide Bukti T-2, T-3, T-4 dan Bukti T.II Interv II-1, T.II Interv I-1, T. II Interv III-1) serta hasil pemeriksaan Setempat pada tanah objek terperkara pada hari Selasa tanggal 10 April 2018 sehingga menurut hemat Majelis Hakim Tergugat memiliki kewenangan dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah Objek Sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenangnya (*bevoegdheid ratione temporis*), maka Tergugat pada saat menetapkan Objek Sengketa adalah bertindak sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga memiliki kewenangan dari segi waktu untuk menerbitkan Objek Sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan baik dari segi materi, dari segi tempat/wilayah kekuasaannya maupun dari segi waktunya Tergugat in casu



Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah yang menjadi obyek sengketa a quo, dengan demikian Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Objek Sengketa baik dari segi prosedur maupun substansi penerbitannya baik secara alternatif maupun kumulatif sebagai berikut;-----

**1.2. Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa**-----

Menimbang, bahwa setelah pengadilan mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III, Replik, Duplik, bukti-bukti dari pihak baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan dipersidangan berikut Kesimpulannya, dapat ditarik permasalahan hukum, yaitu apakah benar Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa baik secara prosedur maupun substansinya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan ataukah sebaliknya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap penerbitan objek sengketa berdasarkan prosedur dan substansi penerbitan tersebut, majelis akan menghubungkan dengan fakta hukum yang terjadi selama persidangan, baik pengakuan para pihak, bukti-bukti surat, keterangan saksi, fakta-fakta tersebut didapatkan sebagai berikut:-----

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Terakhir atas nama Kusnanto, Sertifikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera



Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty (Vide Bukti T-2, T-3, T-4 dan T.II Intv I-1, T.II Intv II-1, T.II Intv III-1) ;-----

2. Bahwa, masing-masing obyek sengketa adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor. 1005/Kel.13 Ulu tanggal 5 April 2013, Surat Ukur Nomor 1/13 Ulu/2013 tanggal 5 April 2013, Luas 313 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar (Vide Bukti T-1);-----
3. Bahwa, Muhammad Amin Iskandar memperoleh tanah dari Abdul Wahid (Vide Bukti T-11), selanjutnya Abdul Wahid memperoleh tanah dari Abdul Malik Bin Idris berdasar Akta Pengoperan Hak No. 63 tanggal 27 Nopember 1984 (Vide Bukti T- 10), dan Abdul Malik Bin Idris memperoleh tanah dari Siti Seeh Amak Djidji alias Amak berdasarkan surat jual beli tanggal 27 September 1927 (Vide Bukti T-9);-----
4. Bahwa, Penggugat adalah ahli waris dari pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 Kel.14 Ulu tanggal 19 Februari 1991,Gambar Situasi Nomor.2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987, Luas 314 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Ny. Nellywati (Vide Bukti P-1 dan T-15, T-16);-----
5. Bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 Kel.14 Ulu tanggal 19 Februari 1991 adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor. 68/kampung 14 Ulu bulan Desember 1976, Gambar Situasi Nomor. 1684/1974 tanggal 20 Nopember1974, Luas 3005 m<sup>2</sup>, terletak di Kampung14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Ny. Nellywati (Vide Bukti P-4 dan T-17);-----

Halaman 62 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



6. Bahwa, Ny. Nellywati memperoleh tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor. 68/kampung 14 Ulu, bulan Desember 1976 dari Mohamad Saleh Bin Idris berdasarkan Akte Penglepasan Hak Nomor. 67 tanggal 31 Januari 1975 (Vide Bukti P-19);-----
7. Bahwa, pernah terjadi sengketa keperdataan antara Mohamad Saleh bin Idris dan Abdul Malik bin Idris yang ditandai dengan putusan perdata No. 1078/1961 P.N.Plg (Vide Bukti P-15);-----
8. Bahwa, pada persidangan setempat di tanah objek perkara pada hari Selasa Tanggal 10 April 2018, yang dilaksanakan di lokasi tanah obyek sengketa dimana pihak Penggugat telah menunjuk tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 Kel.14 Ulu tanggal 19 Februari 1991 atas nama Ny. Nellywati yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor. 68/kampung 14 Ulu, Bulan Desember 1976 atas nama Ny. Nellywati seluas 314 m<sup>2</sup>, dan pihak Tergugat juga menunjuk tanah yang sama tempat diterbitkan objek sengketa masing-masing seluas 109 m<sup>2</sup>, 93 m<sup>2</sup> dan 111 m<sup>2</sup> sehingga dapat disimpulkan bahwa luas tanah yang didalilkan oleh pihak Penggugat seluas 314 m<sup>2</sup> tersebut ternyata tumpang tindih seluruhnya dengan tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa ; -----
9. Bahwa, disebelah timur tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah tanah dan bangunan masjid yang mana tanah untuk masjid tersebut merupakan wakaf dari Ny. Nellywati dan disebelah barat tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh M. Saleh berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 462/Kel 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang (Vide Bukti P-16, Bukti P-17);-----
10. Bahwa, baik Lurah 13 Ulu pada persidangan tanggal 15 Mei 2018 maupun Lurah 14 Ulu pada persidangan tanggal 25 April 2018 menerangkan hal yang sama terkait dengan letak/posisi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa yakni di Kelurahan 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota

Halaman 63 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sedangkan Lurah 14 Ulu menambahkan keterangannya bahwa berdasarkan patok batas kelurahan yang baru dibuat pada tahun 2016 obyek sengketa memang berada diwilayah 13 Ulu ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pertentangan dalil Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II serta Tergugat II Intervensi III dengan merujuk pada ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada pokoknya untuk menemukan kebenaran materil dalam proses pemeriksaan perkara di Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bersifat *dominus litis* atau bersifat aktif, sehingga untuk mengemukakan pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim tidak terbatas pada hal-hal apa saja yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;-----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

*“Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan” ; -----*

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

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:-----

*“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;---*

Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan

Bahwa :-----

*“hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data*



*yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut” ; -----*

Menimbang Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

*“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan “ ; -----*

Bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:-----

*“Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama “ ; -----*

Menimbang, bahwa induk dari Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa pada mulanya adalah Sertikat Hak Milik Nomor. 1005/Kel.13 Ulu tanggal 5 April 2013, Surat Ukur Nomor 1/13 Ulu/2013 tanggal 5 April 2013, Luas 313 m<sup>2</sup>atas nama Muhammad Amin Iskandar (Vide Bukti T-1) yang kemudian dipecah menjadi tiga yakni masing-masingSertifikat Hak Milik Nomor 1008/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 m<sup>2</sup> Terakhir atas nama Kusnanto, Sertifikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 m<sup>2</sup>atas nama Muhammad Amin Iskandar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 m<sup>2</sup>Terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty yang kesemuanya terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (Vide Bukti T-2, T-3, T-4 dan T.II Intv I-1, T.II Intv II-1, T.II Intv III-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat permohonan pengembalian batas yang diajukan oleh Muhammad Amin Iskandar tanggal 16 September 2009 kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang yang kemudian disamping syarat

Halaman 65 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-PLG



yang lain hal tersebut juga menjadi dasar terbitnya Sertikat Hak Milik Nomor. 1005/Kel.13 Ulu tanggal 5 April 2013, Surat Ukur Nomor 1/13 Ulu/2013 tanggal 5 April 2013, Luas 313 m<sup>2</sup>atas nama Muhammad Amin Iskandar (Vide Bukti T-1); ---

Menimbang, bahwa selanjutnya Muhammad Amin Iskandar memperoleh tanah dari Abdul Wahid (Vide Bukti T-11), selanjutnya Abdul Wahid memperoleh tanah dari Abdul Malik Bin Idris berdasar Akta Pengoperan Hak No. 63 tanggal 27 Nopember 1984 (Vide Bukti T- 10) dan Abdul Malik Bin Idris memperoleh tanah dari Siti Seeh Amak Djidji alias Amak berdasarkan surat jual beli tanggal 27 September 1927 (Vide Bukti T-9);-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah tempat diterbitkannya objek sengketa juga terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor. 465Kel.14 Ulu tanggal 19 Februari 1991, Gambar Situasi Nomor. 2093/1987 tanggal 29 Agustus 1987, Luas 314 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Ny. Nellywati (Vide Bukti P-1 dan T-15, T-16);-----

Menimbang, Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor. 465Kel.13 Ulu tanggal 19 Februari 1991 adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor. 68/kampung 14 Ulu bulan Desember 1976, Gambar Situasi Nomor. 1684/1974 tanggal 20 Nopember1974, Luas 3005 m<sup>2</sup>, terletak di Kampung14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Ny. Nellywati (Vide Bukti P-4 dan T-17); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah seluas 3005 m<sup>2</sup> tersebut didapat Ny. Nellywati dari Mohamad Saleh Bin Idris berdasarkan surat Penglepasan Hak Nomor 67 tanggal 31 Januari 1975 (Vide Bukti P-19);-----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut majelis hakim akan menghubungkannya dengan ketentuan pasal Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----



*“Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya “; -----*

Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa :-----

*“Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.” -----*

Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:-----

*“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; -----*
- e) penyimpanan daftar umum dan dokumen.” -----*

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 17 undang –undang tersebut diatas menyebutkan :

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah , bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ; -----*
- (2) Dalam penetapan bidang-bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ; -----*
- (3) Penempatan tanda- tanda batas termasuk pemeliharanya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ; -----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 6, Pasal 11 dan Pasal 12 ayat (1) Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo *diwajibkan* untuk melakukan Penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya secara cermat dan teliti serta batas-batas tanah tersebut *wajib* dipelihara oleh pemegang sertipikat dan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar termasuk keterangan mengenai



adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, serta melakukan pengolahan data tersebut, pembukuannya, serta pada akhirnya menyimpan pada daftar umum dan dokumen ; -----

Menimbang bahwa ketentuan pada Pasal 1 ayat (1)Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan oleh pemerintah dalam sengketa a quo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah objek sengketa, sehingga menurut hemat Majelis Hakim haruslah dilakukan secara cermat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut diatas bahwa terhadap permohonan suatu penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah, Kepala Kantor Pertanahan wajib menyelidiki kebenaran data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan, serta pembuktian terhadap hak dan pembukuannya, disamping itu Kepala Kantor Pertanahan haruslah mendengar keterangan pihak-pihak sepadan batas tanah pada saat pengukuran untuk mendukung data fisik dan data Yuridis tanah yang bersangkutan apakah terhadap tanah tersebut telah ada pemilik lain yang menguasainya, ataupun apakah ada sengketa terhadap tanah yang dimohonkan dengan pihak lain ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum berupa bukti P-15, didapati petunjuk bahwa jauh sebelum dimohonkan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milikoleh Muhammad Amin Iskandar, yang kemudian dipecah menjadi tiga buah sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, telah terjadi sengketa Perdata antara Mohamad Saleh bin Idris dan Abdul Malik bin Idris yang ditandai dengan putusan perdata No. 1078/1961 P.N.Plg (Vide Bukti P-15) dimana



pihak Mohamad Saleh Bin Idris adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kampung 14 Ulu Kota Palembang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan riwayat penguasaan dan kepemilikan tanah masing-masing baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi I, II dan III seperti yang telah terurai diatas dikaitkan dengan putusan perdata No. 1078/1961 P.N.Plg (Vide Bukti P-15) Majelis Hakim berkeyakinan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Kampung 14 Ulu, Kota Palembang, hal mana tanah tersebut adalah tanah sebagaimana yang dimaksud baik dalam Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 Kel.14 Ulu tanggal 19 Februari 1991 atas nama Ny. Nellywati (Vide Bukti P-1 dan T-15, T-16) maupun dalam Sertifikat Hak Milik Nomor.1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013 Terakhir atas nama Kusnanto, Sertifikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013 atas nama Muhammad Amin Iskandar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013 terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty (Vide Bukti T-2, T-3, T-4 dan T.II Intv I-1, T.II Intv II-1, T.II Intv III-1);-----

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas juga terdapat fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang menunjukkan disebelah timur tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah tanah dan bangunan masjid yang mana tanah untuk masjid tersebut merupakan wakap dari Ny. Nellywati (Vide Bukti P-16) dan disebalah barat tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh M. Saleh berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 462/Kel 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang(Vide Bukti P-16 dan P-17) hal mana kedua tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa tersebut dahulunya merupakan satu kesatuan tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor. 68/kampung 14 Ulu bulan Desember 1976 atas nama Ny. Nellywati (Vide Bukti P-4 dan T-17);-----



Menimbang, bahwa mencermati fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat batas-batas tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah tanah yang kesemuanya sebelumnya berasal dari Ny. Nelywati, berdasarkan fakta hukum ini majelis Hakim menilai terdapat korelasi kepemilikan sebelumnya antara tanah-tanah yang berada di bagian Timur dan Barat tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa dengan tanah yang berada dalam obyek sengketa itu sendiri dan berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim berkeyakinan baik tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa maupun tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa khususnya di sebelah barat dan timur dahulu kesemuanya dikuasai/dimiliki oleh Ny. Nelywati;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan alamat/letak tanah yang berbeda antara obyek sengketa a quo yakni beralamat di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 Kel.14 Ulu atas nama Nelywati yang beralamat di Kelurahan 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan fakta hukum diatas yakni P-16 dan P-17 selain menunjukkan tanah-tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa, juga semuanya merupakan pecahan dari sertifikat Hak Milik Nomor. 68/kampung 14 Ulu bulan Desember 1976 atas nama Ny. Nellywati (Vide Bukti P-4 dan T-17) yang menunjuk alamat yang sama yakni berada di Kelurahan 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan yang juga dikuatkan oleh keterangan saksi dari lurah 13 Ulu pada persidangan tanggal 15 Mei 2018 maupun Lurah 14 Ulu pada persidangan tanggal 25 April 2018 yang pada intinya kedua saksi menyampaikan bahwa tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa masuk dalam Kelurahan 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;---

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dalam



perkara a quo tidak melakukan penelitian data Fisik dan Data Yuridis secara Cermat, karena terhadap tanah yang dimohonkan Muhammad Amin Iskandar yang kemudian dipecah menjadi tiga bagian dan menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah hak milik atas nama Ny. Nelywati yang Sertifikat Hak Milik atas nama dirinya jauh telah terbit terlebih dahulu pada tahun 1991, sehingga hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 serta Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya menurut hemat Majelis Hakim bahwa keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor. 465 Kel.14 Ulu atas nama Nelywati menjadi kewajiban Tergugat untuk memelihara data-datanya sehingga keberadaan Sertifikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis menjadi terlindungi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik objek sengketa tidak memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena tidak mencermati secara seksama mengenai kesesuaian antara data yuridis dan data fisiknya sehingga mengakibatkan cacat baik Prosedur maupun substansi dalam penerbitan Sertifikat hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karenanya cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik objek sengketa batal dan beralasan pula menurut hukum untuk memerintahkan kepada Tergugat mencabut Sertifikat Hak Milik objek sengketa tersebut serta mencoret dari buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik objek sengketa telah dinyatakan batal, maka beralasan menurut hukum terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya; -----



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Undang-Undang Lainnya yang berkaitan dalam perkara ini ; -

-----**MENGADILI**-----

**Dalam eksepsi**

Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III seluruhnya;-----

**Dalam pokok perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yaitu :
  - 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1008/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Terakhir atas nama Kusnanto ; -
  - 2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93



- m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar ;-----
- 2.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty ;-----
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang, berupa:-----
- 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1008/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Terakhir atas nama Kusnanto ;-
- 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar ;-----
- 3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24Desember 2013, Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013 tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty ;-----
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.938.000.- (Dua Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan ribu Rupiah) ;--



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Mei 2018 oleh kami **FIRDAUS MUSLIM, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **RIDWAN AKHIR, S.H.,M.H.**, dan **SAHIBUR RASID, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan pada hari Senin, tanggal 4 Juni 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **H. Husnuddin, S.H.**,selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III serta tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat-----

HAKIM ANGGOTA I,  
TTD.

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

HAKIM ANGGOTA II,  
TTD.

**SAHIBUR RASID, S.H.M.H.**

PANITERA PENGGANTI,  
TTD.

**H. HUSNUDDIN, S. H.**

HAKIM KETUA MAJELIS,  
TTD.

**FIRDAUS MUSLIM, S.H**



**Perincian Biaya Perkara No.3/G/2018/PTUN-PLG :**

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000.-
2. Biaya ATK	: Rp. 75.000.-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 460.000.-
4. Biaya Sumpah	: Rp. 50.000.-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.2.300.000.-
6. Biaya Meterai Putusan Sela	: Rp. 12.000.-
7. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000.-
8. Biaya Leges	: Rp. –
9. Biaya Meterai Putusan Akhir	: <u>Rp. 6.000.-</u>
J u m l a h	: Rp.2.938.000.-

**Disclaimer**

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