



P U T U S A N

NOMOR : 47/G/2017/PTUN-PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor: 67 Palembang telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa Tata Usaha Negara antara: -----

Ferryanto, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di BSD Blok

FI/31SEKT.XIV.RT.03.RW.04 Kelurahan Rawa Mekar Jaya,
Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan:
Karyawan Swasta ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada : 1. Syamsu Rizal
Ismail, S.H. 2. Marulam Simbolon, S.H. 3. Wawan, S.H.
4.Waliadin, S.H..M.H. Kesemuanya Warga Negara Republik
Indonesia. Pekerjaan Advokat/Pengacara Berkantor
dikantor Advokat/Pengacara Marulam Simbolon, S.H –
Syamsu Rizal, S.H dan Rekan. Alamat kantor Jalan Sultan
Mahmud Badaruddin II Nomor.12 Km.12 Sukarame Kota
Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli
2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai----- **Penggugat**;

L A W A N

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, berkedudukan diJalan kapten

A.Rivai Nomor.99 Kota Palembang ; -----

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

1. Nama : AHMAD SYAHABUDDIN, SH.



Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang.

2. Nama : NOVI ARMITA MUSLIM, SH.,M.H ;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

3. Nama : UMI KALSUM, SH.,M.Si.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

4. Nama : MULYA MARTADINATA, SH.

Jabatan : Analis Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

5. Nama : IRMANSYAH TEGUH, SH.

Jabatan : Staf Sub Seksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

6. Nama : EKA SULISYANTI, SH.

Jabatan : Staf SubSeksi Pertanahan Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat diJalan.Kapten A. Rivai Nomor.99 Kota Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor.3019/13-16.17/VII/2017 Tanggal 27 Juli 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat** ;



2. Mimi Asmani Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah

Tangga, Alamat : Jalan Pipa Komplek BNI Nomor 64
RT.024RW.008 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota
Palembang Provinsi Sumatera Selatan ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada :-----

1.H. DARMADI DJUFRI, SH., MH.

2.NICO ANDREA, SH.

3.YUDI WAHYUDI, SH.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan
Advokat/Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum, pada
KANTOR HUKUM H. DARMADI DJUFRI & REKAN yang
beralamat di Jalan Angkatan 66 Nomor 6 (i) Talang Aman
Kota Palembang 30128 Provinsi Sumatera Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa 15 Agustus 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II Intervensi 1** ;

3. DRS. Mohammad Samsyul Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Karyawan

Swasta. Alamat Jalan Pipa KAP BNI 46 RT.024 RW.006
Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang
Provinsi Sumatera Selatan ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada :-----

1.H. DARMADI DJUFRI, SH., MH.

2.NICO ANDREA, SH.

3.YUDI WAHYUDI, SH.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan
Advokat/Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum, pada
KANTOR HUKUM H. DARMADI DJUFRI & REKAN yang
beralamat di Jalan Angkatan 66 Nomor 6 (i) Talang Aman
Kota Palembang 30128 Provinsi Sumatera Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa 15 Agustus 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai:-----**Tergugat II Intervensi 2** ;



Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 47/G/2017/PTUN-PLG tertanggal 18 Juli 2017, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 47/G/2017/PTUN-PLG, tertanggal 19 Juli 2017, tentang Penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor:47/G/2017/PTUN-PLG tertanggal 14 September 2017, tentang Penetapan hari dan tanggal persidangan; ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 47/G/2017/PTUN-PIG tertanggal 20 September 2017 telah masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 atas nama Mimi Asmani dan Tergugat II Intervensi 2 atas nama Drs. Mohammad Syamsul ;

Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa; -----

Telah memeriksa dan mempelajari berkas perkara dan bukti surat yang diajukan oleh para pihak ; -----

Telah mendengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 14 Juli 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 14 Juli 2017, dengan register perkara Nomor : 47/G/2017/PTUN-PLG dan diperbaiki pada tanggal 14 September 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

Adapun yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah :-----



I . Objek Gugatan :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor. 8026/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000.
Surat Ukur Nomor. 1102/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 350 M²
atas nama; Mimi Asmani. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II
Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor. 8027/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000.
Surat Ukur Nomor. 1103/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 354 M²
atas nama; Drs. Mohammad Syamsul . Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan
Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

II . Tenggang waktu gugatan Penggugat.

Bahwa Penggugat mengetahui ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, setelah mendapat informasi dari pihak (petugas) Kelurahan selaku kepala Trantib Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang bernama Mustar dari hasil pemanggilan pihak Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II kota Palembang pada tanggal 12 Juni 2017 terhadap ke 2 (dua) orang yang menguasai fisik tanah bernama Mimi Asmani dan Drs. Mohammad Syamsul, atas keterangan dari ke 2 (dua) orang tersebut, lalu pihak petugas Kelurahan pada tanggal 14 Juni 2017, memanggil pihak Penggugat dan menyampaikan kepada pihak Penggugat, bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat, 2 (dua) Sertipikat Hak Milik atas nama Mimi Asmani dan Drs. Mohammad Syamsul, sedangkan gugatan Penggugat diajukan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 14 Juli 2017, berarti gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;



III. Kepentingan Penggugat

Bahwa dengan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor. 8026/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000. Surat Ukur Nomor. 1102/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 350 M² atas nama; Mimi Asmani. Terletak di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 8027/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000. Surat Ukur Nomor. 1103/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 354 M² atas nama; Drs. Mohammad Syamsul . Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Penggugat merasa kepentingan Penggugat dirugikan sebab Penggugat lebih dahulu memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor. 1854/Desa/Kampung 8 Ilir, Gambar Situasi Nomor. 4961 Tanggal 30 September 1981, seluas 547 M², atas nama Nyonya Yenny, yang terletak di Desa/Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Sebagaimana diatur didalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009.

IV. Keputusan Tata Usahan Negara yang menjadi objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yang merupakan Keputusan tertulis (Beschiking) yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas atau urusan Pemerintahan yang bersifat konkrit karena objek yang diputuskan dalam Keputusan Tergugat tidak abstrak tetapi berwujud tertentu serta nyata dan dapat ditentukan, bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, dan bersifat final, karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal (Definitif) yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 51



tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

Adapun yang menjadi dasar (Posita) gugatan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang terhadap Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah seluas 547 M², yang terletak di Desa/Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, sekarang dikenal dengan nama Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, yang merupakan tanah peninggalan dari orang tua Penggugat ayah bernama almarhum Bustomi dan ibu bernama almrhummah Yenny.
2. Bahwa orang tua Penggugat almarhum Bustomi telah meninggal dunia pada tanggal 4 Desember 1994 di Palembang, berdasarkan surat keterangan kematian yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit R.K Charitas Palembang dan menikah dengan seorang perempuan bernama Almarhummah Yenny meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2013.
3. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh orang tua Penggugat pada tahun 1985 berdasarkan Akta jual beli tanggal 29 Juli 1985 Nomor. 75/IT-II/1985 dibuat dihadapan Notaris Fauzi Hadi, SH. Atas nama ibunda Penggugat bernama Almarhummah Nyonya Yenny, setelah tanah yang menjadi objek sengketa dibeli lalu dilakukan balik nama atas nama ibunda Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1854/Desa/Kampung 8 Ilir, Gambar Situasi Nomor. 4961 Tanggal 30 September 1981 seluas 547 M² atas nama Nyonya Yenny, yang terletak di Desa/Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dengan luas berdasarkan Gambar Situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Palembang Nomor. 4961/1981 tanggal 30 September 1981, tanah seluas 547 M², dengan batas batas sebagai berikut :



Sebelah Utara Sepanjang 27,2 M. Berbatasan dengan tanah Hak Milik Nomor. 4915 GS 4960/1981. Sebelah Selatan Sepanjang 2,75 M. Berbatasan dengan tanah belum terdaftar. Sebelah Barat Selebar 20 M. Berbatasan dengan tanah Hak Milik Nomor. 492. GS. 1855/1975. Sebelah Timur Selebar 20 M. Berbatasan dengan tanah belum terdaftar.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor. 1854/Desa/Kampung 8 Ilir. Tanggal 17-10-1981 Gambar Situasi Nomor, 4961 Tanggal 30 September 1981 Seluas 547 M² atas nama Nyonya Yenny. Terletak di Desa/Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, sebelum dibeli dan dibalik namakan ke orang tua Penggugat, adalah berasal dari asal persil pemisahan dari M.No.491 atas nama : TARWIJI SUMANTRI dan berganti nama menjadi atas nama : LINDAWATY, lalu setelah dibeli oleh orang tua Penggugat diganti nama menjadi nama orangtua (ibu) Penggugat atas nama Nyonya Yenny.
5. Bahwa sebidang tanah sebagaimana Penggugat sebutkan pada posita 1 (satu) diatas, sewaktu dibeli oleh orang tua Penggugat, masih berupa tanah kosong (kebun) belum ditempati oleh orang tua Penggugat, sebab setelah dibeli oleh orang tua Penggugat, tanah tersebut oleh orang tua Penggugat menyuruh Ketua RT setempat yang menjabat saat itu yaitu pada tahun 1987, lalu oleh ketua Rt tanah tersebut dibuat untuk berkebun dan untuk berternak ayam, pada tahun 1997 Penggugat pernah mengecek tanah tersebut dan masih berupa kebun, lalu pada tahun 2008 Penggugat kembali mengecek tanah milik Penggugat ternyata tanah tersebut telah dikuasai oleh orang lain dan diatasnya telah berdiri bangunan rumah permanen, oleh sebab itu pada tanggal 17 April 2013. Penggugat ada menguasakan kepada saudara Dasawarto untuk mengurus tanah tersebut karena tanah tersebut telah dikuasai orang lain dan diatasnya telah didirikan bangunan rumah permanen, lalu saudara Dasawarto mengajukan surat kepada Kelurahan untuk diadakan Mediasi namun tidak ada



tanggapan dari pihak Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang pada saat itu surat tertanggal 27 Agustus 2013, lalu pada tanggal 19 Mei 2017 Penggugat kembali memberikan kuasa yaitu kepada kuasa hukum Penggugat untuk mengurus tanah tersebut, lalu oleh Kuasa Hukum Penggugat mengajukan kembali surat kepada pihak Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, untuk diadakan lagi pemanggilan terhadap yang menguasai tanah yaitu surat tertanggal 30 Mei 2017 dan oleh pihak Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang memanggil orang yang menguasai dan menempati tanah milik Penggugat tersebut pada Tanggal 12 Juni 2017,

6. Bahwa saat memenuhi panggilan pihak Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang di Kantor Kelurahan, pada hari Senin tanggal 12 Juni 2017, pihak yang menguasai dan menempati tanah sebagai mana Penggugat sebutkan pada posita diatas, memperlihatkan 2 (dua) buah foto copy bukti kepemilikan hak yaitu berupa foto copy :

6.1. Sertipikat Hak Milik Nomor. 8026/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000.

Surat Ukur Nomor. 1102/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 350 M² atas nama. Mimi Asmani. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

6.2 Sertipikat Hak Milik Nomor. 8027/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000.

Surat Ukur Nomor. 1103/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 354 M² atas nama. Drs. Mohammad Syamsul. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

7. Bahwa oleh karena tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 1854/Desa/Kampung 8 Ilir, tanggal 17-10-1981 Gambar Situasi Nomor. 4961 Tanggal 30 September 1981 seluas 547 M² atas nama Nyonya Yenni, Terletak Desa/Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi



Sumatera Selatan, sekarang dikenal dengan nama Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, akan tetapi Tergugat tahun 2000 telah menerbitkan kembali 2 (dua) Sertipikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik sebagaimana Penggugat uraikan pada Posita 6 (enam) diatas.

8. Bahwa atas diterbitkannya 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik sebagaimana Penggugat uraikan diatas jelas dan nyata Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, dalam hal ini telah menerbitkan suatu Keputusan (Beschikking) yang bertentangan dengan Peraturan Per Undang Undangan yang berlaku, terutama Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. jo Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4, Keputusan Menteri Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998. Tentang Pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tempat tinggal, disamping itu perbuatan Tergugat menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik sebagaimana Penggugat sebutkan diatas, Tergugat telah melakukan perbuatan dan pelanggaran terhadap : Azas azas Umum Pemerintahan yang baik (General Principles of Good Administration) (AUPB), Sebagaimana diatur didalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014. Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 huruf d, yakni: Azas Kecermatan, menurut penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 adalah azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan atau pelaksanaan keputusan atau tindakan sehingga keputusan atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan atau tindakan tersebut ditetapkan atau dilakukan, dikaitkan dengan fakta-fakta diatas tanah Penggugat yang sudah ada



Sertifikatnya, diterbitkan lagi Sertifikat yang baru oleh Tergugat atas nama orang lain sehingga menimbulkan kerugian dan merugikan bagi Penggugat, serta Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum sehingga Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum, yakni asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, Kepatutan, Keajegan dan Keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Pemerintahan.

9. Bahwa oleh karena Keputusan (Beschikking) yang diterbitkan oleh Tergugat dengan menerbitkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik diatas adalah Keputusan (Beschikking) yang bertentangan dengan Peraturan per Undang-Undangan, oleh karena itu untuk kepastian hukum dan keadilan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menyatakan batal atau tidak sah. dan sekaligus memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :

9.1 Sertifikat Hak Milik Nomor. 8026/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000.

Surat Ukur Nomor. 1102/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 350 M² atas nama Mimi Asmani. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

9.2 Sertifikat Hak Milik Nomor. 8027/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000.

Surat Ukur Nomor. 1103/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 354 M² atas nama Drs. Mohammad Syamsul. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

Berdasarkan uraian dalam posita gugatan Penggugat diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, untuk memeriksa dan menyidangkan perkara ini serta berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menyatakan Batal atau tidak Sah ;

2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor. 8026/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000. Surat Ukur Nomor. 1102/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 350 M² atas nama Mimi Asmani. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor. 8027/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000. Surat Ukur Nomor. 1103/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 354 M² atas nama Drs. Mohammad Syamsul. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut ;

3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor. 8026/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000. Surat Ukur Nomor. 1102/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 350 M² atas nama Mimi Asmani. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

3.2 Sertipikat Hak Milik Nomor. 8027/Kelurahan 8 Ilir, Tanggal 19 Januari 2000. Surat Ukur Nomor. 1103/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 Seluas 354 M² atas nama Drs. Mohammad Syamsul. Terletak di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam sengketa ini.

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 27 September 2017 yang pada pokoknya adalah 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 petitum point 1 dan 2 halaman 1 dan 2 yang pada intinya menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/ Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 350 M2 tertanggal 19 Januari 2000 atas nama Mimi Asmani yang terletak di Kelurahan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/ Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 354 M2 tertanggal 19 Januari 2000 atas nama Drs. Mohammad Syamsul yang terletak di Kelurahan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita point 2 dan 3 halaman 10 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". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 13 dari 53 halaman Putusan Perkara No.47/G/2017/PTUN-PLG



3. Bahwa gugatan Penggugat sudah melewati batas waktu (**Verjaring**) yaitu melebihi dari batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dimana sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/ Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 350 M2 tertanggal 19 Januari 2000 atas nama Mimi Asmani yang terletak di Kelurahan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/ Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 354 M2 tertanggal 19 Januari 2000 atas nama Drs. Mohammad Syamsul yang terletak di Kelurahan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, pada tahun 2008 Penggugat mengetahui keberadaan tanah tersebut telah dikuasai oleh orang lain dan telah berdiri di atasnya bangunan rumah permanen. Pada tanggal 17 April 2013, Penggugat ada menguasai kepada Saudara DASAWARTO untuk mengurus tanah tersebut karena tanah tersebut telah dikuasai orang lain dan di atasnya telah didirikan bangunan permanen, lalu Saudara DASAWARTO mengajukan surat kepada Kelurahan untuk diadakan mediasi namun tidak ada tanggapan dari pihak Kelurahan 8 Ilir Kecamatan ilir Timur II Kota Palembang pada saat itu surat tertanggal 27 Agustus 2013. Lalu pada tanggal 19 Mei 2017 Penggugat kembali memberikan kuasa yaitu kepada Kuasa Hukum Penggugat untuk mengurus tanah tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat.



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
3. Bahwa Gugatan Kabur karena luasan tanah berbeda antara milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 1854/Kampung 8 Ilir/1981, Gambar Situasi Nomor 4961 tanggal 30 September 1981 luas 547 M² atas nama Nyonya Yenny dengan milik Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/ Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 350 M² tertanggal 19 Januari 2000 atas nama Mimi Asmani yang terletak di Kelurahan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/ Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 354 M² tertanggal 19 Januari 2000 atas nama Drs. Mohammad Syamsul yang terletak di Kelurahan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, sedangkan luasan kedua Objek Sengketa 704 M² dan terdapat perbedaan luasan Penggugat luasnya 547 M².
4. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/ Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 350 M² tertanggal 19 Januari 2000 atas nama Mimi Asmani yang terletak di Kelurahan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/ Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 354 M² tertanggal 19 Januari 2000 atas nama Drs. Mohammad Syamsul yang terletak di Kelurahan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan :



1. Objek Sengketa Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 8026/Kelurahan 8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, luas 350 M² (Tiga ratus lima puluh meter persegi), pemegang hak MIMI ASMANI.
 - a. Berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 15 Desember 1999 atas nama Drs. M. Syamsul.
 - b. Berdasarkan asal hak dari Pengakuan Hak pada Buku Tanah yang tertuang dalam Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 18 Januari 2000, dalam Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 luas 350 M² (Tiga ratus lima puluh meter persegi).
 - c. Berdasarkan Surat Pengakuan Hak Usaha tanggal 29 Mei 1995 menerangkan bahwa MIMI ASMANI yang beralamat di Jalan Serasan Sekundang RT.55.A No.58 Kelurahan 8 Ilir Palembang memiliki sebidang tanah dengan ukuran 11x35 meter = 385 M² (Tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di RT.55.A Kelurahan 8 Ilir Wilayah Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang. Yang telah didaftarkan di Kantor Kelurahan 8 Ilir Kotamadya Palembang dengan nomor 594/17/1004/1995 tanggal 1 Juni 1995 dan didaftarkan di Kantor Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang dengan nomor 594/83/06/1995 tanggal 6 Juni 1995.
 - d. Bahwa batas-batas tersebut, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan rencana Jalan
 - Sebelah Timur dengan tanah usaha Sukri
 - Sebelah Selatan dengan Parit
 - Sebelah Barat dengan rencana Jalan.



- e. Bahwa mengenai asal usul dan riwayat tanah tersebut meneruskan usaha ibunya bernama Siti Sanaryah yang diusahakannya sejak tahun 1979 hingga sampai saat ini.
 - f. Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah tanggal 15-12-1999 atas nama MIMI ASMANI.
 - g. Berdasarkan Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah atas nama MIMI ASMANI tanggal 15-12-1999.
 - h. Berdasarkan Surat Pernyataan Beda Nama atas nama MIMI ASMANI tanggal 15-12-1999.
2. Objek Sengketa Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 8027/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, luas 354 M² (Tiga ratus lima puluh empat meter persegi), pemegang hak Drs. MOHAMMAD SYAMSUL.
- a. Berdasarkan Pengumpulan Data Yuridis (Puldadis) asal hak dari Pengakuan Hak pada Buku Tanah yang tertuang dalam Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 18 Januari 2000, dalam Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000 luas 354 M² (Tiga ratus lima puluh empat meter persegi).
 - b. Berdasarkan Akta Salinan Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 2 tanggal 2 September 1996 yang diterbitkan oleh Notaris FAUZIE HADI, SH., bahwa Sdr. Bakaruddin Bintang mengoperkan dan menyerahkan semua hak yang dipunyai dan dapat dijalankannya kepada Sdr. Drs. Mohammad Syamsul berdasarkan Akta Pengoperan Hak tanggal 11 April 1996 Nomor 22.
 - c. Berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 22 tanggal 11-4-1996 yang diterbitkan oleh Notaris FAUZIE HADI, SH., Sdr. MAT SUKRI mengoperkan haknya kepada BAKARUDDIN BINTANG.



- d. Berdasarkan Surat Pengakuan Hak Usaha tanggal 27 Oktober 1994 atas nama MAT SUKRI yang telah didaftarkan di Kantor Kelurahan 8 Ilir Kotamadya Palembang dengan Nomor 594/36/1004/1994 tanggal 03 November 1994 dan didaftarkan Kantor Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang dengan Nomor 594/197/06/94 tanggal 3 November 1994.
- e. Berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha tanggal 1-3-1994 atas nama MAT SUKRI diketahui oleh M. NUH SATIR selaku Ketua RT.55.A Lorong Sekundang dan disaksikan oleh Bakaruddin dan Leman.
- f. Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah atas nama Drs. M. SYAMSUL.
- g. Berdasarkan Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah tanggal 15-12-1999 atas nama Drs. M. SYAMSUL.
- h. Menerbitkan sudah sesuai dengan peraturan per Undang-Undangan yang berlaku.

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

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

Menimbang bahwa atas dasar ketentuan Pasal 83 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil secara patut pemegang Sertipikat yang dijadikan Objek Sengketa dalam perkara ini, yang bernama Drs. Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani, dan atas panggilan tersebut, pemegang Objek Sengketa dalam perkara ini yang



bernama Drs. Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani melalui Kuasanya :1.H.

DARMADI DJUFRI, SH., MH. 2.NICO ANDREA, SH.

3.YUDI WAHYUDI, SH., Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan

Advokat/Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum, pada KANTOR HUKUM H.

DARMADI DJUFRI & REKAN yangberalamat di Jalan Angkatan 66 Nomor 6 (i)

Talang Aman Kota Palembang 30128 Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan

Surat Kuasa 15Agustus 2017, telah mengajukan Surat Permohonan Intervensi

dalam Perkara Nomor :47/G/2017/PTUN-PLG tertanggal 21 Agustus 2017 yang

disampaikan secara Administratif melalui Sub Bagian Umum Pengadilan Tata

Usaha Negara Palembang ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim telah

menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 47/G/2017/PTUN-PLG yang diucapkan

dipersidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 20 September

2017 yang mengabulkan permohonan tersebut dan mendudukan Mimi Asmani

sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Drs.Mohammad Syamsul sebagai Tergugat II

Intervensi 2 ;-----

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II

Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawaban tertanggal 26

September 2017 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Mengenai Batas Waktu Pengajuan Gugatan

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahankeduaatas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, gugatan sengketa Tata Usaha Negara terhadap Objek Sengketa a quo dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu



90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

2. Bahwa gugatan diajukan oleh PENGGUGAT terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 14 Juli 2017. Tercatat dengan Registrasi perkara Nomor : 47/G/2017/PTUN-PLG;
3. Bahwa berdasarkan Posita PENGGUGAT pada point ke-5 yang menyatakan PENGGUGAT telah MENGETAHUI sejak tahun 2008 yang mana PENGGUGAT pada saat itu mengecek tanah yang menurut keyakinan PENGGUGAT objek sengketa a quo merupakan milik orang tua PENGGUGAT (Nyonya Yenny) ternyata sudah berdiri bangunan rumah permanen;
4. Bahwa kemudian di tahun 2013 PENGGUGAT kembali menguasai kepada DASAWARTO untuk mengurus objek sengketa a quo di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang;
5. Bahwa dengan demikian gugatan ini telah diajukan melampaui batas waktu pengajuan yang diperkenankan oleh peraturan perundang-undang yang berlaku karena telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, dan oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudilah kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan ini dinyatakan di tolak atau sitidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Bahwa klaim gugatan Penggugat tentang kepemilikan atas tanahnya sudah kadaluarsa dan lewat waktu.

Bahwa PENGGUGAT tidak berhak lagi mengajukan gugatan ini berdasarkan klaim kepemilikan atas tanahnya karena telah kadaluarsa atau lewat waktu, dengan alasan hukum yaitu :



- Dengan demikian PENGGUGAT tidak berhak lagi mengajukan gugatan perkara ini, karena telah lewat waktu/kadaluarsa seperti diterangkan pada pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak di terbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertipikat tersebut.”

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa para TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruh dalil-dalil GugatanPenggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas.

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi diberlakukan juga menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
2. Bahwa sebidang tanah danbangunandiatasnya yang terletak di Kelurahan 8 IlirKecamatanIlirTimur II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatansebagaimana di maksud dalam objek sengketa, adalah milik MIMI ASMANI berdasarkan SertipikatHakMilikNomor 8026/Kel. 8 Ilir, atas nama MIMI ASMANI, tertanggal 19 Januari 2000, dengan surat ukur tertanggal 19 Januari 2000, Nomor 1102/8 Ilir/2000, seluas 350 M²;
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 mendapatkan sebidang tanah tersebut dengan meneruskan usaha orang tuanya bernama SITI SANARIYAH sejak tahun 1979 dan sampai dengan diterbitkannya SURAT PENGAKUAN HAK



USAHA tertanggal 29 Mei 1995 masih tetap diusahakan dan terpelihara dengan baik dan tidak pernah ada sanggahan serta tidak dalam sengketa dari pihak manapun;

4. Bahwa berdasarkan Posita PENGGUGAT point ke-5 yang menyatakan menyuruh Ketua RT setempat yang pada saat itu menjabat tahun 1987 untuk berkebun dan berternak ayam adalah tidak benar, karna orang tua TERGUGAT II INTERVENSI 1 (SITI SANARIYAH) telah lebih dulu mengusahakan Objek Sengketa a quo dengan menanam ubi sejak tahun 1979 dan tidak ada sama sekali ternak ayam;
5. Bahwa di tahun 2000 dikarenakan adanya Program Pemerintah yang dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) terkait dengan Pendaftaran Tanah untuk di Sertipikatkan, maka TERGUGAT II INTERVENSI 1 mengurus secara prosedur dan dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/Kel. 8 Ilir, atas nama MIMI ASMANI, tertanggal 19 Januari 2000, dengan surat ukur tertanggal 19 Januari 2000, Nomor 1102/8 Ilir/2000, seluas 350 M² dari Kantor Pertanahan Kota Palembang tertanggal 19 Januari 2000;
6. Bahwa sudah jelas tanah yang didaftarkan hingga dikeluarkannya Sertipikat melalui program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) menunjukkan Objek Sengketa a Quo masih dalam pengakuan kepemilikan Negara dan atau setidaknya belum terdaftar Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang dicantumkan dalam Posita PENGGUGAT telah bersertipikat sejak tahun 1981;
7. Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan sebagaimana di maksud dalam objek sengketa, adalah milik DRS. MOHAMMAD SYAMSUL berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/Kel. 8 Ilir, atas nama DRS. MOHAMMAD SYAMSUL, tertanggal 19 Januari 2000,



dengan surat ukur tertanggal 19 Januari 2000, Nomor 1103/8 Ilir/2000, seluas 354 M²;

8. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 2 mendapatkan sebidang tanah tersebut dengan membeli dari Pamannya yang bernama BAKARUDIN di tahun 1996 yang sudah di usahakan sejak tahun 1994 dengan ditanami Ubi dan dahulu sebelum menjadi tanah usaha BAKARUDIN telah diusahakan terlebih dahulu oleh (Alm.SUKRI) sejak tahun 1982;
9. Bahwa setelah di beli oleh TERGUGAT II INTERVENSI 2, tahun 1996 dibangunlah sebuah bangunan permanen diatas Objek Sengketa a quo tanpa adanya sanggahan dan tidak dalam sengketa dari pihak manapun;
10. Bahwa di tahun 2000 dikarenakan adanya Program Pemerintah yang dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) terkait dengan Pendaftaran Tanah untuk di Sertipikatkan, maka TERGUGAT II INTERVENSI 2 juga ikut mengurus secara prosedur dan dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/Kel. 8 Ilir, atas nama DRS. MOHAMMAD SYAMSUL, tertanggal 19 Januari 2000, dengan surat ukur tertanggal 19 Januari 2000, Nomor 1103/8 Ilir/2000, seluas 354 M² dari Kantor Pertanahan Kota Palembang tertanggal 19 Januari 2000;
11. Bahwa terbitnya Sertifikat a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini bekenan untuk memutuskan perkara ini dengan amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGGUGAT II INTERVENSI seluruhnya;



2. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/Kel. 8 Ilir, atas nama MIMI ASMANI, tertanggal 19 Januari 2000, dengan surat ukur tertanggal 19 Januari 2000, Nomor 1102/8 Ilir/2000, seluas 350 M², terletak di RT.028 RW.010 Kavling BNI Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/Kel. 8 Ilir, atas nama DRS. MOHAMMAD SYAMSUL, tertanggal 19 Januari 2000, dengan surat ukur tertanggal 19 Januari 2000, Nomor 1103/8 Ilir/2000, seluas 354 M², terletak di RT.028 RW.010 Kavling BNI Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 4 Oktober 2017, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 12 Oktober 2017, Replik dan Duplik tersebut selengkapnyanya tercantum dalam Berita Acara Persidangan Sengketa Tata Usaha Negara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun foto kopinya, yang ditandai dengan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-11 yaitu sebagai berikut; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ferryanto. (Fotokopi dari asli);-----
2. Bukti P-2 Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor.8026/Kelurahan 8 Ilir Tanggal 19 Januari 2000 Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir 2000 Tanggal 19 Januari 2000 seluas 350M2 atas nama Mimi Asmani terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari fotokopi);-
3. Bukti P-3 Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor.8027/Kelurahan 8 Ilir Tanggal 19 Januari 2000 Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir 2000 Tanggal 19 Januari 2000 seluas 354M2 atas nama Drs.Mohammad Syamsul terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari fotokopi);-----
4. Bukti P-4 Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor.1854/Desa/Kampung 8 Ilir dan Gambar Situasi Nomor 4961 Tanggal 30 September 1981 seluas 547 M2 atas nama Ny Yenny terletak didesa/Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari asli);-----
5. Bukti P-5 Fotokopi Petikan Akte Perkawinan antara PING KIU dengan KOEI JIN Nomor.7/1966 Tanggal 30 Desember 1966.(Fotokopi dari fotokopi);-----
6. Bukti P-6 Fotokopi Surat Keterangan Wasiat atas nama Jenny Nomor.AHU.2-AH.04.01-9194 Tanggal 28 Nopember 2014.(Fotokopi dari fotokopi);-----
7. Bukti P-7 Fotokopi Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Charitas atas nama Bustomi tanggal 4 Desember 1994.(Fotokopi dari fotokopi);-----
8. Bukti P-8 Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor.584/KMU/JS/2013 Tanggal 25 Nopember 2013 atas nama Ny Jenny.(Fotokopi dari asli);-----

Halaman 25 dari 53 halaman Putusan Perkara No.47/G/2017/PTUN-PLG



9. Bukti P-9 Fotokopi Surat Kuasa antara Ny.Jenny sebagai pemberi kuasa kepada Dasawarto sebagai penerima kuasa Tanggal 17 April 2013.(fotokopi dari fotokopi);-----

10. BuktiP-10 Fotokopi surat dari Dasawarto kepada Lurah Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang tanggal 27 Agustus 2013.(Fotokopi dari fotokopi);-----

11. Bukti P-11 Fotokopi Surat Permohonan Mediasi kepada Lurah Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang tanggal 27 Agustus 2013 dari kuasa hukum Ferryanto.(Fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya yang ditandai dengan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-19 yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor.8026/Kelurahan 8 Ilir Tanggal 19 Januari 2000 seluas 350M2 atas nama Mimi Asmani terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari asli);-----

2. BuktiT-2 Fotokopi Buku Tanah Nomor.8027/Kelurahan 8 Ilir Tanggal 19 Januari 2000 seluas 354M2 atas nama Drs. Mohammad Syamsul terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari asli);-----

3. Bukti T-3 Fotokopi Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir 2000Tanggal 19 Januari 2000 seluas 350M2 atas nama Mimi Asmani terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari asli);-----

4. Bukti T-4 Fotokopi Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir 2000Tanggal 19 Januari 2000 seluas 354M2 atas nama Drs. Mohammad Syamsul terletak di



- kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari asli);-----
5. BuktiT-5 Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. M.Syamsul.(Fotokopi dari Fotokopi);-----
6. BuktiT-6. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah atas nama Drs. Mohammad Syamsul terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari asli);-----
7. Bukti T-7 Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah atas nama Drs. Mohammad Syamsul terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Luas 450 M2 Tanggal 15 Desember 1999.(Fotokopi dari asli);-----
8. BuktiT-8 Fotokopi Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak dari Notaris Fauzie Hadi, S.H Nomor. 2 Tanggal 2 September 1996 atas nama Bakaruddin Bintang selaku pihak pertama dan Drs. Mohammad Syamsul selaku pihak kedua (Fotokopi dari asli);-----
9. Bukti T-9 Fotokopi Akta Pengoperan Hak dari Notaris Fauzie Hadi, S.H Nomor. 22 Tanggal 11 April 1996 atas nama Mat Syukri selaku pihak pertama dan Bakaruddin Bintang selaku pihak kedua (Fotokopi dari asli);-----
10. Bukti T-10 Fotokopi Surat Pengakuan Hak Usaha terletak di Seduduk Putih RT.55 Kelurahan 8 Ilir Wilayah Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang tanggal 27 Oktober 1994 Luas 900 M2 atas nama Mat Sukri.(Fotokopi dari asli);-----
11. Bukti T-11 Fotokopi Surat Keterangan Tanah Usaha terletak di Seduduk putih RT.55 Kelurahan 8 Ilir Wilayah Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang tanggal 1 Maret 1994 atas nama Mat Sukri.(Fotokopi dari asli);-----



12. Bukti T-12 Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas tanah di Kapling BNI RT/RW 28/10 Kelurahan 8 Ilir Wilayah Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang tanggal 13 Desember 1999 NIB.040102.19.01475.(Fotokopi dari asli);-----
 13. Bukti T-13 Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Asmani dan Mimi (Fotokopi dari fotokopi);-----
 14. Bukti T-14 Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah terletak di Kapling BNI RT.28 RW.10 Kelurahan 8 Ilir Palembang atas nama Mimi Asmani Tanggal 15 Desember 1999 (Fotokopi dari asli);-----
 15. Bukti T-15 Fotokopi Surat Pemilikan Dan Penguasaan Tanah terletak di RT.28 RW.10 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan IT.II Palembang atas nama Mimi Asmani Tanggal 15 Desember 1999 Luas 385 M2.(Fotokopi dari asli);-----
 16. Bukti T-16 Fotokopi Surat Pengakuan Hak Usaha atas tanah yang terletak di RT.55.A Kelurahan 8 Ilir Kotamadya Palembang atas nama Mimi Asmani Tanggal 29 Mei 1995 Luas 385 M2 (Fotokopi dari asli);-----
 17. Bukti T-17 Fotokopi Surat Pernyataan Beda Nama atas nama Mimi Asmani tertanggal 15 Desember 1999 (Fotokopi dari asli);-----
 18. Bukti T-18 Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas atas nama Mimi Asmani tanggal 18 Januari 2000(Fotokopi dari asli);-----
 19. Bukti T-19 Fotokopi Tanda Terima Berkas Nomor.17/V/AJD/1999 Tanggal 15 Desember 1999 atas nama Mimi Asmani (Fotokopi dari asli);-----
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi 1 mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya yang ditandai dengan Bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan Bukti T.II.Int.1-5 yaitu sebagai berikut :-



1. Bukti T.II.Int.1-1. Fotokopi Surat Pengakuan Hak Usaha atas tanah seluas 385 M2 yang terletak di RT.55.A Kelurahan 8 Ilir Wilayah Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang tanggal 29 Mei 1995 atas nama Mimi Asmani.(Fotokopi dari asli);-----
2. Bukti T.II.Int.1-2 Fotokopi Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Asmani.(Fotokopi dari asli)-----
3. Bukti T.II.Int.1-3.Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor.8026/Kelurahan 8 Ilir Tanggal 19 Januari 2000 Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir 2000 Tanggal 19 Januari 2000 seluas 350M2 atas nama Mimi Asmani terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari asli);-----
4. Bukti T.II.Int.1.4. Fotokopi kwitansi atas nama Mimi Asmani tanggal 25 Mei 1995 (Fotokopi dari asli);-----
5. Bukti T.II.Int.1.5. Fotokopi kwitansi atas nama Mimi Asmani tanggal 7 Juni 1995 (Fotokopi dari asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya yang ditandai dengan Bukti T.II.Int.2-1 sampai dengan Bukti T.II.Int.2-6, yaitu sebagai berikut :-

1. Bukti T.II.Int.2-1. Fotokopi Surat Pengakuan Hak Usaha terletak di RT.55 Kelurahan 8 Ilir Wilayah Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang tanggal 1 Maret 1994 atas nama Mat Sukri.(Fotokopi dari asli);-----
2. Bukti T.II.Int.2-2 Fotokopi Surat Pengakuan Hak Usaha terletak di Seduduk putih RT.55 Kelurahan 8 Ilir Wilayah Kecamatan Ilir Timur II



Kota Palembang tanggal 27 Oktober 1994 Luas 900 M2 atas
nama Mat Sukri.(Fotokopi dari asli);-----

3. Bukti T.II.Int.2-3. Fotokopi Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak yang terletak
di kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang luas
450M2 antara Bakaruddin Bintang dengan Drs. Mohammad
Syamsul dihadapan Notaris Fauzie Hadi, S.H Tanggal 2
September 1996 (.(Fotokopi dari asli) ;-----
4. Bukti T.II.Int.2-4 Fotokopi Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 atas nama
Drs. Mohammad Syamsul.(Fotokopi dari asli) ;-----
5. Bukti T.II.Int.2-5.Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor.8027/Kelurahan 8 Ilir
Tanggal 19 Januari 2000 Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir
2000Tanggal 19 Januari 2000 seluas 354M2 atas nama
Drs.Mohammad Syamsul terletak di kelurahan 8 Ilir kecamatan
Ilir Timur II Kota Palembang.(Fotokopi dari asli);-----
6. Bukti T.II.Int.2-6.Fotokopi Berita Acara Serah Terima Dokumen Kepemilikan
Agunan dari PT.Bank Mandiri kepada M. Syamsul tanggal 9
Maret 2014.(Fotokopi dari asli);-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, selain
mengajukan bukti-bukti surat Penggugat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang
saksi untuk didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :-----

Kemudian saksi pertama dipanggil masuk ruang sidang, dan atas
pertanyaan Hakim Ketua Majelis, saksi tersebut memperlihatkan bukti identitas
Kartu tanda penduduk, dengan identitas sebagai berikut :-----

Hindry. Tempat/Tanggal Lahir ; Pagar Alam. Sumur/12-04-1963. Jenis Kelamin
laki- laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Islam, Pekerjaan : PNS. Alamat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: Sukorejo Jalan. Netar Jaya Lorong Jambu No.197 A RT.10/RW.02 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang ;-----

Kemudian Saksi pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : ----

Pertanyaan Hakim Ketua Majelis

- Bahwa sejak bulan Juni tahun 2017 saksi menjabat lurah kelurahan 8 Ilir.
- Bahwa benar, kuasa Penggugat pada tanggal 30 Mei 2017 meminta untuk mediasi dengan Pak Syamsul dan Ibu Mimi Asmani atas tanah tersebut.
- Bahwa tanah tersebut terletak di RT.24 Kelurahan 8 Ilir.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ferryanto.
- Bahwa saksi memerintahkan Kasi Trantib untuk memanggil para pihak.
- Bahwa benar ada datang menghadap Kasi Trantib Pak Syamsul dan Ibu Mimi dan menunjukkan Sertipikat yang mereka miliki.
- Bahwa menurut Kasi Trantib belum sempat diadakan mediasi karena Ferryanto belum datang menghadap.
- Bahwa permohonan Sertipikat Mimi Asmani dan Drs.Mohammad Syamsul termasuk proyek ajudikasi.

Pertanyaan Hakim Anggota I kepada Saksi :

- Bahwa pernah ada pemanggilan kedua belah pihak tapi belum pernah bertemu dan belum pernah ada mediasi.
- Bahwa yang menguasai fisik tanah adalah Drs. Syamsul dan Mimi Asmani.

Pertanyaan Hakim Anggota II kepada Saksi :

- Bahwa tanah yang ada diwilayah saksi sudah didaftarkan dikantor pertanahan.
- Bahwa seingat saksi rumah Drs. Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani dibangun tahun 1990 keatas, persisnya saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi pernah ikut Tim Ajudikasi pada tahun 1999, waktu itu masih sebagai staf kelurahan.

Halaman 31 dari 53 halaman Putusan Perkara No.47/G/2017/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Pertanyaan Kuasa Penggugat kepada Saksi :

- Bahwa ditanah sengketa ini ada bangunan rumah Pak Syamsul dan Ibu Mimi.
- Bahwa saksi bertugas sejak tahun 1991 dan waktu itu tanah tersebut masih kosong, lalu menjabat KasiTrantib pada tahun 2006.
- Bahwa benar Sertipikat tersebut ditunjukkan melalui Kasi Trantib.

Pertanyaan Kuasa Tergugat kepada Saksi :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan nama Mat Sukri.
- Bahwa saksi pernah menanda tangani surat terkait penerbitan sertipikat tanah tersebut atas perintah Lurah.
- Bahwa saksi tidak ikut kelapangan.
- Bahwa saksi tidak tahu perihal proyek adjudikasi.
- Bahwa benar surat ini (saksi diperlihatkan Bukti T.12 dan T.18) saksi sebagai anggota.

Pertanyaan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 kepada Saksi :

- Bahwa saksi secara phisik tidak tahu batas-batas tanah sengketa ini.
- Bahwa saksi tidak tahu dasar sertipikat Ferryanto.
- Bahwa saksi tidak tahu akta pengoperan Pak Syamsul dan Ibu Mimi Asmani.
- Bahwa waktu saksi lupa membaca atau tidak sebelum menanda tangan surat-surat tersebut (Bukti T.12 dan T.18, saksi membacanya terlebih dahulu).
- Bahwa pada tahun 1994 nama Lurahnya Hasan Yamani.

Kemudian saksi kedua dipanggil masuk ruang sidang, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, saksi tersebut memperlihatkan bukti identitas Kartu tanda penduduk, dengan identitas sebagai berikut :-----

KMS.Mustar Tempat/Tanggal Lahir ; Palembang/05-08-1961. Jenis Kelamin laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan :PNS. Alamat :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Makrayu Lorong Tanjung Burung No.1442 A RT.29/RW.10 Kelurahan 30 Ilir
Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang ;-----

Kemudian Saksi pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : ----

Pertanyaan Hakim Ketua Majelis kepada Saksi :

- Bahwa saksi sebagai Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban.
- Bahwa sebelumnya bertugas dikelurahan lain dengan jabatan yang sama.
- Bahwa saksi tahu sengketa ini sejak ada surat dari kuasa Penggugat dan didisposisikan oleh Lurah kepada saksi.
- Bahwa benar saksi memanggil para pihak tapi yang hadir hanya Drs. Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani.
- Bahwa benar saksi kelokasi bersama dengan kuasa Ferryanto (Penggugat).
- Bahwa setelah ditanya kepada RT setempat, diketahui rumah diatas tanah tersebut adalah milik Drs. Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani.
- Bahwa saksi menyarankan kepada kedua belah pihak agar menyelesaikan masalah ini diinstansi yang berwenang.

Pertanyaan Hakim Anggota I kepada Saksi :

- Bahwa waktu kelokasi tanah tersebut saksi dan kuasa Penggugat tidak turun dari mobil lalu memanggil RT setempat dan meminta keterangan.
- Bahwa menurut Ketua RT setempat milik Dr.Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani.

Pertanyaan Hakim Anggota II kepada Saksi :

- Bahwa saksi lupa tanggal berapa permohonan mediasi oleh kuasa Penggugat.
- Bahwa atas panggilan saksi mengirim surat kepada Drs. Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani menunjukkan sertipikat yang mereka miliki.
- Bahwa saksi bertugas dikelurahan 8 Ilir sejak bulan Januari 2017.

Halaman 33 dari 53 halaman Putusan Perkara No.47/G/2017/PTUN-PLG



Pertanyaan Kuasa Penggugat kepada Saksi :

- Bahwa benar saksi menunjukkan sertipikat milik Drs. Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani kepada kuasa Penggugat.
- Bahwa saksi tidak tahu dokumen apa lagi atas tanah tersebut yang dimiliki oleh saudara Mohammad Syamsul dan Mimi Asmani.
- Bahwa saksi tidak tahu ada tumpang tindih sertipikat atas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tahu ada Sertipikat Penggugat waktu dilampirkan dalam permohonan mediasi.

Pertanyaan Kuasa Tergugat kepada Saksi :

- Bahwa setelah dijelaskan para pihak tidak pernah menghadap saksi lagi.
- Bahwa benar saksi mengizinkan kuasa Penggugat memphotokopi sertipikat tersebut.
- Bahwa setiap pekerjaan saksi dilaporkan kepada Lurah.

Pertanyaan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 kepada Saksi :

- Bahwa tidak ada standarnya cara melaksanakan mediasi dikelurahan.
- Bahwa semenjak saksi menjadi Kasi Trantib tidak ada masalah lain atas tanah ini.

Kemudian saksi ketiga dipanggil masuk ruang sidang, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, saksi tersebut memperlihatkan bukti identitas Kartu tanda penduduk, dengan identitas sebagai berikut :-----

Dasawarto. Tempat/Tanggal Lahir ; Palembang/14 Mei 1965. Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Khatolik, Pekerjaan : Karyawan Swasta. Alamat : Jalan. Sapta Marga No.84 RT.53/RW.03 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Kota Palembang ;-----

Kemudian Saksi pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----



Pertanyaan Hakim Ketua Majelis kepada Saksi :

- Bahwa saksi pada tahun 2013 diberikan kuasa oleh Ny. Yeny orang tua dari Ferryanto untuk mengurus tanah tersebut karena anak-anaknya tidak ada di Palembang.
- Bahwa saksi melihat kelokasi tanah tersebut sesuai petunjuk Ny. Yeny dan ditinjau tersebut sudah ada bangunan rumah, lalu saksi menyurati Lurah dan tidak ada tanggapan.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat asli sertipikat Ny. Yeny.

Pertanyaan Hakim Anggota I kepada Saksi :

- Bahwa semua ahli waris Ny.Yeny menandatangani surat kuasa kepada saksi.
- Bahwa benar ini tandatangan saksi (saksi diperlihatkan Bukti P.9, P.10,P.11) .

Pertanyaan Hakim Anggota II kepada Saksi :

- Bahwa saksi yakin benar lokasi yang dimaksud Ny.Yeny adalah tanah yang saksi datangi.
- Bahwa Surat Kuasa Ny.Yeny kepada saksi tanggal 17 April 2013.
- Bahwa saksi kelokasi tanah tersebut kira-kira tiga hari setelah ada surat kuasa.

Pertanyaan Hakim Anggota I kepada Saksi :

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat objek sengketa.
- Bahwa ada dua akses jalan untuk ketanah tersebut.
- Bahwa saksi menyurati lurah untuk mencari fakta kebenaran atas tanah tersebut.
- Bahwa Patokan saksi melihat tanah tersebut tidak jauh dari rumah Pak Maryadi pengurus Sriwijaya FC.

Pertanyaan Kuasa Tergugat kepada Saksi :

- Bahwa saksi yakin itulah tanah yang dimaksud Ny.Yeny.
- Bahwa tidak ada orang lain yang menunjukkan tanah tersebut.
- Bahwa cara Ny.Yeny menunjukkan tanah tersebut Ny. Yeny menggambarkan denah lokasi tanah tersebut diatas kertas dengan mengira-ngira.



- Bahwa saksi tidak yakin dengan lokasi tanah tersebut.
- Bahwa saksi adalah teman Penggugat (Ferryanto).
- Bahwa Saksi tidak sanggup karena bukan bidang saksi untuk urusan hukum.

Pertanyaan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 kepada Saksi :

- Bahwa saksi tidak pernah melihat asli sertifikatnya hanya diberikan fotokopinya dan Sertipikat tersebut atas nama Ny.Yeny.

Kemudian saksi keempat dipanggil masuk ruang sidang, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, saksi tersebut memperlihatkan bukti identitas Kartu tanda penduduk, dengan identitas sebagai berikut :-----

Syarifudin,S.E. Tempat/Tanggal Lahir ; Lahat/19 Desember 1965. Jenis Kelamin laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan :PNS. Alamat : Jalan. Juaro VIII Nomor.91 RT.68/RW.14 Kelurahan Sialang Kecamatan Sako Kota Palembang ;-----

Kemudian Saksi pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : ----

Pertanyaan Hakim Ketua Majelis kepada Saksi :

- Bahwa Saksi adalah teman Ferryanto.
- Bahwa saksi pernah diajak Ferryanto kelokasi tanah tersebut pada tahun 1986.
- Bahwa ada orang yang memelihara tanah tersebut dipanggil Ferryanto dengan panggilan Pak RT.
- Bahwa jalan menuju tanah tersebut jalan setapak.
- Bahwa kata Ferryanto tanah tersebut milik orang tuanya.
- Bahwa ditanah tersebut ada pondok.
- Bahwa saksi terakhir pada tahun 2013 berdua dengan Dasawarto.

Pertanyaan Hakim Anggota I kepada Saksi :

- Bahwa setahu saksi daerah tersebut masuk kelurahan 8 Ilir.
- Bahwa pada tahun 1986 dengan siapa saksi ketanah tersebut.



Pertanyaan Kuasa Penggugat kepada Saksi :

- Bahwa saksi tidak tahu arah mata anginnya tapi pondok tersebut menghadap kejalan.

Pertanyaan Kuasa Tergugat kepada Saksi :

- Bahwa saksi yang menemani Dasawarto kelokasi tanah tersebut pada tahun 2013 yang lalu.

Pertanyaan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 kepada Saksi :

- Bahwa Ferryanto tidak pernah menyebut berapa luas tanah tersebut.
- Bahwa selain tanah tersebut tidak ada tanah lain yang ditunjukkan Ferryanto.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan didalam Jawabannya, Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat, tidak menghadirkan saksi, walaupun kesempatan tersebut telah diberikan dengan patut oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan didalam Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 selain mengajukan bukti-bukti surat juga menghadirkankan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :-----

Kemudian saksi pertama dipanggil masuk ruang sidang, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, saksi tersebut memperlihatkan bukti identitas Kartu tanda penduduk, dengan identitas sebagai berikut :-----

Siti Sanariyah., Tempat/Tanggal Lahir ; Muara Enim Pajar Bulan/14 Juli 1940. Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. Alamat : Jalan. Sersan sekundang Nomor.28 RT.24/RW.06 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang ;-----

Kemudian Saksi pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : ----



Pertanyaan Hakim Ketua Majelis kepada Saksi :

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa ini adalah milik saksi.
- Bahwa Mimi Asmani membeli tanah ini dari Almarhum suami saksi.
- Bahwa suami saksi membeli tanah tersebut dari orang bernama Sukri.

Pertanyaan Hakim Anggota kepada Saksi :

- Bahwa saksi tidak tahu ada surat apa atas tanah sengketa ini.

Pertanyaan Hakim Anggota II kepada Saksi :

- Bahwa saksi lupa tahun berapa tanah tersebut dijual kepada Mimi Asmani.

Pertanyaan Kuasa Penggugat kepada Saksi :

- Bahwa suami saksi meninggal dunia pada tahun 2000.
- Bahwa suami saksi adalah Pegawai Negeri Sipil.

Pertanyaan Kuasa Tergugat kepada Saksi :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ny.Yeni atau Lindawati.

Pertanyaan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 kepada Saksi :

- Bahwa nama suami saksi M.Nuh Safir.
- Bahwa sebelum dijual kepada Mimi Asmani tanah tersebut dikuasai oleh saksi dan suami.
- Bahwa sebelum adanya sengketa ini tanah tersebut pernah ada orang yang menyanggahnya.

Kemudian saksi kedua dipanggil masuk ruang sidang, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, saksi tersebut memperlihatkan bukti identitas Kartu tanda penduduk, dengan identitas sebagai berikut :-----

H. Bakarudin Bintang. Tempat/Tanggal Lahir ; OKU/25 Desember 1941. Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan : Pensiunan TNI. Alamat : Jalan. Seduduk Putih Komp.Gatra II Blok.D.41 RT.21/RW.04 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang ;-----



Kemudian Saksi pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : ----

Pertanyaan Hakim Ketua Majelis kepada Saksi :

- Bahwa benar tanah sengketa ini milik saksi sebelum dijual kepada Drs.Mohammad Syamsul.
- Bahwa tanah tersebut dibeli dari Mat Sukri yang luasnya 354 M2.
- Bahwa tanah tersebut saksi tanami ubi rambat dan sayur.

Pertanyaan Hakim Anggota II kepada Saksi :

- Bahwa Tanah tersebut dibeli dari Mat Sukri tahun 1996 dan tahun 1996 juga dijual kepada Drs. Mohammad Syamsul.
- Bahwa Surat Pengakuan Hak Usaha atas nama Mat Sukri tahun 1994.
- Bahwa tanah tersebut dibeli saksi dari Mat Sukri pemilik pertama.

Pertanyaan Kuasa Penggugat kepada Saksi :

- Bahwa Tanah tersebut saksi jual kepada Drs. Mohammad Syamsul pada tahun 1996 dihadapan Notaris Fauzi.
- Bahwa istri saksi juga mengetahui jual belinya.
- Bahwa Surat Pengakuan Hak tanah tersebut diketahui oleh Camat.
- Bahwa pada tahun 1994 tanah tersebut belum dibuatkan surat lalu pada tahun 1996 dibuatkan surat dan kemudian dijual kepada Drs. Mohammad Syamsul.

Pertanyaan Kuasa Tergugat kepada Saksi :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan pak Wahid.
- Bahwa Surat tanah tersebut atas nama Mat Sukri.

Pertanyaan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 kepada Saksi :

- Bahwa Tidak tahu Mimi Asmani beli dari siapa.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Ny.Yeny atau orang dengan sebutan Pak RT.



Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materil dalam rangka penyelesaian sengketa serta untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam menunjuk tanah yang Sertipikatnya menjadi objek sengketa, dimana atas permintaan pihak Penggugat, Majelis Hakim beserta para pihak telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat ke lokasi fisik tanah yang menjadi Objek Sengketa di Kelurahan 8 Ilir. Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan pada hari Senin tanggal 9 November 2017, Jam 08.00 WIB., yang pada pokoknya para pihak sama-sama menunjukkan lokasi yang sama atas fisik tanah yang menjadi Objek Sengketa dan juga didapatkan keterangan-keterangan dari para pihak yang hadir, yaitu :-----

Ferryanto sebagai Penggugat Prinsipal memberikan keterangan sebagai berikut ;-

- Bahwa benar inilah lokasi tanah yang Sertipikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa Terakhir kali Penggugat kelokasi tanah ini pada tahun 1990.
- Bahwa diatas tanah ini dulunya ada pondok orang yang merawat tanah ini yang biasa dipanggil Pak RT.
- Bahwa orang tersebut sekarang tidak tahu ada dimana.
- Bahwa dari dulu dibelakang tanah tersebut ada parit yang membetasi tanah tersebut.

Selanjutnya Tergugat memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa benar tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat adalah Lokasi tanah yang Sertipikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa sewaktu diadakan pengukuran atas permohonan sertipikat atas tanah ini waktu itu tidak ada yang menyanggah.

Selanjutnya Prinsipal Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 memberikan keterangan sebagai berikut :-----



- Bahwa benar tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat adalah Lokasi tanah yang Sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa luas tanah atas nama Mimi Asmani yaitu panjang 29 meter dan lebar 11 meter.
- Bahwa luas tanah atas nama Drs. Mohammad Syamsul yaitu panjang 29 meter dan Lebar 12 meter.
- Bahwa semenjak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 membeli dan membangun rumah diatas tanah ini sebelum adanya gugatan ini tidak ada orang yang menyanggah.
- Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi 1 dan 2 membangun rumahnya tanah ini dalam keadaan kosong.

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan, atas kesempatan yang diberikan tersebut para pihak menyerahkan kesimpulan masing-masing tertanggal 4 Desember 2017 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan dan mohon Putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana disampaikan dalam Gugatannya tertanggal 14 Juli 2017 yang telah terurai di atas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) berupa :---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 8026/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor : 1102/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 350 M² atas nama : Mimi Asmani, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan; (Vide Bukti P-1 = T-1=TII.Int 1-3);
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 8027/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor : 1103/8 Ilir 2000 tanggal 19 Januari 2000 seluas 354 M² atas nama : Drs. Mohammad Syamsul, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan; (Vide Bukti P-2 = T-2=TII.Int 2-5);-----

Menimbang, bahwa karena menurut Penggugat penerbitan objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3, dan Pasal 4 Keputusan Menteri Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tempat Tinggal;
4. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas kepastian hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah dibantah oleh Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 27 September 2017 yang berisi Eksepsi dan pokok perkaranya yang selengkapnya telah juga dikemukakan dalam bagian duduk sengketa Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 26 September 2017 yang diuraikan dalam eksepsi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pokok perkaranya yang selengkapnya telah juga dikemukakan dalam bagian duduk sengketa Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tersebut telah dibantah dengan tegas oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 4 Oktober 2017 dan terhadap Replik Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dalam Dupliknya tertanggal 12 Oktober 2017; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah menghadirkan alat bukti tertulis yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun copynya dipersidangan yang diberi tanda P-1 s.d. P-11 dan menghadirkan 4 (empat) orang saksi yang bernama Hindry, KMS Mustar, Dasawarto dan Syarifudin, S.E;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah menghadirkan alat bukti tertulis yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun copynya dipersidangan yang diberi tanda T-1 s.d T-19 namun tidak menghadirkan saksi di persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah menghadirkan alat bukti tertulis yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun copynya dipersidangan yang diberi tanda TII Int 1-1 s.d TII Int 1-5 dan TII Int 2-1 s.d TII Int 2-6 serta telah menghadirkan 2 (dua) saksi di persidangan yang bernama Siti Sanariyah dan H. Bakarudin Bintang;-----

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa *a quo* terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dengan pertimbangan sebagai berikut: -----



DALAM EKSEPSI: -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan eksepsinya dalam Jawabannya tertanggal 27 September 2017, yang dalil-dalil eksepsinya pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Kompetensi Absolut; -----

Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya yang pada intinya sudah jelas-jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak kepemilikan/keperdataan; -----

2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu; -----

Bahwa Gugatan Penggugat sudah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat ukur Nomor 1102/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, seluas 350 M² atas nama Mimi Asmani yang terletak di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat ukur Nomor 1103/8 Ilir/2000 tanggal 19 Januari 2000, seluas 350 M² atas nama Drs. Mohammad Syamsul yang terletak di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, pada tahun 2008 Penggugat mengetahui keberadaan tanah tersebut telah dikuasai oleh orang lain dan telah berdiri di atasnya bangunan rumah permanen. Pada tanggal 17 April 2013, Penggugat ada memberikan kuasa kepada Dasawarto untuk mengurus tanah tersebut dan telah mengajukan surat kepada Kantor Kelurahan 8 Ilir untuk diadakan mediasi,



namun tidak ditanggapi, yang mana surat tersebut tertanggal 27 Agustus 2013.

Lalu pada tanggal 19 Mei 2017 Penggugat kembali memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya untuk mengurus tanah tersebut; -----

3. Gugatan Penggugat kabur; -----

Bahwa luas tanah milik Penggugat yang berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1854/Kampung 8 Ilir/1981, Gambar Situasi Nomor 4961 tanggal 30 September 1981, luas 547 M² atas nama Nyonya Yenny, terdapat perbedaan dengan luas tanah kedua sertipikat objek sengketa yang kalau dijumlahkan menjadi 704 M²; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dalam Jawabannya tertanggal 26 September 2017, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Mengenai batas waktu pengajuan gugatan; -----

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan sengketa tata usaha negara terhadap objek sengketa a quo dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan tata usaha negara tersebut;-----

Bahwa gugatan diajukan oleh Penggugat terdaftar tanggal 14 Juli 2017, sedangkan berdasarkan posita gugatan pada point ke-5 yang menyatakan Penggugat telah mengetahui sejak Tahun 2008 yang mana Penggugat pada saat itu mengecek tanah yang menurut keyakinan Penggugat merupakan milik orang tuanya (Nyonya Yenny) ternyata sudah berdiri bangunan rumah permanen. Kemudian pada Tahun 2013 Penggugat kembali menguasai kepada Dasawarto untuk mengurus tanah di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II;-----



Bahwa dengan demikian gugatan ini telah diajukan melampaui batas waktu pengajuan yang diperkenankan oleh ketentuan Pasal 55 tersebut;-----

2. Bahwa Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan ini berdasarkan klaim kepemilikan atas tanahnya karena telah kadaluarsa atau lewat waktu seperti yang diterangkan pada Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut : “Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertipikat tersebut”;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dalam masing-masing Jawabannya tersebut, Pengadilan berpendapat eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori Eksepsi kewenangan Absolut Pengadilan dan Eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : -----

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui*



hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----

(2)

(3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa; -----*

Menimbang, bahwa merujuk pada Ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi Tergugat tersebut meskipun ada berkaitan dengan eksepsi tentang kewenangan absolut, namun oleh karena untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut harus didukung dengan alat-alat bukti sehingga terhadap eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari secara cermat terhadap substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 terdapat beberapa kesamaan eksepsi, sehingga untuk mempermudah sistematika penulisan pertimbangan terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tersebut tidak berdasarkan urutan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 secara terpisah, namun menjadi satu kesatuan dalam eksepsi yang sama dan dipertimbangkan sekaligus terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2, baik Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut maupun Eksepsi lain-lain, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi mengenai Kewenangan/Kompetensi Absolut; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari gugatan, Jawaban, Bukti surat maupun keterangan saksi-saksi serta kesimpulan yang diajukan oleh



para pihak di persidangan, maka terdapat fakta-fakta hukum yang relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah seluas 547 M², yang terletak di Desa/Kampung 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, sekarang dikenal dengan nama Kelurahan 8 Ilir, merupakan peninggalan dari orang tuanya (Nyonya Yenny); -----
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh orang tua Penggugat pada tahun 1985 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Juli 1985 Nomor 75/IT-II/1985 dibuat dihadapan Notaris Fauzi Hadi, S.H; -----
- Bahwa tanah yang dibeli oleh ibu Penggugat tersebut masih dalam keadaan kosong, pada tahun 1987 Nyonya Yenny (ibu Penggugat) menyuruh Ketua RT setempat untuk berkebun dan berternak ayam diatas tanah itu; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mendapatkan sebidang tanahnya tersebut dengan meneruskan usaha orang tuanya yang bernama Siti Sanariyah sejak tahun 1979 dan sampai dengan diterbitnya Surat Pengakuan Hak Usaha yang tertanggal 29 Mei 1995; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mendapatkan sebidang tanah tersebut dengan membeli dari pamannya yang bernama Bakaruddin pada tahun 1996 yang sudah diusahakan sejak tahun 1994 dengan ditanami ubi. Yang dahulunya dari tahun 1982 sudah dikuasai dan diusahakan terlebih dahulu oleh Alm. Sukri sebelum dialihkan ke Bakarudin; -----
- Bahwa di tahun 2000 karena adanya Program Pemerintah yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) terkait dengan pendaftaran tanah untuk di sertipikatkan, maka terbitlah kedua sertipikat objek sengketa tersebut yang masing-masing atas nama Tergugat II Intevensi 1 dan 2; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa yang menjadi masalah dalam sengketa ini adalah



siapakah pihak yang berhak atas tanah sengketa *a quo*, Pihak Penggugat atau Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2, dan masalah tersebut pada dasarnya merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang masuk ranah Hukum Perdata; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dasar perolehan hak, riwayat dari pemegang hak atas bidang tanah dan data fisik bidang tanah masing-masing antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah dari perjanjian jual beli dengan Lindawati, berdasarkan Akta jual beli Nomor 75/IT-II/1985 tanggal 29 Juli 1985 dihadapan Fauzie Hadi, S.H., sebagai Pejabat PPAT Wilayah Kotamadya Palembang, yang luasnya 547 M² dan lokasi tanahnya di Kampung(sekarang Kelurahan) 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kotamadya (sekarang Kota) Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas tanah sesuai dengan Gambar Situasinya antara lain (Vide Bukti P-4) :-----

- Sebelah Utara : SHM Nomor 491;-----
- Sebelah Selatan : Tanah belum terdaftar;-----
- Sebelah Timur : SHM Nomor 492;-----
- Sebelah Barat : Tanah belum terdaftar;-----

Menimbang, bahwa Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 memiliki sebidang tanah dengan meneruskan usaha ibunya yang bernama Siti Sanariyah yang diusahakan sejak tahun 1979, yang terletak di RT 55 A Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya (sekarang Kota) Palembang, luas 385 M² yang batas-batasnya antara lain sebagai berikut (Vide bukti T-16=TII Int1-1):-----

- Sebelah Utara : dengan rencana jalan;-----



- Sebelah Selatan : dengan Parit;-----
- Sebelah Timur : dengan Tanah Usaha Sukri;-----
- Sebelah Barat : dengan Rencana Jalan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi 2 memperoleh sebidang tanah dari perjanjian jual beli dengan Bakaruddin Bintang, sesuai dengan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 2, tanggal 2 September 1996 (Vide bukti T-8=TII Int2-3), sedangkan Bakarudin Bintang membeli tanah tersebut dari Mat Syukri sesuai dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 22, tanggal 11 April 1996 (Vide bukti T-9), dan Mat Syukri mengusahakan sendiri tanah tersebut sejak tahun 1989 sesuai dengan Surat Pengakuan Hak Usaha tanggal 27 Oktober 1994, yang batas-batasnya antara lain sebagai berikut (Vide bukti T-10=TII Int2-2):-----

- Sebelah Utara : dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan : dengan Parit;-----
- Sebelah Timur : dengan Tanah Adnan Rihin;-----
- Sebelah Barat : dengan Tanah Usaha M. Nuh Satir;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (Lokasi) pada tanggal 9 November 2017, telah mendapatkan fakta dilampangan bahwa lokasi tanah tempat diterbitnya kedua objek sengketa yang bagian Sebelah Selatannya yaitu berbatasan dengan Parit (batas alam);-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menghadirkan saksi atas nama Dasawarto yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan tanggal 2 November 2017, yang menyatakan bahwa saksi selaku penerima kuasa Nyonya Yenny untuk mengurus tanahnya, akan tetapi denah lokasi tanah yang diberikan oleh Nyonya Yenny hanya kira-kira saja dan saksi tidak yakin dengan lokasi tersebut;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kumpulan fakta-fakta hukum dan pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa meskipun surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat dijadikan objek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara, namun dalam sengketa *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa pokok yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah merupakan sengketa kepemilikan keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum dan bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya (Vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan No.22/K/TUN/1998, tanggal 22 Juli 2001);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa dalil Jawaban Tergugat mengenai eksepsi Kompetensi Absolut sebagaimana disebutkan diatas merupakan sebuah alasan yang cukup beralasan hukum untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap materi eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK SENGKETA;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dinyatakan diterima, maka dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; ----



Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka merujuk pada Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo* haruslah dibebankan kepada Pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan perkara ini, sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mengambil beban pembuktian serta penilaian pembuktian dan berdasarkan hal itu, terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun hanya memakai alat bukti yang relevan saja dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;---

Memperhatikan Ketentuan-Ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan lain yang berkaitan;-----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.642.000.,(dua juta enam ratus empat puluh dua ribu rupiah);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada Hari Senin, Tanggal 11 Desember 2017, oleh Kami **HERMAN BAEHA, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **BAHERMAN, S.H.**, dan **FIRDAUS MUSLIM, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terlebih dahulu dinyatakan terbuka untuk umum pada Hari Senin, Tanggal 18 Desember 2017, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **DARUL KUTNI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

BAHERMAN, S.H.

HERMAN BAEHA, S.H.,M.H

FIRDAUS MUSLIM, S.H.

PANITERA PENGGANTI

DARUL KUTNI, S.H.

Halaman 53 dari 53 halaman Putusan Perkara No.47/G/2017/PTUN-PLG



RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 47/G/2017/PTUN-PLG.

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000.-
2. Biaya ATK	Rp. 75.000.-
3. Biaya Panggilan	Rp. 180.000.-
4. Biaya Sumpah	Rp. 40.000.-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.2.300.000.-
6. Biaya Redaksi	Rp. 5.000.-
7. Biaya Leges	Rp. -
8. Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000.-
9. Biaya Meterai Putusan Akhir	Rp. 6.000.-
Jumlah	Rp. 2.642. 000.- (Dua Juta Enam Ratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah).-