



P U T U S A N

NOMOR 33/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, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam sengketa antara: -----

YULIANA, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sultan M. Mansyur Lrg. Lebak Keranji No. 738 RT/RW. 09/003, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil; -----
Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT;**

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG,
berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang; -----

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

- 1. AHMAD SYAHABUDDIN, S.H.**, jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; -----
- 2. NOVI ARMITA MUSLIM, S.H., M.H.**, jabatan Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
- 3. UMI KALSUM, S.H., M.Si**, jabatan Kasubsi Pengendalian Pertanahan; -----
- 4. MULYA MARTADINATA, S.H.**, jabatan Analis Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; ----

Hlm. 1 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 249/13-16.71/VI/2017, tanggal 05 Juni 2017; -----

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

FAIZAL ABD. WAHAB, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jl. PSI Lautan Lr. Masjid Rohmaniah No. 07B RT/RW. 001/001 Kelurahan 36 Ilir, Kecamatan Gandus, Palembang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil; -----

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

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/PEN.MH/2017/PTUN-PLG, tanggal 9 Mei 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/PEN.PP/2017/PTUN-PLG tanggal 10 Mei 2017, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/PEN.HS/2017/PTUN-PLG, tanggal 31 Mei 2017, tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini; --
4. Putusan Sela Nomor 33/G/2017/PTUN-PLG, tanggal 7 Juni 2017, tentang Penetapan Permohonan Intervensi; -----
5. Telah pula memeriksa berkas sengketa serta mendengarkan keterangan para pihak yang bersengketa, membaca bukti-bukti surat, dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Hlm. 2 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 Mei 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 04 Mei 2017, dibawah Register Perkara Nomor 33/G/2017/PTUN-PLG, sebagaimana telah diterima perbaikannya secara formal dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 31 Mei 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut: -----

I. Objek gugatan: -----

Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya; -----

II. Tenggang waktu: -----

1. Bahwa objek Gugatan baru diketahui oleh Penggugat melalui saudara Yantok pada tanggal 05 April 2017 yang ingin menjualkan tanah tersebut; -----
2. Bahwa gugatan dibuat pada tanggal 03 Mei 2017 dan selanjutnya didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui bagian pendaftaran pada Panitera Muda Perkara; -----
3. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; -----

Hlm. 3 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



4. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu gugat; -----

III. Kepentingan Penggugat: -----

1. Bahwa menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Penggugat adalah individu / orang dalam kedudukannya selaku pihak kedua yang tidak dituju oleh keputusan *a quo* objek sengketa dan selanjutnya menjadi berkepentingan secara langsung terhadap keputusan berupa sertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut, karena terbit di atas tanah Penggugat (Yuliana, S.H., M.H.) yang terletak di Kelurahan Karangjaya, Kecamatan Gandus, Kotamadya Palembang;
2. Bahwa objek sengketa tersebut di atas, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang ditetapkan atau dikeluarkan oleh Tergugat selaku Penjabat Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara; -----
3. Bahwa apalagi terhadap bidang tanah Penggugat tersebut telah diajukan permohonan hak melalui Kantor Pertanahan Kota Palembang dan pada tanggal 23 April 2014 yang atas nama Penggugat selanjutnya telah diterbitkan peta bidang atas bidang tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat tersebut atas nama Yuliana, S.H., M.H. (Penggugat) dan sudah menjadi semestinya jika permohonan hak tersebut ditindak-lanjuti oleh Tergugat hingga terbit sertifikat yang dimohon; -----

Hlm. 4 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



4. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik *a quo* atas nama Faizal Abd Wahab, dengan luas 995 M² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) olehnya Penggugat amat sangat dirugikan kepentingannya karena menjadi tidak dapat memanfaatkan tanah dimaksud lebih lanjut hingga batalnya sertipikat objek sengketa tersebut; -----

5. Bahwa objek sengketa telah dikuasakan dari ahli waris (9 saudara) kepada Penggugat dengan berdasarkan Surat Kuasa Notaris Nomor 30 Tanggal 16 Mei 2017 dari Notaris-PPAT Rizal, S.H., sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan; -----

IV. Dasar dan alasan gugatan; -----

1. Bahwa seperti terurai diatas, maka Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Letjen Ratu Alamsyah Prawira Negara, Kelurahan Karangjaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan yang didapat dari warisan orang tua kami yang bernama H. Imron Zainuddin dan Hj. Siti Zainur yang meninggalkan anak berjumlah 9 (sembilan) orang termasuk Penggugat (Yuliana, S.H., M.H.) berdasarkan surat ahli waris Nomor 75/WRS/BL/1998 tanggal 29 Desember 1998 terdiri dari: -----

a. Nama : M. Soleh; -----
Alamat : Dusun Pati RT. 005 RW. 005, Desa Sidodadi, Kecamatan Sidomulyo, Lampung Selatan; -----
NIK : 1801072609590003; -----
Pekerjaan : Polri; -----
b. Nama : Masnun; -----

Hlm. 5 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. Sultan M. Mansyur Lrg. Lebak Keranji RT. 09
RW. 03 No. 738 Kel. Bukit Lama, Kec. Ilir Barat 1
Palembang; -----

NIK : 1671044410630004; -----

Pekerjaan : PNS; -----

c. Nama : Zuchriah; -----

Alamat : Jl. Sultan M. Mansyur Lrg. Lebak Keranji RT. 09
RW. 03 No. 738 Kel. Bukit Lama, Kec. Ilir Barat 1
Palembang; -----

NIK : 1671046103640003; -----

Pekerjaan : PNS; -----

d. Nama : Surya Darmawan; -----

Alamat : Jl. Sultan M. Mansyur Lrg. Lebak Keranji RT. 09
RW. 03 No. 738 Kel. Bukit Lama, Kec. Ilir Barat 1
Palembang; -----

NIK : 167104112680009; -----

Pekerjaan : Swasta; -----

e. Nama : Edy Junaidi; -----

Alamat : Jl. PDAM Lrg. Unglen 1 RT. 09 RW. 03 No. 738 Kel.
Bukit Lama, Kec. Ilir Barat 1 Palembang; -----

NIK : 1671040102710004; -----

Pekerjaan : PNS; -----

f. Nama : M. Riduansyah; -----

Alamat : Jl. Sultan M. Mansyur Lrg. Lebak Keranji RT. 09
RW. 03 No. 738 Kel. Bukit Lama, Kec. Ilir Barat 1
Palembang; -----

NIK : 1671041010710015; -----

Hlm. 6 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : PNS; -----

g. Nama : Rosalina, S.E.; -----

Alamat : Jl. Sultan M. Mansyur Lrg. Lebak Keranji RT. 09
RW. 03 No. 738 Kel. Bukit Lama, Kec. Ilir Barat 1
Palembang; -----

NIK : 1671046808750004; -----

Pekerjaan : PNS; -----

h. Nama : Lisa Malesi, S.E.; -----

Alamat : Jl. Sultan M. Mansyur Lrg. Lebak Keranji RT. 09
RW. 03 No. 738 Kel. Bukit Lama, Kec. Ilir Barat 1
Palembang; -----

NIK : 1671044404780010; -----

Pekerjaan : Honorer; -----

Yang diperoleh oleh orang tua kami dengan cara membeli tanah dari Saudara Kusnari Bin Kasnadi dengan luas 3.848 M² (tiga ribu delapan ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Ratu Alamsyah Prawiranegara, kemudian setelah orang tua kami meninggal (H. Imron Zainuddin meninggal tanggal 8 September 1998 dan Hj. Siti Zainur meninggal tanggal 18 Maret 2010 di Bukit Lama Palembang) maka saudara-saudara saya menguasai tanah tersebut kepada saya dengan surat Kuasa Notaris Nomor 30 Tanggal 16 Mei 2017 dari Notaris-PPAT Rizal, S.H.; -----

2. Bahwa alas hak kepemilikan bidang tanah bagi Penggugat adalah didasarkan kepada: -----

a. Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Oktober 1978 atas nama Nusmihardjo yang diperoleh dari Cik Nang; -----

Hlm. 7 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



- b. Surat Pengakuan Hak tertanggal 30 April 1980 atas nama Nusmihardjo; -----
- c. Surat Pengakuan Hak Usaha Atas Tanah atas nama Kusnari bin Kasnadi tertanggal 10 Agustus 1982 yang dibeli dari Nusmihardjo;
- d. Surat Keterangan Nomor 06/4/KA/1983, tanggal 20 Mei 1983 ditanda-tangani oleh Lurah Karang Anyar Palembang dan Camat Ilir Barat II Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang; -----
- e. Surat Pengakuan Hak atas nama Kusnari bin Kasnadi tertanggal 14 Mei 1983 diketahui oleh Lurah Karang Anyar Palembang dan Camat Ilir Barat II Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang; -----
- f. Surat Keterangan Persetujuan Bersama antara H.Imron dengan Kusnari yang disaksikan oleh para saksi dan Ketua Rukun Tetangga 33 Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Ilir Barat II; -----
- g. Akta Notaris H Zulkifli Sitompul,S.H., di Palembang, Nomor 16 tanggal 12 Oktober 1992 tentang Pengoperan dan Pemindahan Hak dari Kusnari Bin Kusnadi / Kasnadi kepada Haji Imron Zainuddin; -----
3. Bahwa Haji Imron Zainuddin adalah Bapak dari Yuliana (Penggugat) yang meninggal pada tanggal 8 bulan September tahun 1998 di Bukit Lama Palembang dan Ibu yang bernama Hj. Siti Zainur yang meninggal pada tanggal 18 Maret tahun 2010 di Bukit Lama Palembang; -----
4. Bahwa Haji Imron Zainuddin adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Ratu Alamsyah Prawiranegara yang didapat dengan cara membeli dari Kusnari bin Kasnadi pada tanggal 10 Oktober 1992 dengan harga Rp 1.500.000-, (satu juta lima ratus ribu rupiah)

Hlm. 8 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



dengan jumlah tanah 4.138 M² (empat ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas: -----

- Utara berbatas dengan Sani; -----
- Barat berbatas dengan Tjik Nang dan Solok Beras; -----
- Selatan berbatas dengan Damun; -----
- Timur berbatas dengan Damun dan H.A. Aziz; -----

Tanah tersebut pernah disawahi atau diusahakan oleh Damun Sudjak pada tahun 1992 sampai dengan tahun 1993 dengan izin dari H. Imron Zainuddin (orang tua dari Penggugat) dengan sistem bagi hasil, namun pada tanggal 3 Februari 1993 H. Imron Zainuddin (orang tua kami) digugat oleh Damun Sujak Bin Dasri ke Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang dalam perkara perdata Nomor 12/PDT.G/1993.PN.PLG dan diputus pada tanggal 29 Mei 1995 dengan pokok amar putusan yang berbunyi "Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dan putusan ini *Inkracht*; -----

Pada tahun 2013, saya mengajukan sertipikat ke BPN Kota Palembang. Setelah dilakukan pengukuran di lapangan oleh pihak BPN Kota Palembang, ternyata di atas tanah tersebut ada GS Nomor 965/thn 1997 atas nama Damun Sudjak bin Dasri, lalu BPN Kota Palembang tanggal 8 Januari 2014 memanggil saya (Penggugat) dan memanggil ahli waris dari Damun Sudjak yaitu saudara Junah yang ditemani oleh anaknya Manto untuk diadakan mediasi, yang juga dihadiri oleh pihak dari BPN yang terdiri dari A. Nasron, S.H., (Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara), R.M. Ishak, A.Ptnh (Kasi Pengendalian Dan Pemberdayaan Masyarakat) dan Amin Mansyur, S.H. (Kasubsi Peralihan Hak Dan PPAT Pertanahan), setelah diadakan mediasi tersbut maka diperoleh hasil bahwa permohonan

Hlm. 9 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



hak/sertipikat atas nama Yuliana, S.H., M.H. (Penggugat) dapat diteruskan dengan syarat Yuliana, S.H., M.H. melampirkan Berita Acara Pernyataan/Berita Acara dari ahli waris Damun Sudjak (Junnah dan saudara-saudaranya) dan pada tanggal 09 Januari 2014 maka saya menyampaikan Surat Pernyataan ke BPN Kota Palembang, dan pada tanggal 23 April 2014 keluarlah Peta Bidang Nomor PBT No. 561/2014 atas nama Yuliana, S.H., M.H. dengan NIB 04.01.12.04.03024 dengan luas tanah 3.843 M² (tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) namun setelah keluar Peta Bidang tersebut sampai saat ini belum keluar juga sertipikat kami. Pada bulan Desember tahun 2014 Yuliana, S.H., M.H. (Penggugat) dilaporkan oleh Faizal Abd Wahab ke Polresta Palembang pada bulan Desember 2014, dan Penggugat menemui panggilan tersebut pada bulan Januari karena pada bulan Desember 2014 Penggugat berhalangan hadir karena sedang melaksanakan ibadah umroh, setelah Penggugat menemui panggilan pada bulan Januari 2015 sampai sekarang belum ada perkembangan lebih lanjut mengenai perkara tersebut. Pada tahun 2015 bulannya Penggugat lupa, Pihak BPN memberikan surat kepada Penggugat untuk dibawah ke kantor Lurah Karang Jaya Kecamatan Gandus Kota Palembang namun Lurah Karang Jaya tidak mau menandatangani surat tersebut dengan alasan bahwa ada sanggahan dari Faizal Abd Wahab. Sepulang dari kantor Lurah Karang Jaya maka Penggugat melaporkan ke BPN Kota Palembang kalau Lurah Karang Jaya tidak mau menandatangani surat tersebut. Lalu pihak BPN Kota Palembang memberikan saran kepada Penggugat untuk menunggu apakah gugatan Faizal Abd Wahab naik ke Pengadilan atau tidak. Pada

Hlm. 10 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



bulan Agustus 2016 Penggugat kembali dipanggil BPN Kota Palembang untuk mediasi yang dihadiri oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, Kasi Sengketa, Kasubsi Sengketa, Bagian Pengukuran, Penggugat dan saudara Penggugat yang bernama M. Riduansyah yang juga dihadiri oleh Lurah Karang Jaya, karena yang menjadi masalah dari pembuatan sertifikat Yuliana, S.H., M.H. (Penggugat) adalah adanya laporan dari A. Gani yang melaporkan Yuliana, S.H., M.H. (Penggugat) ke Polda Sumsel, dari hasil mediasi tersebut diperoleh hasil bahwa apabila SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) Penggugat (Yuliana, S.H., M.H.) keluar maka sertifikat yang diajukan oleh Penggugat (Yuliana, S.H., M.H.) bisa diproses dengan melihat hasil SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) dari pihak Kepolisian. Setelah itu pada tanggal 28 Februari 2017 keluarlah SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) dan SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) itu Penggugat terima tanggal 6 Maret 2017, dari SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) itu diperoleh hasil bahwa laporan yang dilaporkan oleh A. Gani ke Polda Sumsel yang melaporkan Yuliana, S.H., M.H. itu tidak cukup bukti sehingga belum dapat ditingkatkan ke proses penyidikan. Setelah menerima SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) tersebut maka Penggugat menemui Kasi Sengketa BPN Kota Palembang melaporkan kalau SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) tersebut sudah Penggugat terima, dan Kasi Sengketa baru akan mengadakan mediasi dengan memanggil Lurah Karang Jaya yang diketuai oleh Kepala

Hlm. 11 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Kantor Pertanahan Kota Palembang, tapi sampai dengan bulan April 2017 belum sempat diadakan mediasi, setelah itu pada tanggal 5 April 2017 Penggugat ditawarkan oleh seorang teman yang bernama Yantok tanah yang terletak di Jalan Ratu Alamsyah Prawiranegara, dan Penggugat tertarik untuk membeli tanah tersebut, lalu Penggugat meminta fotokopi sertifikat tersebut, dan mengajak Yantok untuk melihat ke lokasi, setelah melihat ke lokasi ternyata tanah yang ditawarkan tersebut adalah tanah milik orang tua Penggugat. Karena mengetahui diatas tanah Penggugat telah keluar sertifikat Nomor 1773/Kel. Karang Jaya/2016 maka penggugat berinisiatif untuk memblokir Sertipikat Nomor 1773/Kel. Karang Jaya/2016 tersebut ke BPN Kota Palembang dan meminta penjelasan dari Bapak Yusuf Hemy namun jawaban yang didapat dari Bapak Yusuf Hemy bahwa mereka tidak mengetahui kalau diatas tanah tersebut telah keluar Sertipikat Nomor 1773/Kel. Karang Jaya/2016 dan Bapak Yusuf Hemy menyarankan kepada Penggugat untuk menggugat ke PTUN Palembang. Setelah itu maka Penggugat ke Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Selatan untuk melaporkan masalah ini, dan laporan pun diterima oleh pihak Ombudsman pada tanggal 10 April 2017, jawaban Ombudsman ajukan gugatan melalui PTUN Palembang secara lisan. Setelah itu pada tanggal 05 Mei 2017 maka Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Palembang; --

5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Faizal Abd Wahab tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat dengan luas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) diatas tanah milik Penggugat seluas 3.843 M² (tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga meter

Hlm. 12 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



persegi) dengan melanggar Peraturan Perundang-undangan Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 14 ayat (1) yang berbunyi : “Untuk keperluan dan pengolahan data fisik dilakukan pengukuran dan pemetaan. Ayat (2) huruf b berbunyi : Penetapan batas-batas bidang tanah; ayat (2) huruf c berbunyi : Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran. Juga Pasal 17 ayat (1) dan (2), Pasal 18, 19 dan 20, karena Tergugat tidak menghadirkan Penggugat dalam melakukan pengukuran tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi; -----

6. Bahwa selain daripada itu maka terbitnya sertifikat a quo juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB yaitu asas kepastian hukum yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, dan asas bertindak cermat/kecermatan dalam melakukan aktifitas penyelenggaraan tugas dan kewajibannya (pengukuran) karena sudah ada peta bidang yang dikeluarkan oleh BPN kota Palembang sehingga dalam hal ini menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat; -----

7. Bahwa karena objek gugatan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 14 ayat (1) dan (2) huruf b dan c, Pasal 17 ayat (1) dan (2), Pasal 18, 19, dan 20 serta Azas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum dan asas bertindak cermat/kecermatan dalam melakukan aktifitas tersebut maka gugatan Penggugat kiranya telah memenuhi syarat gugat sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-

Hlm. 13 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



undang Nomor 5 Tahun 1998 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
dan oleh karenanya objek gugatan tersebut harus dinyatakan batal
atau tidak sah; -----

Dan berdasarkan dasar dan alasan gugatan sebagaimana telah
Penggugat uraikan di atas, maka selanjutnya Penggugat mohon kepada
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan atau Majelis Hakim
yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, dapatlah memutus
dengan amar putusan yang berbunyi: -----

V. Petitum: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara
berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya,
tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang
Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan
ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd.
Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota
Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar
buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang keputusan
tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor
1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur
Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas
995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas
nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera
Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang
Jaya; -----

Hlm. 14 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 14 Juni 2017, yang disampaikan pada persidangan tanggal 14 Juni 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI: -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat sudah melewati batas waktu (*Verjaring*) yaitu melebihi dari batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Dalam gugatannya Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel. Karang Jaya yang diterbitkan tanggal 26 September 2016 di Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang dengan Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016 tertanggal 10 Februari 2016 luas 995 M² atas nama Faizal Abd. Wahab pada tanggal 5 April 2017 melalui Yantok merupakan alasan yang dicari-cari untuk membenaran guna memenuhi tenggang waktu yang telah ditetapkan oleh undang-undang; -----
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; -----
3. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana

Hlm. 15 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada petitum point 2 dan 3 halaman 9 yang pada intinya menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel. Karang Jaya yang diterbitkan tanggal 26 September 2016 di Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang dengan Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016 tertanggal 10 Februari 2016 luas 995 M² atas nama Faizal Abd. Wahab. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita point 2 dan 3 halaman 9 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 di dalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang kewenangan mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat surat keputusan pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata," Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sngketa, 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

Hlm. 16 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



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 setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara; -----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat; -----
3. Bahwa Tergugat menerbitkan SHM No. 1773/Kel. Karang Jaya tanggal 26-9-2016 Surat Ukur No. 1999/Karang Jaya/2016 tanggal 10 Februari 2016 luas 995 M2 An. Faizal Abd. Wahab berdasarkan: -----
 1. Surat Keterangan Hak Usaha Tanah yang dibuat oleh Kepala Kampung Bukit Lama Kewedanan Ilir Barat Kota Palembang tanggal 24 April 1961 No. 23/4/BL/1961; -----
 2. Surat Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 28 September 1978 yang diketahui Sirah Kampung Bukit Lama; -----
 3. Akta Pengoperan yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, S.H. Notaris di Palembang tanggal 25 Februari 1997 Nomor 138; -----
 4. Putusan Pengadilan Klas I Palembang Nomor 69/pts.pdt.G/1998/PN.PLG; -----
 5. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 43/PDT/1999/PT.PLG; -----

Hlm. 17 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat Keterangan dari Ketua Pengadilan Klas IA Khusus tanggal 07 April 2016 No. W6.U1/1212/Pdt.02/IV/2016; -----
 7. Surat Keterangan waris yang dibuat oleh Lurah 36 Ilir tanggal 15 Juli 2013 tanggal 15 Juli 2013 Nomor 09/WRS/36/2013 yang diketahui oleh Camat Gandus Kota Palembang; -----
 8. Surat Kuasa Waris tanggal 15 Juli 2013 yang didaftarkan di Kantor Lurah 36 Ilir tanggal 17 Juli 2013 Nomor 28/SK/GDS/2013; -----
 9. Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Zulkifli Sitompul, S.H. Notaris di Palembang tanggal 18 Juli 2014 Nomor 37; -----
 10. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik); -----
 11. Surat Pernyataan tanggal 7 Januari 2016; -----
- Pada saat proses dan sampai diterbitkannya SHM No. 1773/Kel. Karang Jaya tanggal 26-9-2016 Surat Ukur No. 1999/Karang Jaya/2016 tanggal 10 Februari 2016 luas 995 M2 An. Faizal Abd. Wahab tersebut tidak ada sanggahan ataupun keberatan terhadap penerbitan sertipikat ini; -----
4. Bahwa penerbitan SHM No. 1773/Kel. Karang Jaya tanggal 26-9-2016 Surat Ukur No. 1999/Karang Jaya/2016 tanggal 10 Februari 2016 luas 995 M2 An. Faizal Abd. Wahab tersebut 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 Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
- Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan

Hlm. 18 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



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 terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan jawaban tertanggal 14 Juni 2017 yang disampaikan pada persidangan tanggal 14 Juni 2017 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa pada pokoknya kami menolak dalil-dalil Penggugat kecuali dengan tegas kami akui; -----
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point IV angka 1, tanah seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) milik Tergugat II Intervensi termasuk di dalam tanah Penggugat yang dibeli oleh orang tua Penggugat dari Kusnari bin Kasnadi dengan luas 3.848 M² (tiga ribu delapan ratus empat puluh delapan meter persegi) di jalan Ratu Alamsyah Prawiranegara; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat point IV angka 2, berdasarkan hal-hal sebagai berikut: -----
 - a. Surat Keterangan Hak Usaha Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Bukit Lama (Ahmad Dalim) dengan Register Nomor 23/4/BL/1961, kepada Tjknang bin Tajib, dan Saksi-saksi: 1. Somad, 2. M. Jaman; -----
 - b. Surat Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 28 September 1978, dari Tjknang bin Toyib kepada Damun Sudjak bin Dasri dengan ukuran 80x110 M², yang terletak di Kampung Bukit Lama RT. 26

Hlm. 19 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, yang diketahui oleh Sirah Kampung Bukit Lama bernama Ali Akbar, dan disaksikan oleh Saksi-saksi; 1. Nusmihadjo alias Yunus Kartomunawir, 2. Toyib Nur; -----

c. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Lurah Karang Anyar Palembang tanggal 23 Juni 1994 luasnya tanah 7.870 M², yang diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) Nomor: 4218/1994, tertanggal 14 September 1994; -----

d. Bahwa pada tanggal 27 November 1996, dikuatkan dengan Akta Notaris Robert Tjahjendra, S.H. M.BA., tanah pada butir "C" yang tersebut diatas dipecah-pecah kepada: -----

1. Tuan Husin Gani, dengan luas ± 1.000 M² (seribu meter persegi); --
2. Tuan Syeh Idrus, dengan luas ± 2.000 M² (dua ribu meter persegi), maka sisanya seluas ± 4.870 M² (empat ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi); -----

e. Bahwa pada tanggal 22 Februari 1997, dikuatkan dengan Akta Notaris Robert Tjahjendra, S.H. M.BA, Nomor 138, tanah seluas 4.870 M² (empat ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), dilakukan pengoperan dengan ukuran lebih kurang 20 M X 50 M (dua puluh meter kali lima puluh meter), yang berbatasan disebelah: -----

- Utara dengan tanah Damun Sudjak; -----
- Timur dengan tanah Damun Sudjak; -----
- Selatan dengan tanah Damun Sudjak; -----
- Barat dengan tanah Syeh Idrus; -----

Dari Damun Sudjak kepada Tuan Abd. Wahab A. Zuber, maka tanah tersebut tersisa ± 3.870 M² (tiga ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi); -----

Hlm. 20 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



- f. Bahwa pada tanggal 20 Maret 1997, telah diterbitkan Gambar Situasi (GS) Nomor; 964/1997, atas nama pemohon Abd. Wahab A. Zuber, atas tanah seluas 1.000 M² (seribu meter persegi), yang terletak di Kota Palembang, Kecamatan Ilir Barat II, Kelurahan Karang Anyar; ----
- g. Bahwa pada tahun 1998, Sudjak Damun bin Dasri menggugat Abd. Wahab A. Zuber di Pengadilan Negeri Palembang, dengan Nomor Perkara 69/Pdt.G/1998/PN.Plg, dan Banding di Pengadilan Tinggi Palembang, dengan Nomor Perkara 43/PDT/1999/PT-PLG, yang mana pada Putusan Pengadilan Negeri Palembang “Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya”, dan pada Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang isinya adalah “Menolak gugatan Pembanding”. Sekarang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*); -----
- h. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2012, orang tua kami yang bernama Abd. Wahab A. Zuber meninggal dunia, yang mana ahli warisnya: -----
- Habibah (Istri Almarhum); -----
 - Jupri (Anak Kandung); -----
 - Faizal Abd Wahab (Anak Kandung); -----
 - Helizah (Anak Kandung); -----
 - Fazli AW, SH. (Anak Kandung); -----
 - Nyayu Herwindah, SE. (Anak Kandung); -----
- i. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2013, Tergugat II Intervensi mendapatkan Surat Keterangan Waris dari Lurah 36 Ilir Kecamatan Gandus Palembang, dengan Nomor 09/19/36/2013; -----
- j. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2013, Tergugat II Intervensi mendapatkan Surat Pernyataan Ahli Waris dari Habibah, Jupri, Faizal Abd Wahab, Helizah, Fazli AW, S.H., Nyayu Herwindah, S.E.; -----

Hlm. 21 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



k. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2013, Tergugat II Intervensi mendapatkan Surat Kuasa Waris yang didaftarkan pada Kantor Lurah 36 Ilir Kecamatan Gandus Palembang dengan Nomor 09/19/36/2013, tertanggal 17 Juli 2013, dan didaftarkan di Kantor Kecamatan Gandus Palembang dengan Nomor 28/SK/6125/2013, tertanggal 17 Juli 2013;

l. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2014, Tergugat II Intervensi mendapatkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan Nomor 37, Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Waris yang terdaftar di Kantor Lurah 36 Ilir Kecamatan Gandus Palembang, dengan Nomor 09/19/36/2013, tertanggal 17 Juli 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Gandus Palembang dengan Nomor 28/SK/6125/2013, tertanggal 17 Juli 2013; -----

m. Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2015, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang; -----

n. Bahwa pada tanggal 26 September 2016, terbitlah Sertipikat Hak Milik atas nama Faizal Abd Wahab dengan Nomor 1773, Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya; -----

4. Bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat pada Point 4, yang mengatakan diatas tanah Penggugat ada Gambar Situasi (GS) nomor; 965/1997, atas nama Damun Sudjak bin Dasri saat dilakukan pengukuran oleh pihak BPN Kota Palembang atas permohonan Penggugat, pada hakekatnya sesuai dengan batas tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi dengan tanah Damun Sudjak bin Dari (GS No; 965/1997), sedangkan Surat Gambar Situasi (GS) Nomor; 964/1997,

Hlm. 22 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



atas nama Abd. Wahab A. Zuber, dengan luas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ (Seribu Meter Persegi), yang merupakan Orang tua dari Tergugat II Intervensi; -----

5. Bahwa pada pokoknya BPN Kota Palembang telah bekerja sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan mengetahui batas-batas kewenangannya (*Good Governance*), dengan tidak memproses pembuatan Sertipikat Hak Milik atas ajuan Penggugat, dikarenakan tanah yang dimintakan oleh Penggugat melekat diatas tanah tersebut Hak Milik Tuan Damun Sudjak dengan GS Nomor 965/1997, yang tanahnya bersebelahan dengan GS Nomor 964/1997, atas nama orang tua Tergugat II Intervensi yang juga diminta diukur oleh Penggugat yang diketahui oleh Tergugat II Intervensi dari keterangan Saudara Amid (yang merupakan tim ukur) dari BPN Kota Palembang; -----

6. Bahwa pada pokoknya berdasarkan dalil Tergugat II Intervensi point 5 di atas sudah sewajarnya dapat dikatakan Penggugat melakukan pembelian tanah pada orang yang salah, yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan tanah yang digugat oleh Penggugat; -----

7. Bahwa sudah sangat jelas tanah yang disengketakan oleh Penggugat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, berdasarkan alas hak yang syah, dikarenakan alas Hhak Penggugat yang mengatakan bahwa Kusnari bin Kasnadi yang memperoleh hak atas sebidang tanah dengan luas $\pm 3.848 \text{ M}^2$ (tiga ribu delapan ratus empat puluh delapan meter persegi) dari Nusmihardjo, dan Nusmihardjo memperoleh dari Cik Nang sangatlah tidak wajar, karena Nusmihardjo alias Yunus Kartomunawir pada tanggal 28 September 1978 adalah sebagai saksi pada Surat Penyerahan Hak Atas Tanah dari Tuan Tjik Nang bin Toyib kepada Tuan Damun Sudjak bin Dasri, yang terletak di Kampung Bukit Lama RT. 26 Palembang, dengan ukuran 80M X 110M (delapan puluh meter kali seratus sepuluh

Hlm. 23 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



meter), dan diketahui oleh Sirah Kampung Bukit Lama yang bernama Ali Akbar; -----

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi diatas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk keadilan dan kepastian hukum serta menolak gugatan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya tertanggal 21 Juni 2017 yang disampaikan pada persidangan tanggal 21 Juni 2017, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula dan menolak dalil-dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya, isi replik selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 4 Juli 2017, sebagaimana disampaikan pada persidangan tanggal 4 Juli 2017 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawabannya semula serta menolak semua dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat, isi duplik selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi, telah pula menyampaikan duplik secara lisan pada persidangan tanggal 4 Juli 2017, yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi menyatakan bertetap pada dalil-dalil jawabannya semula serta menolak semua dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat, duplik lisan sebagaimana tersebut tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada

Hlm. 24 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-24, sebagai berikut: -----

1. P-1 : Surat Keterangan Warisan tanggal 28 Desember 1998.
(sesuai dengan asli); -----
2. P-2 : Salinan Akta Kuasa Nomor 30 tanggal 16 Mei 2017 dari
Notaris-PPAT Rizal, S.H. (sesuai dengan asli); -----
3. P-3 : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah antara Cik
Nang kepada Nusmihardjo tanggal 15 Oktober 1978.
(sesuai dengan asli); -----
4. P-4 : Surat Pengakuan Hak atas nama Nusmihardjo tanggal 30
April 1980. (sesuai dengan asli); -----
5. P-5 : Surat Pengakuan Hak Usaha Atas Tanah atas nama
Kusnari bin Kasnadi tanggal 10 Agustus 1982. (sesuai
dengan asli); -----
6. P-6 : Surat Pengakuan Hak Usaha atas nama Kusnari bin
Kasnadi tanggal 14 Mei 1983 yang terdaftar dikantor Lurah
Karang Anyar Nomor 06/4/KA/1983 tanggal 14 Mei 1983
dan Kantor Camat Ilir Barat II Kotamadya Palembang
Nomor 96/PH/IB.II/1983 tanggal 21 Mei 1983. (sesuai
dengan asli); -----
7. P-7 : Surat Keterangan Nomor 06/4/KA/1983 atas nama Kusnari
bin Kusnadi tanggal 20 Mei 1983 yang diketahui oleh Camat
Ilir Barat II Palembang dengan Nomor 88/KT/IB.II/1983.
(sesuai dengan asli); -----
8. P-8 : Surat Keterangan Persetujuan Bersama antara H. Imron
dan Kusnari tanggal 10 Oktober 1992. (sesuai dengan asli);
9. P-9 : Akta Pengoperan dan Pemindahan Hak (Salinan Kedua)

Hlm. 25 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 16 tanggal 12 Oktober 1992 dari Notaris H. Zulkifli
Sitompul, S.H. antara Kusnari dengan H. Imron Zainuddin.
(sesuai dengan asli); -----

10. P-10 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang
Perkara Perdata Nomor 12/PDT.G/1993.PN.PLG tanggal 29
Mei 1995 antara Damun Sudjak Bin Dasri (Penggugat)
melawan H. Imron (Tergugat). (sesuai dengan asli); -----
11. P-11 : Notulen Gelar Perkara Nomor 02/02/NOT/KP/I/2014 tanggal
8 Januari 2014. (sesuai dengan fotokopi); -----
12. P-12 : Surat Pernyataan dari Junah cs (ahli waris dari Damun Bin
Sudjak tanggal 09 Januari 2014. (sesuai dengan fotokopi); -
13. P-13 : Surat Pernyataan atas nama Yuliana, S.H., M.H. tanggal 10
April 2014. (sesuai dengan fotokopi); -----
14. P-14 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Yuliana,
S.H.,M.H. tanggal 20 Februari 2014. (sesuai dengan
fotokopi); -----
15. P-15 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
(Sporadik) atas nama Yuliana, S.H.,M.H. tanggal 20
Februari 2014. (sesuai dengan fotokopi); -----
16. P-16 : Peta Bidang Tanah PBT No. 561/2014 atas nama Yuliana,
S.H.,M.H. cs tanggal 23 April 2014. (sesuai dengan
fotokopi); -----
17. P-17 : Penggunaan Tanah Lokasi Pendaftaran Pertama Kali atas
nama Yuliana, S.H.,M.H. cs tanggal 23 April 2014. (sesuai
dengan fotokopi); -----
18. P-18 : Surat Permintaan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor
1773 Tahun 2016 atas nama Faizal Abd. Wahab yang
Hlm. 26 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 05 April 2017. (sesuai dengan asli); -----

19. P-19 : Surat Bukti Setoran untuk pembayaran Blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/2016 tanggal 18 April 2017 atas nama Faizal Abd Wahab. (sesuai dengan fotokopi); -----

20. P-20 : Surat Nomor 564/7-16.71/V/2017 perihal permohonan pemblokiran tanggal 15 Mei 2017 dari Kantor Pertanahan Kota Palembang. (sesuai dengan asli); -----

21. P-21 : Tanda Terima Laporan ke Ombudsman Perwakilan Provinsi Sumatera Selatan tanggal 10 April 2017. (sesuai dengan asli); -----

22. P-22 : Buku Register Notaris Robert Tjahjendra, S.H.,M.Kn. (sesuai dengan asli); -----

23. P-23 : Bukti Kwitansi Pembayaran dari H.Imron yang diterima oleh Kusnari dan Damun Sudjak tanggal 8 Mei 1983 Rp. 1.500.00.- dan bukti kwitansi pembayaran dari Kusnari Kusnadi yang diterima oleh Nusmihardjo tanggal 10 Mei 1983 Rp.2.000.000. (sesuai dengan asli); -----

24. P-24 : Minuta Akta Notaris Nomor : 138 tanggal 25 Februari 1997 yang dibuat oleh Notaris Robert Tjahjendra, S.H., M.BA. (sesuai dengan asli) ; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-13, sebagai berikut: -----

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1773 Kelurahan Karang Jaya
Hlm. 27 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



tanggal 26 September 2016 atas nama Faizal Abd Wahab.

(sesuai dengan asli): -----

2. T-2 : Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016 tanggal 10 Februari 2016 luas 995 M² atas nama faizal Abd. Wahab.

(sesuai dengan asli): -----

3. T-3 : Surat Keterangan Hak Usaha Tanah yang dibuat oleh Kepala Kampung Bukit Lama Kewedanan Ilir Barat Kota Palembang tanggal 24 April 1961 No: 23/4/BL/1961. (sesuai dengan fotokopi): -----

4. T-4 : Surat Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 28 September 1978 yang diketahui Sirah Kampung Bukit Lama. (sesuai dengan fotokopi): -----

5. T-5 : Akta Pengoperan Nomor 138 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjindra, S.H. Notaris di Palembang tanggal 25 Februari 1997. (sesuai dengan asli): -----

6. T-6 : Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Perkara Perdata Nomor 69/pts.pdt.G/1998/PN.PLG tanggal 24 November 1998. (sesuai dengan asli): -----

7. T-7 : Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 43/PDT/1999/PT.PLG tanggal 14 Juni 1999. (sesuai dengan asli): -----

8. T-8 : Surat keterangan dari Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Khusus tanggal 07 April 2016 Nomor W6.U1/1212/Pdt.02/IV/2016. (sesuai dengan fotokopi): -----

9. T-9 : Surat Keterangan Waris Nomor 09/WRS/36/2013 tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh Lurah 36 Ilir yang diketahui oleh Camat Gandus Kota Palembang. (sesuai dengan asli):

10. T-10 : Surat Kuasa Waris tanggal 15 Juli 2013 yang didaftarkan di

Hlm. 28 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Lurah 36 Ilir tanggal 17 Juli 2013 Nomor 09/19/36/2013 dan didaftarkan di Camat Gandus Palembang tanggal 17 Juli 2013 Nomor 28/SK/GDS/2013.

(sesuai dengan fotokopi): -----

11. T-11 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 37 yang dibuat dihadapan H. Zulkifli Sitompul, S.H. Notaris di Palembang tanggal 18 Juli 2014. (sesuai dengan asli): -----

11. T-12 : Gambar Situasi Nomor 964/1997 tanggal 20 Maret 1997 (sesuai dengan asli): -----

12. T-13 : Gambar Situasi Nomor 4218/1994 Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Ilir Barat II. (sesuai dengan asli); -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II Intv.-1 sampai dengan T.II Intv.-14 sebagai berikut:

1. T.II Int.-1 : Surat Keterangan Hak Usaha Tanah, yang dibuat oleh Kepala Kampung Bukit Lama tanggal 24 April 1961 No. 23/04/BL/1961 (sesuai dengan asli); -----

2. T.II Int.-2 : Surat Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 28 September 1978, yang diketahui Sirah Kampung Bukit Lama. (sesuai dengan asli); -----

3. T.II Int.-3 : Akta Pengoperan Nomor 138 tanggal 25 Februari 1997 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjandra, S.H., M.BA. Notaris di Palembang. (sesuai dengan asli); -----

4. T.II Int.-4 : Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang No.

Hlm. 29 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69/Pts.Pdt.G/1998/PN.Plg tanggal 24 November

1988. (sesuai dengan asli); -----

5. T.II Int.-5 : Putusan Pengadilan Tinggi No. 43/PDT/1999/PT.PLG

tanggal 1 Juni 1999. (sesuai dengan asli); -----

6. T.II Int.-6 : Surat keterangan dari Ketua Pengadilan Negeri Klas

IA Khusus tanggal 07 April 2016 Nomor

W6.U1/1212/Pdt.02/IV/2016.. (sesuai dengan

fotokopi); -----

7. T.II Int.-7 : Gambar Situasi No. 964/1997, tanggal 20 Maret

1997. (sesuai dengan fotokopi); -----

8. T.II Int.-8 : Surat Keterangan Waris Nomor 09/WRS/36/2013

tanggal 15 Juli 2013 yang dibuat oleh Lurah 36 Ilir

yang diketahui oleh Camat Gandus Kota Palembang.

(sesuai dengan asli): -----

9. T.II Int.-9 : Surat Kuasa Waris tanggal 15 Juli 2013 yang

didaftarkan di Kantor Lurah 36 Ilir tanggal 17 Juli

2013 Nomor 09/19/36/2013 dan didaftarkan di Camat

Gandus Palembang tanggal 17 Juli 2013 Nomor

28/SK/GDS/2013. (sesuai dengan fotokopi): -----

10. T.II Int.-10 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 37

yang dibuat dihadapan H. Zulkifli Sitompul, S.H.

Notaris di Palembang tanggal 18 Juli 2014. (sesuai

dengan asli): -----

11. T.II Int.-11 : Tanda terima setoran Pajak Bumi dan Bangunan dan

Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan

(sesuai dengan asli); -----

12. T.II Int.-12 : Sertipikat Hak Milik No. 1773, Kelurahan Karang

Hlm. 30 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Jaya tanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016 luas 995 M² tanggal 10 Februari 2016 atas nama Faisal Abd. Wahab yang terletak di Kecamatan Gandus, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan. (sesuai dengan asli); -----

13. T.II Int.-13 : Akta Kuasa Nomor 45, tanggal 21 Juli 1995, dibuat oleh Notaris K.Abdullah, SH (sesuai dengan asli); ----

14. T.II Int.-14 : Surat Keterangan Lurah Karang Anyar Palembang, tanggal 23 Juni 1994 (sesuai dengan asli); -----

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang: -----

1. **Kusnari**, tempat/tanggal lahir Pemalang Jateng, 14 Juli 1958, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Pipa Pusri No. 233 RT. 007 RW. 002 Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, agama Islam, pekerjaan Buruh Harian Lepas, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi dulunya memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Gandus di Desa Karang Jaya tepatnya dipinggir Jalan Alamsyah Ratu Prawiranegara seluas 4.938 m²; -----
- Bahwa Saksi membeli tanah itu dari Unus; -----
- Bahwa Saksi membeli tanah itu tahun 1992; -----
- Bahwa Saksi setelah dibeli tanah itu Saksi tanami padi; -----
- Bahwa Saksi menjual tanah itu tahun 1992; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah itu ada batasnya dan batasnya jalan sebelah

Hlm. 31 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiri sawah dulu, kanan dulu sawah, belakang dulunya sawah juga; ----

- Bahwa Saksi tahu saat membeli tanah itu batasnya semen; -----
- Bahwa Saksi tahu Damun Sujak merupakan bapak mertua Saksi; -----
- Bahwa Saksi tahu Damun Sujak itu mempunyai tanah membeli dari Cik Nang; -----
- Bahwa Saksi pernah membuat persetujuan bersama yang isinya soal jual beli tanah; -----
- Bahwa Saksi tahu anaknya Damun Sujak ada 4 orang; 1. Junai, 2. Isem, 3. Subiri, 4. Ali; -----
- Bahwa Saksi tahu keempat anak ini tidak mendapat warisan; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Damun Sujak itu menjual tanah kepada Wahab; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanah Damun Sujak dan Damun Sujak tidak punya tanah lagi karena sudah habis terjual; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan H.Imron; -----
- Bahwa Saksi tahu telah melakukan persetujuan transaksi jual beli tanah tahun 1992; -----
- Bahwa Saksi tahu tahun 1983 bikin surat (bukti P.6) dikantor camat; ---
- Bahwa Saksi tahu setelah terjadi proses adanya persetujuan, pengoperan dan pemindahan melalui Notaris; -----
- Bahwa, saksi kenal dengan Nusmiharjo biasa dipanggil unus ;-----
- Bahwa Saksi tahu Nusmiharjo itu beli tanah itu dari Cik Nang; -----
- Bahwa Saksi menjual tanah itu secara keseluruhan; -----
- Bahwa Saksi tahu luas pertamanya 4.938 M² setelah diukur tanah itu berkurang; -----
- Bahwa Saksi sendiri memasang patok batas tanah itu; -----
- Bahwa Saksi tahu yang menyaksikan pada saat saksi memasang

Hlm. 32 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



patok tanah tersebut ada pak RT namanya pak Jono, pak Mularis juga ada; -----

- Bahwa Saksi tahu yang berbatasan dengan tembok tanah Mularis; ----
- Bahwa Saksi tidak tahu di tanah tersebut sudah ada peta bidang atau belum; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat keterangan (bukti T.II.Int.1); ---
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tanah dari Cik Nang ke Damun Sujak;
- Bahwa tempat tinggal Saksi tidak jauh dengan letak tanah objek sengketa jaraknya \pm 500 meter dan dari rumah Saksi bisa melihat tanah tersebut; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu Cik Nang pernah menjual tanah pada Damun Sujak; -----
- Bahwa Saksi tahu Damun Sujak punya tanah tapi sekarang sudah habis bukan milik dia lagi tanah itu; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah itu sekarang sebagian berbentuk sawah; ----
- Bahwa Saksi pernah menyuruh orang lain mengelola tanah tersebut yaitu keponakannya; -----
- Bahwa Saksi tahu luas tanah yang saksi jual ke H.Imron 4.938 m²; ----
- Bahwa Saksi tahu letak tanah dulu Kecamatan Ilir Barat II, sekarang Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Damun Sujak itu mempunyai tanah disekitar tanah objek sengketa; -----
- Bahwa Saksi tahu istri Saksi tidak mendapat warisan tanah di lokasi tersebut dari orang tuanya (Damun Sujak); -----
- Bahwa Saksi tidak tahu istri Saksi ditahun 2014 pernah datang ke BPN berkaitan dengan gelar perkara tanah Penggugat; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan tidak

Hlm. 33 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu; -----

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang: -----

1. Mj. Kosim, tempat/tanggal lahir Muara Enim Tj.Muning/ 5 Mei 1938, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jln. Hisbullah RT. 010 RW. 002 Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, agama Islam, pekerjaan Pensiunan AS ABRI, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

- Bahwa tempat tinggal Saksi dari tanah yang disengketakan ini jaraknya \pm 300 meter; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut pemiliknya Cik Nang; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Cik Nang; -----
- Bahwa Saksi tahu bahwa yang menjadi objek sengketa sekarang yang digugat ini termasuk RT.10 kalau dulu RT.6; -----
- Bahwa Saksi tinggal di dekat lokasi tanah yang disengketakan dari tahun 1961 sampai pensiun, terus Saksi diangkat menjadi ketua RT tahun 1988 sampai 1 Maret 2006, pertama RT.34 RW.13 Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang; -----
- Bahwa Saksi tahu silsilah Keluarga Cik Nang, Saksi punya nenek namanya Syamsudin, istrinya nenek Saksi Sulna adik Syamsudin, Cik Nang sekarang sudah almarhum semua jadi saya tahu benar tanah itu tanah Cik Nang; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu ada jual beli tanah antara Cik Nang dengan

Hlm. 34 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Damun; -----

- Bahwa Saksi tahu dengan Abdul Wahab; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan H.Imron; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah itu dahulu milik Yai Saksi Cik Nang; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu Nusmiharjo; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Kusnari menantu Pak Damun; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Kusnari ini memiliki tanah berdasarkan jual beli dari Nusmiharjo; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa itu sebelum terjadi sengketa ada pelebaran jalan; -----
- Bahwa Saksi tahu sampai saat ini tanah tersebut milik Pak Damun; ----
- Bahwa Saksi tidak tahu di objek sengketa itu ada surat tanahnya berdasarkan GS tahun 1997; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat perjanjian (bukti P-3); -----
- Bahwa Saksi tahu dari Cik Nang ke Damun Sujak mengatakan” tolong Damun garap tanahku cuma begitu saja”; -----
- Bahwa Saksi tahu pada waktu bertemu Pak Wahab Saksi tidak membuat surat untuk pak Wahab; -----
- Bahwa Saksi tahu pada saat Saksi bertemu pak Wahab menyatakan bahwa dapat tanah dari Damun Sujak; -----
- Bahwa Saksi tahu Abdul Wahab tidak pernah menunjukkan lokasi tanah yang dimaksud; -----
- Bahwa Saksi tahu Abdul Wahab mendapatkan tanah dikasih dari Damun Sujak; -----

2. Rosmala Dewi, tempat/tanggal lahir Palembang, 5 Mei 1962, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jln. Lettu Karim Kadir RT 025 RW. 003 Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan

Hlm. 35 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Gandus, Kota Palembang, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah

Tangga, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi tahu tanah yang sedang dijadikan sengketa ini; -----
- Bahwa Saksi tahu di dekat dengan lokasi tanah itu ada Hotel Galaksi; -
- Bahwa Saksi tinggal di belakang Hotel Galaksi dan dari tempat tinggal Saksi kalau hotelnya keliatan, kalau sawahnya tidak keliatan; -----
- Bahwa Saksi tinggal di daerah situ dari lahir; -----
- Bahwa Saksi tahu dengan Damun Sujak; -----
- Bahwa Saksi pernah mengolah tanah itu bertani dengan orang tua; ---
- Bahwa Saksi mengolah tanah itu izin dengan pak Damun Sujak; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa sekarang yang mengusahakan disitu; ---
- Bahwa Saksi tahu posisi tanah itu disamping Hotel Galaksi; -----
- Bahwa Saksi menggarap tanah itu tahun 1980 sampai tahun 1981; ----
- Bahwa Saksi tahu tidak ada perjanjian Saksi menggarap tanah itu; ----
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang digarap; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu batas patoknya; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah itu milik siapa; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah itu menjadi sengketa; -----
- Bahwa Saksi tahu sawah itu letaknya disamping Hotel Galaksi; -----

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materiil Majelis Hakim beserta para pihak telah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, pada hari Senin tanggal 24 Juli 2017, yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulan masing-masing tertanggal 5

Hlm. 36 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 5 September 2017, dan pada pokoknya kesimpulan para pihak tersebut adalah bertetap pada dalilnya masing-masing; -----

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang serta Berita Acara Pemeriksaan Setempat perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dan disampaikan serta selanjutnya mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas; -----

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa dalam perkara ini yang didalilkan oleh Penggugat agar pengadilan menyatakan batal atau tidak sah disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana gugatan Penggugat adalah: -

Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya; -----

Hlm. 37 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya masing-masing tertanggal 14 Juni 2017; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut didalamnya memuat adanya eksepsi, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut; ---

I. DALAM EKSEPSI. -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dalil-dalil bantahannya sebagaimana termuat dalam jawabannya tertanggal 14 Juni 2017 yang pada pokoknya juga memuat adanya eksepsi sebagai berikut: -----

1. Gugatan yang diajukan Penggugat telah lampau waktu (daluarsa); -----
2. Esensi gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya melalui replik tertanggal 21 Juni 2017, dan terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 4 Juli 2017, serta Tergugat II Intervensi mengajukan duplik secara lisan pada persidangan tanggal 4 Juli 2017, yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil jawabannya dan menolak semua gugatan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat serta bantahan Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi

Hlm. 38 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Tergugat angka 1 yang pada pokoknya menyatakan “Gugatan Penggugat telah daluarsa” sebagai berikut: -----

- Bahwa kriteria untuk menilai gugatan Penggugat telah lewat waktu atau tidak haruslah diuji dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang isinya “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”; -----
- Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut berdaya laku mengikat bagi pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sedangkan bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, guna memenuhi rasa keadilan, tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis; -----
- Bahwa dasar legalitas bagi orang atau pihak yang tidak dituju / dimaksudkan secara langsung oleh Surat Keputusan objek sengketa (bagi pihak ketiga), maka ketentuan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 41/K/TUN/1994 dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, yang menyebutkan pada pokoknya bagi pihak atau orang yang tidak dituju secara langsung (bagi pihak ketiga), maka tenggang waktu (90) sembilan puluh hari ditentukan/dihitung secara kasuistis, yaitu sejak kapan pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan objek sengketa

Hlm. 39 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



tersebut atau sejak kapan pihak ketiga mengetahui surat keputusan objek sengketa *a quo*; -----

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya, sehingga terbukti Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh surat keputusan objek sengketa; -----
- Bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh surat keputusan objek sengketa, maka tenggang waktu mengajukan gugatan bagi Penggugat haruslah dihitung secara kasuistis, yakni sejak kapan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan objek sengketa atau sejak kapan Penggugat mengetahui surat keputusan objek sengketa *a quo* secara resmi menurut hukum; -----
- Bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang dari saudara Yantok pada tanggal 05 April 2017 yang ingin menjualkan tanah tersebut, maka tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat terhitung sejak Penggugat mengetahui penerbitan sertipikat *a quo* tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan adalah sejak tanggal 05 April 2017; -----
- Bahwa Tergugat mendalilkan Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel. Karang Jaya yang diterbitkan tanggal 26 September 2016 di Kelurahan Karang Jaya Kecamatan

Hlm. 40 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandus Kota Palembang dengan Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016 tertanggal 10 Februari 2016 luas 995 M² atas nama Faizal Abd. Wahab pada tanggal 5 April 2017 melalui Yantok merupakan alasan yang dicari-cari untuk membenaran guna memenuhi tenggang waktu yang telah ditetapkan oleh undang-undang; -----

- Bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya dan gugatan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Palembang pada tanggal 03 Mei 2017, dengan demikian masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo SEMA Nomor 2 Tahun 1991; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga terhadap eksepsi Tergugat yang mempermasalahkan mengenai tenggang waktu atau kadaluwarsa, tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga patut untuk dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 2 yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai esensi gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: -----

- Bahwa berdasarkan bukti T.II Int-12 = T-1 dan T-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota

Hlm. 41 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya, yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah terkait dengan tindakan sepihak dari Tergugat dalam menerbitkan dan mengeluarkan sertifikat *in litis*; -----

- Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang – undang No. 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa 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 konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----
- Bahwa tindakan mengeluarkan keputusan ini adalah merupakan perbuatan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana ditentukan dalam 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, perbuatan seperti tersebut diatas adalah wewenang sepenuhnya yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepada pihak Kantor Pertanahan sebagai satu-satunya lembaga yang menangani penerbitan sertifikat; -----
- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan yang dijadikan objek sengketa *a quo* adalah perbuatan sepihak yang tunduk kepada hukum publik, sesuai dengan wewenang yang ada pada Tergugat; -----
- Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa, dan setelah dikaitkan dengan Pasal 1 angka 9 Undang – undang No. 51 Tahun 2009, obyek sengketa *a quo* telah memenuhi semua unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara; -----
- Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang

Hlm. 42 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



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

- Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi timbul sebagai akibat dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini merupakan sengketa tata usaha negara; -----
- Bahwa oleh karena sengketa ini merupakan sengketa tata usaha negara karena tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* nantinya akan dinilai dan diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, apakah tindakan tersebut telah sesuai ataukah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan/mengeluarkan suatu keputusan *a quo*, apakah penerbitan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ataukah telah melanggar ketentuan-ketentuan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan semua ini adalah menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga bukan wewenang Pengadilan Negeri; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Hlm. 43 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa; -----

II. DALAM POKOK PERKARA . -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatan Penggugat tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya objek sengketa sehingga ia mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa seseorang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara haruslah mempunyai kepentingan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut: -----

“Seseorang 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 disertai tuntutan ganti rugi dan / atau

Hlm. 44 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



direhabilitasi”; -----

Menimbang, bahwa dasar atau alasan yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya surat keputusan objek sengketa karena terhadap bidang tanah tersebut telah terbit Peta Bidang PBT Nomor 561/2014 tanggal 23 April 2014 atas nama Penggugat, sehingga Penggugat amat sangat dirugikan kepentingannya karena menjadi tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dasar gugatan Penggugat yang menyatakan kepentingannya dirugikan dengan terbitnya objek sengketa *a quo* dan mencermati isi objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* dan karenanya Penggugat telah ternyata mempunyai kapasitas sebagai subjek hukum yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa sehingga secara hukum berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, replik, duplik maupun kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M²

Hlm. 45 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd.

Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya, telah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat dapat disimpulkan bahwasanya alasan pokok untuk memohon pembatalan terhadap objek sengketa *a quo* adalah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah pula melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas asas Kecermatan (*vide* posita gugatan halaman 8); -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat membantah isi gugatan sebagaimana diuraikan dalam jawaban maupun dupliknya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa Tergugat dalam rangka menerbitkan suatu hak atas tanah dilaksanakan melalui prosedur yang benar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (*vide* jawaban Tergugat halaman 4); -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan bantahan dalam jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatan

Hlm. 46 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun dalam repliknya untuk selain dan selebihnya, karena pada pokoknya Kantor Pertanahan Kota Palembang telah bekerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan (*vide* jawaban Tergugat II Intervensi angka 5); -----

Menimbang, bahwa beranjak dari jawab jinawab dan permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan menguji keabsahan objek sengketa dari segi kewenangan, prosedural dan substansinya berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh selama persidangan berlangsung yang kemudian dihubungkan dengan ketentuan yang berlaku, baik berupa peraturan perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa perlu ditegaskan untuk menguji pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa terikat pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak karena Hakim Tata Usaha Negara bersifat aktif sehingga dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri serta alat bukti mana saja yang diutamakan serta kekuatan pembuktian yang telah diajukan, semua ini dalam rangka menemukan kebenaran materiil sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 106 dan 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai

Hlm. 47 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



dengan bukti P-24 dan 1 (satu) orang saksi dibawah sumpah dimuka persidangan, bernama Kusnari; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat mengajukan surat bukti yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-13; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan surat bukti yang diberi tanda bukti T.II Int-I sampai dengan bukti T.II Int-14 dan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah dimuka persidangan, yang bernama Mj. Kosim dan Rusmala Dewi;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat dan saksi, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Juli 2017 di lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa, kemudian diperoleh fakta-fakta sebagai berikut: -----

- Bahwa keadaan tanah berupa persawahan yang ditanami padi; -----
- Bahwa sertifikat objek sengketa memiliki luas 995 M², sedangkan milik Penggugat memiliki luas tanah 3.848 M²; -----
- Bahwa letak tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tumpang tindih dengan peta bidang tanah milik Penggugat; -----
- Bahwa letak tanah sebelah selatan sama-sama berbatasan dengan tanah Mularis yang di pagar tembok; -----
- Bahwa batas-batas tanah Penggugat sudah ada patok-patok berbentuk beton, dan Tergugat II Intervensi ditandai dengan patok paralon tapi sudah tidak ada lagi hilang cuma masih ada tiang kayu, sedangkan Tergugat menyatakan tidak tahu patoknya; -----

Hlm. 48 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Jalan Letjen Ratu Alamsyah Prawira Negara dengan tanah yang terbit objek sengketa terdapat tanah kosong yang merupakan jalur hijau; -----

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab, bukti surat dari para pihak, keterangan saksi dari para pihak, dan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 24 Juli 2017, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 4.138 M² (empat ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) berasal dari warisan orang tua Penggugat bernama H. Imron Zainuddin berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 28 Desember 1998 (*vide* bukti P-1) dan Salinan Akta Kuasa tanggal 16 Mei 2017 (*vide* bukti P-2); -----
- Bahwa orang tua Penggugat memperoleh tanah dari Kusnari berdasarkan Surat Keterangan Persetujuan Bersama tanggal 10 Oktober 1992, Akta Pengoperan Dan Pemindahan Hak tanggal 12 Oktober 1992 dan tanda terima pembayaran tanggal 8 Mei 1983 (*vide* bukti P-8, P-9 dan P-23), dengan batas: -----
 - Utara : dengan tanah Sani; -----
 - Selatan : dengan tanah Damun; -----
 - Barat : dengan tanah Tjik Nang dan solok Beras; -----
 - Timur : dengan tanah Damun dan H.A. Aziz; -----
- Bahwa Penggugat melaporkan permasalahan tanah yang terletak di Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Ilir Barat II Palembang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan telah dilaksanakan gelar perkara tanggal 8 Januari 2014 yang dihadiri oleh Penggugat, ahli waris Damun Sujak dan Kepala Kantor Pertanahan beserta Kasi dan Kasubsi Kantor Pertanahan Kota Palembang (*vide* bukti P-11); -----

Hlm. 49 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan pada waktu gelar perkara adalah sudah terbitnya GS atas nama Damun Sujak tahun 1991 di atas lokasi tanah yang sama dengan yang dimohonkan penerbitan sertifikat atau pengukuran oleh Penggugat dan hasil dari gelar perkara tersebut pada pokoknya adalah Penggugat dapat meneruskan permohonan hak atau sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Palembang (*vide* bukti P-11); --
- Bahwa Penggugat mengajukan proses permohonan hak dengan melengkapi persyaratan yaitu melampirkan surat pernyataan ahli waris Damun Sujak tanggal 9 Januari 2014, surat pernyataan yang menyatakan sebidang tanah Penggugat seluas 4.958 M² tanggal 10 April 2014, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 20 Februari 2014 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 20 Februari 2014 (*vide* bukti P.11 s/d P-15); -----
- Bahwa kemudian terbitlah Peta Bidang Tanah Nomor 561/2014 tanggal 23 April 2014 dan pemetaan tematik bidang tanah NIB 04.01.12.04.03024 untuk penggunaan tanah lokasi pendaftaran pertama kali tanggal 23 April 2014 (*vide* bukti P-16 dan P-17); -----
- Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya; -----
- Bahwa Faizal Abd. Wahab (Tergugat II Intervensi) memperoleh tanah seluas 1.000 M² (seribu meter persegi) berasal dari warisan orang tua bernama Abd. Wahab A. Zuber berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 15 Juli 2013 (*vide* bukti T.II Int.-8), Surat Kuasa Waris tanggal 15

Hlm. 50 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Juli 2013 (*vide* bukti T-10=T.II Int.-9) dan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 2014 (*vide* bukti T-11=T.II Int.-9); -----

- Bahwa orang tua Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dari Damun Sujak Bin Dasri berdasarkan Pengoperan Nomor 138 tanggal 25 Februari 1997 (*vide* bukti T-5), dengan batas: -----
 - Utara : dengan tanah Damun Sujak; -----
 - Selatan : dengan tanah Damun Sujak; -----
 - Barat : dengan tanah Syeh Idrus; -----
 - Timur : dengan tanah Damun Sujak; -----
- Bahwa Majelis Hakim pada saat melakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah objek sengketa diperoleh pengakuan dari Tergugat bahwa lokasi tanah yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* tumpang tindih/overlapping yaitu objek sengketa terbit di atas peta bidang tanah Penggugat; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan kewenangan yang ada pada Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya akan memeriksa terkait prosedur penerbitan objek sengketa, sedangkan terkait dengan kepemilikan atas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena yang digugat adalah surat keputusan tata usaha negara maka Majelis Hakim hanya menilai dari sisi administratif keabsahan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansinya dalam bidang hukum administrasi, bukan masalah keperdataan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi ataupun para pihak terkait bidang tanah dari objek sengketa, mengingat pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara berbeda dengan pengujian yang dilakukan di peradilan umum yang melakukan pengujian dibidang keperdataan terhadap pihak manakah yang

Hlm. 51 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



sesungguhnya memiliki hak atas sebuah benda *in casu* tanah yang disebutkan dalam objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui perihal ada tidaknya kewenangan dari Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan sebagai berikut: -----

- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan: -----

Pasal 9 (1) : Permohonan hak milik atas tanah negara diajukan secara tertulis; -----

Pasal 11 : Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan; -----

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah: -----

Pasal 3 : Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi); -----
- b. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi); -----
- c. pemberian Hak Milik untuk badan hukum keagamaan

Hlm. 52 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



dan sosial yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah, atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi); -----

d. pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program: -----

1. transmigrasi; -----
2. redistribusi tanah; -----
3. konsolidasi tanah; -----
4. program yang dibiayai oleh APBN dan/atau APBD; dan; -----
5. pendaftaran tanah yang bersifat strategis dan missal;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 24 Juli 2017, telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanah dimana objek sengketa diterbitkan di Jalan Letjen Ratu Alamsyah Prawira Negara, Kota Palembang; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 11 serta Peraturan Kepala

Hlm. 53 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 3, dikaitkan dengan letak objek sengketa yang berada di Kota Palembang dengan luas tanah 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) berwenang menerbitkan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa prosedur penerbitan sertipikat berdasarkan ketentuan dalam Pasal 12 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan: -----

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: -----

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik; -----
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya; -----
- c. Penerbitan sertipikat; -----
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis; -----
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen; -----

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab, dengan dasar pendaftaran dari Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 360/HM/BPN.16.71/2016 tanggal 21 April 2016; -----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat tanggal 24 Juli 2017, Tergugat mengakui bahwa objek sengketa diterbitkan di atas peta

Hlm. 54 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah atas permohonan Yuliana S.H., M.H. (Penggugat) dengan dasar NIB 04.01.12.04.03024 luas 3.843 M² (tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) tertanggal 23 April 2014; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mendalilkan telah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik atas tanah pada tanggal 12 Oktober 2015 ke Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) (*vide* jawaban Tergugat II Intervensi huruf m); -----

Menimbang, bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi, seharusnya terlebih dahulu melakukan pemeriksaan terkait riwayat bidang tanah tersebut, karena ternyata diatas tanah tersebut telah terbit Peta Bidang Tanah Nomor 561/2014 NIB 04.01.12.04.03024 luas 3.843 M² (tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) atas permohonan Yuliana S.H., M.H., yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 23 April 2014; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya pasal 12 ayat (1), oleh karena itu tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya, adalah cacat prosedural; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai substansi penerbitan sertipikat objek

Hlm. 55 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



sengketa *a quo* sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa Pasal 106 dan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menyebutkan: -----

Pasal 106: -----

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan; -----

(2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui kepala kantor pertanahan; -----

Pasal 107: -----

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat

(1) adalah: -----

a. kesalahan prosedur; -----

b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; -----

c. kesalahan subyek hak; -----

d. kesalahan obyek hak; -----

e. kesalahan jenis hak; -----

f. kesalahan perhitungan luas; -----

g. terdapat tumpang-tindih hak atas tanah; -----

h. data yuridis atau data fisik tidak benar; atau -----

i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 8 Januari 2014 Kantor Pertanahan Kota Palembang telah melaksanakan gelar perkara atas permohonan Yuliana (Penggugat) terhadap permasalahan terbitnya GS atas nama Damun Sujak tahun 1991 di atas lokasi tanah yang sama dengan yang

Hlm. 56 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



dimohonkan penerbitan sertifikat atau pengukuran; -----

Menimbang, bahwa dari hasil gelar perkara tersebut didapatkan kesimpulan antara lain (*vide* bukti P - 11): -----

1. Bahwa terhadap permohonan hak/sertipikat atas nama Yuliana (pelapor) tersebut dapat diteruskan dengan syarat melampirkan pernyataan/ Berita Acara dari Ahli Waris Damun Sujak (Ibu Junah, d.k.k) bahwa memang benar tanah yang sudah terbit GS tahun 1991 atas nama Damun Sujak tersebut telah dijual kepada H. Imron bin Zainudin yaitu ayah kandung pelapor dan mempersilahkan kepada ahli waris H. Imron bin Zainudin (Yuliana) untuk memproses permohonan haknya/sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----

2. Bahwa apabila pernyataan tersebut sudah ada, maka dipersilahkan kepada pihak pelapor (Yuliana) untuk segera memproses permohonan haknya ke Kantor Pertanahan Kota Palembang khususnya untuk proses pengukuran ke Seksi Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Palembang; -

Menimbang, bahwa ahli waris dari Damun Sujak sesuai dengan surat pernyataan yang dibuat pada tanggal 9 Januari 2014 pada pokoknya mengakui bahwa tanah yang terletak di Jalan Gandus lorong Arum, Kelurahan Karang Jaya dengan dasar kepemilikan Surat pengakuan hak Nomor 06/4/KA/1983 dan Nomor 96/PH/IB.II/1983 atas nama Kusnari bin Kasnadi (menantu dari Damun Sujak) telah dijual kepada H. Imron Zainudin (orang tua Penggugat) (*vide* Bukti P.12); -----

Menimbang, bahwa kemudian atas permohonan Penggugat tanah seluas 4.958 M² telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang dan luasnya menjadi 3.843 M² (*vide* Bukti P-13); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor 561/2014 tanggal 23

Hlm. 57 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2014 dan telah terbit pula Pemetaan Tematik Bidang Tanah Penggunaan Tanah Lokasi Pendaftaran Pertama Kali tanggal 23 April 2014 (*vide* bukti P-16 dan P-17); -----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya atas nama Faizal Abd. Wahab (Tergugat II Intervensi) telah diterbitkan oleh Tergugat tanggal 26 September 2016, sedangkan Peta Bidang Tanah Penggugat Nomor 561/2014 diterbitkan oleh Tergugat tanggal 23 April 2014, dengan demikian objek sengketa terbit tumpang tindih dengan Peta Bidang Tanah Penggugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat penerbitan sertipikat objek sengketa telah terdapat cacat administratif karena diterbitkan tumpang tindih dengan Peta Bidang Tanah milik Penggugat, sehingga harus dibatalkan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Majelis Hakim sesuai kewenangannya menurut *asas dominus litis* berkesimpulan Tergugat tidak cermat dan tidak teliti dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Kecermatan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan sehingga objek sengketa *a quo* harus dibatalkan; -----

Hlm. 58 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka patut secara hukum gugatan Penggugat yang memohon untuk menyatakan batal surat keputusan objek sengketa harus dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena surat keputusan objek sengketa dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan yang terbukti tersebut adalah berdasarkan hukum, maka oleh karenanya gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, oleh karenanya Pihak Tergugat serta Tergugat II Intervensi adalah sebagai pihak yang kalah; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan yang tidak relevan dalam perkara *a quo* haruslah

Hlm. 59 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



dikesampingkan dari pertimbangan hukum putusan ini, namun demikian terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan tersebut tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI. -----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA. -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 1773/Kel.Karang Jaya, tertanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 199/Karang Jaya/2016, tertanggal 10 Februari 2016, seluas 995 M² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Faizal Abd. Wahab yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan,

Hlm. 60 dari 61 hlm.Put./No.33/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Karang Jaya dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.582.000 (dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah) secara tanggung renteng; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Senin, tanggal 18 September 2017 oleh kami **HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RACHMADI, S.H.** dan **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan atau dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 September 2017 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ISNAINI, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi. -----

HAKIM ANGGOTA I

KETUA MAJELIS HAKIM

RACHMADI, S.H.

HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ISNAINI, S.H., M.H.

Hlm. 61 dari 61 hlm.Put./No.33/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

1. Biaya pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp. 150.000,00
4. Biaya Sumpah	: Rp. 10.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.300.000,00
6. Biaya Materai Putusan Sela	: Rp. 6.000,00
7. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,00
8. Biaya Leges	: -
9. Biaya Materai Putusan Akhir	: <u>Rp. 6.000,00</u>

Jumlah : Rp. 2.582.000,00

(Dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah)

Disclaimer

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