



P U T U S A N
NOMOR 21/G/2016/PTUN-PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 67 Palembang telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara : -----

ISHAK HASAN BIN H. SUDIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Veteran LK.V N0. 68 Kelurahan Sidakersa, Kecamatan Kayu Agung Kabupaten Ogan Komering Ilir ; -----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2016, dalam hal ini memberi Kuasa kepada : -----

- 1. ISMAIL, S.H.,M.H. ;** -----
- 2. DZALI PRAMANA FITRA, S.H.,M.H. ;** -----
- 3. HARRY HENDRA, S.H. ;** -----
- 4. AHMAD ZAKI RANDI, S.H. ;** -----

Kesemuanya warganegara Indonesia. pekerjaan Advokat & Pengacara pada Kantor Hukum Ismail & Rekan, beralamat di Jalan Merdeka No. 686 R.T. 17 Palembang ; -----
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT ;**

M E L A W A N

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai N0. 99 Kota Palembang ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 185/13-
16.71/V/2016, tanggal 27 Mei 2016 memberi Kuasa kepada : --

1. **ANASRON, S.H.,M.Si**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota
Palembang ; -----
2. **H.FIRMAN FREADDY BUSROH, S.H.,M.HUM**, Jabatan
Kasubsi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Palembang ; -----
3. **RANI ARVITA, S.H.,M.H**, Jabatan Kepala Sub Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota
Palembang ; -----
4. **NOVI ARMITA MUSLIM, S.H**, Jabatan Staf Kepala Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota
Palembang ; -----

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

2. **DAUD BIN M.ALI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, alamat Jalan Lebak
Rejo N0. 1119 RT.018/006, Kelurahan Sekip Jaya, Kecamatan
Kemuning Kota Palembang ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2016, dalam
hal ini memberi Kuasa kepada : -----

1. **RH. SIAGIAN, S.H.** ; -----
2. **TAMRO ROWI, S.H.** ; -----
3. **RAMAWAN, S.H.** ; -----
4. **HARUN P DOLOK SARIBU, S.H.** ; -----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Adokat dan Pengacara dari Kantor Hukum Garuda Law Firm



yang beralamat di Jalan Brigjend. H.M. Dani Effendi (Radial)

No.1380 Kota Palembang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-1**

3. KWAN ENG LIANG, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat

Jalan Bang Raya N0. XI Perum Griya Demang Mas Blok B1

RT.060/02, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Timur I

Kota Palembang; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2016, dalam

hal ini memberi Kuasa kepada : -----

1. RH. SIAGIAN, S.H. ; -----

2. TAMRO ROWI, S.H. ; -----

3. RAMAWAN, S.H. ; -----

4. HARUN P DOLOK SARIBU, S.H. ; -----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Adokat dan Pengacara dari Kantor Hukum Garuda Law Firm

yang beralamat di Jalan Brigjend. H.M. Dani Effendi (Radial)

No.1380 Kota Palembang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-2**

4. AZWAR AGUS, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan

DR.Hakim No.1133 RT.020/007, Kelurahan Sei Pangeran,

Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2016, dalam

hal ini memberi Kuasa kepada : -----

1. RH. SIAGIAN, S.H. ; -----

2. TAMRO ROWI, S.H. ; -----

3. RAMAWAN, S.H. ; -----

4. HARUN P DOLOK SARIBU, S.H. ; -----



Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Adokat dan Pengacara dari Kantor Hukum Garuda Law Firm
yang beralamat di Jalan Brigjend. H.M. Dani Effendi (Radial)
No.1380 Kota Palembang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-3**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang,
Nomor 21/Pen.MH/2016/PTUN-PLG tanggal 17 Mei 2016, tentang Susunan Majelis
Hakim ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Palembang Nomor 21/Pen.PP/2016/PTUN-PLG tanggal 19 Mei 2016, tentang Penetapan
hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Palembang Nomor 21/Pen.HS/2016/PTUN-PLG tanggal 16 Juni 2016, tentang
Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; -----

Telah membaca surat Gugatan Penggugat tanggal 13 Mei 2016, yang didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tanggal 16 Mei 2016 dibawah
register Perkara No. 21/G/2016/PTUN-PLG dan diterima perbaikannya secara formal pada
tanggal 16 Juni 2016 ; -----

Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Palembang Nomor 21/G/2016/PTUN-PLG tanggal 23 Juni 2016, tentang Penetapan
Permohonan Intervensi atas nama Daud Bin M. Ali sebagai Tergugat II Intervensi-1,
KWang Eng Liang sebagai Tergugat II Intervensi-2 dan Azwar Agus sebagai Tergugat II
Intervensi-3 ; -----

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

Telah membaca surat-surat bukti dari Para Pihak yang bersengketa ; -----

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat di persidangan ; -----



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan surat Gugatannya tertanggal 13 Mei 2016, yang diterima dan terdaftar dalam Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 13 Mei 2016, Nomor 21/G/2016/PTUN-PLG, dan gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima secara formal oleh Majelis Hakim pada tanggal 16 Juni 2016 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 13 Februari 2002, yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 8 m² (*delapan meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 04/Sekip Jaya/2002, tanggal 24 Januari 2002, atas nama Daud bin M. Ali ; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005, yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 500 m² (*lima ratus meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 13/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Kwang Eng Liang ; ----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya, diterbitkan pada Tanggal 20 April 2005, yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 519 m² (*lima ratus sembilan belas meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 14/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Azwar Agus ; -----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya, diterbitkan pada Tanggal 20 April 2005, yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 290 m² (*dua ratus sembilan puluh meter persegi*), dengan



Surat Ukur Nomor 15/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Daud bin

M. Ali ; -----

Ada pun yang menjadi alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut : -----

I. ALASAN HUKUM MENGAJUKAN GUGATAN.

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertifikat Hak Milik No. 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik No. 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik No. 204/Sekip Jaya Tahun 2005 tersebut diatas adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa 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. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa dikarenakan Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya Tahun 2002 diterbitkan pada tanggal 13 Februari 2002, dan Sertipikat Hak Milik No. 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik No. 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik No. 204/Sekip Jaya pada tanggal 20 April 2005 diterbitkan pada Tahun 2005. Sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah melampaui jangka waktu selama 90 hari ; -----
Akan tetapi, dikarenakan Penggugat baru mengetahui penerbitan keempat Sertipikat Hak Milik tersebut diatas pada tanggal 20 April 2016 setelah menemui Kepala Seksi konflik, Perkara dan Sengketa pada Kantor Tergugat, maka Penggugat masih memiliki tenggang waktu dalam mengajukan gugatan tata usaha negara ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Reg. 5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 yang menyatakan : -----



“Jangka waktu yang termaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dihitung sejak Penggugat

mengetahui adanya putusan yang merugikan” ; -----

Berdasarkan hal diatas, Penggugat masih dapat mengajukan gugatan tata usaha negara ini walaupun jangka waktu penerbitan objek sengketa tersebut telah melampaui waktu 90 hari menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga sudah sepatutnya dan selayaknya gugatan Penggugat untuk diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ; --

3. Bahwa dikarenakan Penggugat sebagai pemilik hak yang sah secara hukum atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertipikat Hak Milik No. 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik No. 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertifikat Hak Milik No. 204/Sekip Jaya Tahun 2005, maka Penggugat telah dirugikan atas penerbitan keempat sertipikat hak milik tersebut sehingga Penggugat memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan tata usaha negara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

II. POSITA.

Adapun dalil-dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Lebak Rejo, RT/RW. 018/006, Kelurahan Sekip Jaya (dahulu Kelurahan 20 Ilir), Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I), Kota Palembang dengan luas 1000 m² dengan batas-batas sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lebak Rejo ($\pm 30,8$ m) ; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dan Rumah A. Rasyid ($\pm 32,5$ m) ; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Berdikari ($\pm 30,8$ m) ; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Daud bin M. Ali ($\pm 32,5$ m) ; -----



2. Bahwa dasar hukum kepemilikan sebidang tanah oleh Penggugat adalah Surat Keterangan Tanah Hak Usaha Nomor 108/20/61, tanggal 03 Juli 1961 atas nama G.L Angso seluas 2.162 m² yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung 20 Ilir. Kemudian telah beralih hak kepemilikan kepada M. Nawawi Umar berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 156/20/63, tanggal 01 Nopember 1963, kemudian telah beralih lagi hak kepemilikannya kepada K.A Latif Ali berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 09 Oktober 1998. Dan terakhir hak kepemilikannya telah beralih kepada Penggugat hanya seluas 1000 m² berdasarkan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak Nomor 11, Tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH ; -----
3. Bahwa sejak dibeli Penggugat pada tanggal 26 April 1999 sampai sekarang, sebidang tanah tersebut dikuasai Penggugat dengan memasang pagar dari seng di sekeliling sebidang tanah milik Penggugat tersebut (objek sengketa) ; -----
4. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas objek sengketa tersebut secara sah menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melalui itikad yang baik berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 24 ayat (2) huruf a dan b yang menyatakan : -----
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya : -----
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya : -----
5. Bahwa pada tanggal 20 April 2016, Penggugat mendatangi Kantor Tergugat untuk mengajukan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah pada angka 2 diatas. Akan tetapi, Kepala Seksi Konflik, Perkara dan Sengketa di Kantor Tergugat mengatakan kalau diatas sebidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002 dengan Surat Ukur Nomor 04/Sekip



Jaya/2002, tanggal 24 Januari 2002 seluas 1.317 m². Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002 tersebut telah dipecah oleh Tergugat menjadi 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik sebagai berikut : -----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005 seluas 500 m² (*lima ratus meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 13/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Daud Bin M. Ali ; -----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005 seluas 519 m² (*lima ratus sembilan belas meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 14/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Daud Bin M. Ali ; -----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 seluas 290 m² (*dua ratus sembilan puluh meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 15/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Daud Bin M. Ali ; -----

Sehingga luas Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002 masih bersisa seluas 8 m² (*delapan meter persegi*) ; -----

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005 tersebut sekarang telah beralih hak kepemilikannya kepada Kwang Eng Liang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 294/VIII/Kemuning/2005 pada tanggal 29 Agustus 2005 yang dibuat oleh Notaris Gani Wahid, SH. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005 juga sekarang telah beralih hak kepemilikannya kepada Azwar Agus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 293/VIII/Kemuning/2005 pada tanggal 29 Agustus 2005 yang dibuat oleh Notaris Gani Wahid, SH ; -----
7. Bahwa dampak dari penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 serta peralihan hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005 telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materil karena telah kehilangan hak kepemilikan atas sebidang tanah milik Penggugat pada angka 2 diatas. Oleh karena



itu Penggugat memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan tata usaha negara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

8. Bahwa disamping objek sengketa tersebut terletak bangunan rumah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 tersebut yaitu Daud Bin M. Ali yang tanah bangunan rumah tersebut masuk dalam salah satu dari keempat objek sengketa tersebut ; -----

9. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 serta peralihan hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005 telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (2) yaitu : -----

a. **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ;** -----

b. **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dalam hal ini bertentangan dengan asas kepastian hukum, asas kejujuran dan keterbukaan, asas kecermatan, asas**



profesionalitas, dan asas ketidakberpihakan dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan ; -----

10. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 serta peralihan hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005 telah **CACAT HUKUM** dikarenakan dalam penerbitannya telah terjadinya **KESALAHAN ATAS SUBJEK HAKNYA** dan **TERDAPAT TUMPANG TINDIH HAK ATAS TANAH**. Hal ini berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan pada Pasal 107 yang menyatakan : -----

“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah : -----

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

Bahwa dalam hal ini penerbitan keempat objek sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara



Dan Hak Pengelolaan pada Pasal 107 huruf (c) dan huruf (g) diatas dikarenakan penerbitan atau pemberian hak pada keempat objek sengketa tersebut bukan kepada Subjek Hak yang tepat/berhak atau terjadinya kesalahan Subjek Hak dan terdapat tumpang tindih hak atas tanah ; -----

11. Bahwa dalam proses penerbitan keempat objek sengketa tersebut, Tergugat tidak melaksanakan prosedur bahwa sebelum diterbitkan sertipikat hak milik agar terlebih dahulu harus diumumkan melalui instansi/pejabat yang berwenang dan melalui media massa untuk memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan (Penggugat) untuk mengajukan keberatan atas penerbitan keempat objek sengketa tersebut. Dalam hal tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) yang menyatakan : -----

“(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ; -----

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu ; -----**



(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.” ; -----

12. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik dengan penjelasan sebagai berikut : -----

a. Asas Kepastian Hukum ; -----

Artinya secara materiil menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu ketetapan dan mengubahnya yang menyebabkan kerugian yang berkepentingan, kecuali karena empat hal, yakni dipaksa oleh keadaan, ketetapan didasarkan atas kekeliruan, ketetapan didasarkan atas keterangan yang tidak benar, dan syarat ketetapan tidak ditaati. Secara formil ketetapan yang memberatkan dan menguntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas ; -----

Bahwa tindakan Tergugat tidak memiliki kepastian hukum dan dasar hukum yang jelas sebagai alas hak kepemilikannya atau ketidakbenaran/kekeliruan alas hak tersebut dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 ; -----

b. Asas Kejujuran dan Keterbukaan ; -----

Adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara ; -----

Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor



203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 tidak ada sifat kejujuran dan keterbukaan (pengumuman) yang resmi dari Tergugat kepada Penggugat sebagai pemilik hak yang sah menurut hukum atas objek sengketa tersebut ; -----

c. Asas Kecermatan ; -----

Asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan.

Bahwa Tergugat tidak bertindak dengan cermat dikarenakan penerbitan atau pemberian hak pada keempat objek sengketa tersebut bukan kepada Subjek Hak yang tepat/berhak atau terjadinya kesalahan Subjek Hak dan terdapat tumpang tindih hak atas tanah ; -----

d. Asas Profesionalitas ; -----

Adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini tindakan Tergugat tidak profesional yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dalam penerbitan atau pemberian hak pada keempat objek sengketa tersebut bukan kepada Subjek Hak yang tepat/berhak atau terjadinya kesalahan Subjek Hak dan terdapat tumpang tindih hak atas tanah ; -----

e. Asas Ketidakberpihakan dan Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan ; ---

Adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif dan asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi



atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan ; -----

Bahwa tindakan Tergugat telah berpihak kepada pihak-pihak yang dapat memberikan keuntungan bagi Tergugat sehingga Tergugat telah menyalahgunakan kewenangannya agar dapat dengan mudah menerbitkan keempat objek sengketa tersebut tanpa melalui prosedur yang benar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berdampak keempat objek sengketa tersebut menjadi **CACAT HUKUM** ; -----

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat diatas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya Tahun 2002, Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya Tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya Tahun 2005, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya Tahun 2005 telah **CACAT HUKUM**. Sehingga keempat objek sengketa tersebut dapat digugat untuk dibatalkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 104 ayat (1) dan (2) yang menyatakan : -----

- “(1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah ; -----**
(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.” ; -----



14. Bahwa dikarenakan penerbitan keempat objek sengketa tersebut telah **CACAT HUKUM**. Maka berdasarkan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 pada Pasal 53 ayat (2) yang menyatakan : -----

a. **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku** ; -----

b. **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik** ; -----

Sehingga keempat objek sengketa tersebut harus dinyatakan **BATAL/TIDAK SAH** oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ; -----

Berdasarkan uraian seluruh dalil-dalil diatas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini, agar dapat memutuskan sebagai berikut : -----

III. PETITUM.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya ; -----
2. Menyatakan **BATAL** atau **TIDAK SAH** atas Sertipikat Hak Milik sebagai berikut : -----
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 13 Februari 2002, yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 8 m² (*delapan meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 04/Sekip Jaya/2002, tanggal 24 Januari 2002, atas nama Daud bin M. Ali ; -----
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005, yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 500 m² (*lima ratus meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 13/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Kwang Eng Liang ; -----
 - c) Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005, yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 519 m² (*lima ratus sembilan belas meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 14/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Azwar Agus;
 - d) Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005.



yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 290 m² (*dua ratus sembilan puluh meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 15/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Daud bin M. Ali ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Pertanahan

Kota Palembang atas Sertipikat Hak Milik sebagai berikut : -----

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor 31/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 13 Februari 2002.
yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 8 m² (*delapan meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 04/Sekip Jaya/2002, tanggal 24 Januari 2002, atas nama Daud bin M. Ali ; -----
- b) Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005, yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 500 m² (*lima ratus meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 13/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Kwang Eng Liang ; -----
- c) Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005.
yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 519 m² (*lima ratus sembilan belas meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 14/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Azwar Agus;
- d) Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005.
yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, luas 290 m² (*dua ratus sembilan puluh meter persegi*), dengan Surat Ukur Nomor 15/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Daud bin M. Ali ; -----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Juli 2016 yang diajukan pada persidangan tanggal 21 Juli 2016 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----



DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----

2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan **Kompetensi Absolut** Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada posita angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Lebak Rejo, RT/RW. 018/006, Kelurahan Sekip Jaya (dahulu Kelurahan 20 Ilir), Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I), Kota Palembang dengan luas 1.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Lebak Rejo (\pm 30.8 m) , sebelah Barat berbatasan dengan tanah dan Rumah A. Rasyid (\pm 32.5 m) , sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Berdikari (\pm 30.8 m) , sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Daud Bin M. Ali (\pm 32.5 m) ; -----

Adapun dasar hukum kepemilikan sebidang tanah oleh Penggugat tersebut adalah Surat Keterangan Tanah Hak Usaha Nomor 108/20/61, tanggal 03 Juli 1961 atas nama G.L Angso seluas 2.162 M² ang dikeluarkan oleh Kepala Kampung 20 Ilir. Kemudian telah beralih Hak Kepemilikan kepada M. Nawawi Umar berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 156/20/63 tanggal 01 November 1963, kemudian telah beralih lagi hak kepemilikannya kepada K.A Latif Ali berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 09 Oktober 1998. Dan terakhir hak kepemilikannya telah beralih kepada Penggugat hanya seluas 1.000 M² berdasarkan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak Nomor 11 tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH ; -----

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 (satu) tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat mengenai sengketa hak Kepemilikan / Keperdataan, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan



Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan ” Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

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

Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 21/G/2016/PTUN Palembang pada tanggal 13 Mei 2016 atas objek gugatan berupa : -----

- SHM No. 31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 04/Sekip Jaya/2002 tanggal 24 Januari 2002 seluas 1.317 M² An. Daud bin M. Ali ; -----
- SHM No. 202/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 13/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 500 M² An. Kwang Eng Liang ; -----
- SHM No. 203/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 14/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 519 M² An. Azwar Agus ; -----
- SHM No. 204/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 15/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 290 M² An. Daud bin M. Ali ; -----

Berdasarkan tahun diterbitkannya sertipikat objek sengketa yaitu Sertipikat Induk In Casu SHM No. 31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 04/Sekip Jaya/2002 tanggal 24 Januari 2002 seluas 1.317 M² An. Daud bin M. Ali berikut ketiga pecahannya In casu SHM No. 202/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 13/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 500 M² An. Kwang Eng Liang, SHM No.



203/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat
Ukur No. 14/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 519 M² An. Azwar Agus, SHM
No. 204/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning
Surat Ukur No. 15/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 290 M² An. Daud bin M.
Ali, artinya terhadap seluruh SHM objek sengketa tersebut telah berjalan lebih dari 14
tahun (empat belas tahun) untuk Sertipikat Induk dan lebih dari 11 tahun (sebelas tahun)
untuk sertipikat pecahannya sejak diterbitkannya sertipikat objek sengketa, sedangkan
gugatan baru diajukan pada tahun 2016. **Berdasarkan Pasal 32 ayat 2 (dua) Peraturan
Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "Dalam hal atas
suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan
hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata
menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat
lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak
diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada
pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak
mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan
sertipikat tersebut."** bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas sudah jelas-jelas
gugatan Penggugat telah lewat waktu (*Verjaring*). Oleh karena itu mohon kepada Majelis
Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau
setidak-tidaknya menyatakan untuk tidak diterima ; -----

4. Bahwa gugatan Penggugat **Kabur (Obscur Libels)**, karena dalam gugatannya pada posita
gugatan angka 1 Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang terletak Jalan Lebak Rejo,
RT/RW. 018/006, Kelurahan Sekip Jaya (dahulu Kelurahan 20 Ilir), Kecamatan Kemuning
(dahulu Kecamatan Ilir Timur I), Kota Palembang dengan luas 1.000 M² dengan batas-
batas sebagai berikut : Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Lebak Rejo (± 30.8 m) ,
sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dan Rumah A. Rasyid (± 32.5 m) , sebelah Selatan
berbatasan dengan Gang Berdikari (± 30.8 m) , sebelah Timur berbatasan dengan Rumah
Daud Bin M. Ali (± 32.5 m). Adapun dasar hukum kepemilikan sebidang tanah oleh



Penggugat tersebut adalah Surat Keterangan Tanah Hak Usaha Nomor 108/20/61, tanggal 03 Juli 1961 atas nama G.L. Angso seluas 2.162 M² yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung 20 Ilir. Kemudian telah beralih hak kepemilikan kepada M. Nawawi Umar berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 156/20/63 tanggal 01 November 1963, kemudian telah beralih lagi hak kepemilikannya kepada K.A. Latif Ali berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 09 Oktober 1998. Dan terakhir hak kepemilikannya telah beralih kepada Penggugat hanya seluas 1.000 M² berdasarkan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak Nomor 11 tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH. Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut yang dikonfirmasi dengan data-data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang terdapat perbedaan luas tanah milik Penggugat serta lokasi fisik tanah dan batas-batas tanahnya. Berdasarkan dalil Penggugat tersebut sudah jelas-jelas terlihat bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai luas tanah milik Penggugat dengan Sertipikat yang menjadi objek sengketa a quo serta sama sekali tidak menyebutkan dibagian sebelah mana dari Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa a quo mengenai letak tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan point 1 tersebut. Oleh karena itu sudah terlihat bahwa letak tanah milik Penggugat ini tidak jelas keberadaannya secara fisik, sementara tanah objek sengketa a quo berdasarkan data fisik dan data yuridis (baik berupa Peta Bidang, Gambar Ukur, Surat Ukur, Data Sporadik, dll) sudah tergambar sangat jelas batas-batasnya. Sedangkan dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa tanah milik mereka tersebut selalu dijaga dan dipelihara selama tanah tersebut mereka (in casu Penggugat) miliki adalah dalil yang mengada-ada dan dibuat-buat karena sesungguhnya Penggugat sendiri sama sekali tidak mengetahui secara pasti letak tanah yang mereka gugat (yang menjadi objek sengketa) baik mengenai luasnya, batas-batasnya, maupun letak pastinya. Oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan a quo ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 21 dari 55 halaman Putusan Nomor : 21/G/2016/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang sertifikat objek sengketa yaitu: SHM No. 31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 04/Sekip Jaya/2002 tanggal 24 Januari 2002 seluas 1.317 M² An. Daud bin M. Ali diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan alas hak sebagai berikut : -----
 - a. Surat Jual Beli Hak Tanah Usaha tanggal 6 Maret 1957, disaksikan Ketua RT. 51 menerangkan Tji'Nang Ibrahim telah menjual sebidang tanah seluas \pm 1.600,5 M² terletak di Kampung Sekip Jaya 9dh. 20 Ilir, Palembang kepada J. Ansow ; -----
 - b. Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 1 November 1993 No. 234/Pdt.P/1993/PN.Bks menerangkan Joseph Ansow telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 5 Juni 1989 dan ditetapkan sebagai ahli waris yang syah, yaitu : -----
 1. Ny. Lim Melia alias Ny. Melia Lim alias Ny. Melia Ansow ; -----
 2. Henky Cornelis ; -----
 3. Margaretha Maria ; -----
 4. Josef ; -----
 5. Maria ; -----
 6. Fransiscus Xaverius ; -----
 - c. Surat Pernyataan tanggal 7 Juni 2001, didaftarkan di Kantor Lurah Sekip Jaya tanggal 5 November 2001 No. 02/PH/SJ/2001 menerangkan para ahli waris tersebut menyetujui sebagian dari bidang 5 tanah tersebut seluas \pm 1.400 M² terletak di Kelurahan Sekip Jaya, Kecamatan Kemuning, Palembang dikuasai dan diusahakan oleh Daud bin M. Ali (pemohon) ; -----

Halaman 22 dari 55 halaman Putusan Nomor : 21/G/2016/PTUN-PLG

Disclaimer

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



- d. Hasil pengukuran secara kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang bidang tanah tersebut luasnya menjadi 1.317 M² sesuai Surat Ukur tanggal 24 Januari 2002 No. 04/Sekip Jaya/2002 ; -----
- e. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 141/HM.1/BPN-TN/2002 tentang Pemberian Hak Milik tanggal 08 Februari 2002 ; -----
4. Bahwa terhadap SHM No. 31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 04/Sekip Jaya/2002 tanggal 24 Januari 2002 seluas 1.317 M² An. Daud bin M. Ali pada tahun 2005 terjadi pemecahan sebanyak 3 persil yaitu SHM No. 202/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 13/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 500 M² An. Kwang Eng Liang, SHM No. 203/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 14/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 519 M² An. Azwar Agus, SHM No. 204/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Surat Ukur No. 15/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 seluas 290 M² An. Daud bin M. Ali, sehingga sisa luas tanah pada Sertipikat Induk In Casu SHM No. 31 Sekip Jaya sebanyak 8 M² . Terhadap SHM No. 202/Sekip Jaya telah terjadi peralihan kepemilikan dari Daud Bin M. Ali kepada Kwan Eng Liang berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT Wilayah Kota Palembang Gani Wahid, SH tanggal 29 Agustus 2005 Akta Nomor 294/VIII/Kemuning/2005. Terhadap SHM No. 203/Sekip Jaya telah terjadi peralihan kepemilikan dari Daud bin M. Ali kepada Anton Wijaya dan terakhir kepada Azwar Agus berdasarkan Akta Jual Beli No. /114/Kemuning/2014 berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT Wilayah Kota Palembang Minaldi L. Sjamsuddin ; -----
5. Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan sebagaimana yang terdapat dalam poin tersebut diatas sudah jelas dan terang benderang bahwa objek sengketa a quo sesungguhnya telah diterbitkan melalui prosedur yang sesuai dengan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----



Disamping itu Para Tergugat II Intervensi adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melaksanakan semua kewajibannya sebagai pihak pembeli oleh karena itu **terhadap Para Tergugat II Intervensi tersebut selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-undang** ; -----

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

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 28 Juli 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 4 Agustus 2016, Replik dan Duplik mana untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa setelah permohonan masuk sebagai pihak dalam perkara ini dari Daud Bin M. Ali, Kwang Eng Liang dan Azwar Agus dikabulkan oleh Majelis Hakim berdasarkan Putusan Sela No.21/G/2016/PTUN-PLG tanggal 23 Juni 2016 dan ditetapkan kedudukannya sebagai Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3, maka selanjutnya Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Jawaban tertanggal 14 Juli 2016, yang diajukan pada persidangan tanggal 14 Juli 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang disampaikan oleh Penggugat untuk seluruhnya, kecuali secara tegas diakui kebenarannya ; -----



2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung kapan tenggang waktu 90 hari itu dan gugatan Penggugat ternyata telah Daluarsa (lewat waktu), dikarenakan Penggugat telah mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa dalam perkara A quo kurang lebih sejak tahun 2005, yaitu pada saat Penggugat datang menemui Tergugat II Intervensi I di kandang kawat (Jl. Bambang Utoyo) di bengkel tempat Tergugat II Intervensi I bekerja, bersama Kuasa Hukumnya pada waktu itu Mr. Soki, SH yang diwakili oleh asisten Kantor Hukumnya dan pada saat itu Sertipikat Hak Milik No. 31 / Sekip Jaya / 2002 tanggal 13 Februari 2002 tersebut telah diperlihatkan oleh Djenawar B.S. selaku ketua RW. 06 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang atau tempat objek sengketa dan Penggugat diwakili Kuasa Hukumnya dari Kantor Pengacara M. Soki, S.H yang beralamat Jl. Patal-Pusri untuk menyampaikan surat kepada Tergugat II Intervensi I dan Bapak Djanawar B. S. sebagai Ketua RW. 06 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang. Oleh karena itu kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

3. Gugatan Penggugat mengenai kepemilikan.

- Bahwa dalil-dalil Penggugat yang pada pokoknya mengatakan memiliki tanah seluas 1000 m2 berdasarkan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. 108/20/61, tanggal 3 Juli 1961 atas nama GL. Angso seluas 2.162 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung 20 Ilir dan telah beralih hak kepemilikan kepada M. Nawawi, kemudian beralih lagi kepada K.A. Latief Ali dan terakhir hak kepemilikannya beralih lagi kepada Penggugat (Ishak Hasan bin H. Sudin) seluas 1000 m2 berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak nomor 11 tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri,S.H dan Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah milik Penggugat termasuk dalam Sertipikat Hak Milik



No.31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 Surat Ukur No. 04/Sekip Jaya tanggal 24 Januari 2002 atas nama DAUD BiN M. ALI, kemudian Sertipikat tersebut dipecah-pecah atas nama Tergugat II Intervensi 2 (Kwang Eng Liang) dan Tergugat II Intervensi 3 (Azwar Agus) karena tidak melakukan kesepakatan kepada Penggugat. Adalah menunjukkan seakan-akan tanah milik Penggugat tersebut telah ada Surat Jual Beli atau pengoperannya termasuk atau tumpang tindih dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik no.31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 atas nama Daud bin M. Ali dan saat ini telah dialihkan haknya masing-masing Sertipikat Hak Milik No.202/Sekip Jaya, tanggal 20 April 2005, atas nama Tergugat II Intervensi 2, Sertipikat Hak Milik No.203/Sekip Jaya, tanggal 20 April 2005, atas nama Tergugat II Intervensi 3 dan Sertipikat Hak Milik No.204/Sekip Jaya, tanggal 20 April 2005, atas nama Tergugat II Intervensi 1 ; ----

4. Dalil Penggugat tersebut diatas secara hukum jelas-jelas merupakan sengketa kepemilikan tanah dimana tanah tersebut diakui oleh Penggugat sebagai pemiliknya berdasarkan Akta Pengoperan No. 11 tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan notaris Diah Gayatri, S.H. Bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut secara fakta hukum merupakan sengketa kepemilikan, maka Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 menolaknya dengan tegas karena **gugatan Penggugat merupakan sengketa kepemilikan sehingga merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara**, sebagaimana yang terdapat dalam kaedah hukum dalam perkara No.88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) tentang kewenangan 1995 : -----
- 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, “Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan pejabat, tetapi perkara menyangkut Pembuktian Hak Milik atas tanah, gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum



karena merupakan sengketa perdata". Untuk itu mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara atau kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili mdalam perkara ini agar menolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ; -----

5. Penggugat tidak mempunyai kepentingan ; -----

5.1. Bahwa dengan diterbitkan objek sengketa SHM No.31/Sekip Jaya, tanggal 13 Februari 2002 dan Surat Ukur No.04/Sekip Jaya, tanggal 24 Januari 2002, seluas 1317 m2. Yang sekarang sudah dipecah-pecah lagi atas nama Kwang Eng Liang, Azwar Agus, dan Daud bin M. Ali (Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3), senyatanya tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan baik langsung maupun tidak langsung, karena Akta Pengoperan Hak, No.11, tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH yang diakui milik Penggugat tersebut tidak jelas dasar kepemilikannya dengan objek sengketa ; ---

5.2. Didalam objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 atas nama Daud bin M. Ali, Sertipikat Hak Milik No.202/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 atas nama Kwang Eng Liang, Sertipikat Hak Milik No. 203/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 atas nama Azwar Agus, dan Sertipikat Hak Milik No. 204/Sekip Jaya tanggal 20 April 2005 atas nama Daud bin M. Ali (Tergugat II Intervensi 1,2, dan 3 telah tercatat dalam NIB (Nomor Induk Bidang Tanah) dengan No.04.01.09.71. 00043, maka dengan adanya NIB ini tidak mungkin adanya tumpang tindih dengan objek sengketa, maka dengan adanya NIB ini tidak mungkin adanya tumpang tindih Sertipikat Hak Milik, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

5.3. Bahwa oleh karenanya Penggugat jelas-jelas secara hukum tidak mempunyai kepentingan dengan adanya objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.31/Sekip



Jaya, tanggal 13 Februari 2002 dan sudah dipecah-pecah sertifikatnya yaitu Sertipikat Hak Milik No.202, Sertipikat Hak Milik No.203 dan Sertipikat Hak Milik No.204, tanggal 20 April 2005 atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, maka gugatan Penggugat secara hukum patut dinyatakan ditolak atau tidak diterima ; -----

6. Gugatan Penggugat kabur (obscure Libel).

6.1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik, No.31/Sekip Jaya, tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur, No.04/Sekip Jaya, tanggal 24 Januari 2002, seluas 1.317 M2 atas nama Daud bin M.Ali dan saat ini Sertipikat Hak Milik No.31/Sekip Jaya, tanggal 13 Februari 2002 tersebut telah dipecah-pecah masing-masing atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 yang menurut Penggugat objek sengketa tersebut telah terbit tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan dalam petitum meminta dinyatakan dibatalkan atau tidak sah objek sengketa sertipikat hak milik tersebut, tetapi Penggugat tidak menguraikan mengenai Peraturan Perundang-undangan mana yang dilanggar oleh Tergugat didalam menerbitkan keputusan untuk dipecah-pecah Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama Kwang Eng Liang, Azwar Agus, dan Daud bin M.Ali. Maka jelas secara hukum gugatan Penggugat kabur (obscure libel), oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak berdasarkan hukum yang jelas sama sekali ; -----

6.2. Bahwa gugatan Penggugat kabur, keliru dan tidak jelas, karena sebagaimana yang terurai dalam dalil gugatan Penggugat pada **angka 5 khususnya pada huruf a, dan c** secara jelas menyebutkan bahwa terhadap ketiga Sertipikat Hak Milik yang telah dipecah-pecah atas nama Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, ternyata dalam dalil gugatan



Penggugat pada angka 5 huruf a, b dan c kesemuanya atas nama Tergugat II Intervensi 1, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mohon dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi, mohon juga diberlakukan Dalam Pokok Perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali telah diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 ; -----
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada **angka 1, 2, 3, dan 4** adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum patut ditolak dengan tegas karena tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut diatas tanah dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.31/Sekip Jaya tahun 2002, Sertipikat Hak Milik No.202 tanggal 20 April 2005, Sertipikat Hak Milik No. 203 tanggal 20 April 2005, dan Sertipikat Hak Milik No.204 tanggal 20 April 2005 atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 atau dialihkan kepada Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dengan pecahan Sertipikat Hak Milik No. 202, Sertipikat Hak Milik No.203, dan Sertipikat Hak Milik No.204/Sekip Jaya tahun 2005 (atas nama Daud bin M. Ali, Kwang Eng Liang, dan Azwar Agus). Karena Tergugat II Intervensi 1 sudah lama tinggal diobjek sengketa pada tahun 60-an dan pada waktu itu Tergugat II Intervensi 1 ikut orang tuanya dan sampai sekarang Tergugat II Intervensi 1 menguasai objek sengketa, tidak ada orang lain mengakui tanah tersebut, dan Penggugat tidak pernah mengurus dan menguasai tanah sejak dijual kepada Penggugat ini, timbul masalah sebab tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1 dan dijual kepada Kwang Eng Liang dan Azwar Agus (Tergugat II Intervensi 2 dan Intervensi 3) dan Sertipikat Hak Milik dipecah-pecah dengan Sertipikat Hak Milik No. 202 / Sekip Jaya tahun 2005 atas nama



Kwang Eng Liang, Sertipikat Hak Milik No.203 atas nama Azwar Agus, dan tanah tersebut terus menerus dikuasai dan diurus tidak pernah diterlantarkan dan tempat tinggal Tergugat II Intervensi 1 sampai sekarang ini. Maka terbukti bahwa Penggugat sebelumnya tidak pernah menguasai dan mengurus tanah yang diakui milik Penggugat tersebut. Bahkan orang tempat Penggugat membeli tanah yaitu K.A.Latief Ali pun tidak pernah menguasai dan mengurusnya. Jadi sebenarnya, Penggugat hanya membeli surat, dan kemudian mencari serta menerapkannya di atas tanah kosong, yang ternyata di terapkan dia atas tanah milik Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3. Hal ini juga menunjukkan bahwa Penggugat sebenarnya ragu-ragu atas tanah yang diakui miliknya, berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 11 Pada tanggal tanggal 26 April 1999 yang dibeli oleh Penggugat tersebut, karena senyatanya tanah yang dimaksud milik Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 ; -----

4. Bahwa alasan hukum mengajukan gugatan adalah alasan yang dibuat-buat oleh Penggugat karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, maka patut ditolak dengan tegas, karena bagaimana mungkin Penggugat mengatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 26 April 2016, setelah menemui Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Tergugat. Sedangkan Penggugat berdasarkan Akta Pengoperan No. 11 tanggal 26 April 1999 karena itulah Penggugat tidak menguasai dan mengurus objek sengketa dan hanya memegang surat pengoperan ; -----
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita pada **angka 5 pada huruf a, b, dan c** semuanya atas nama Tergugat II Intervensi 1 berarti tidak ada Akta Pengoperan Hak atas nama orang lain (Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3) atau bertentangan dengan objek gugatan Penggugat, karena itulah gugatan Penggugat haruslah ditolak ; -----



6. Bahwa dalil Penggugat pada **angka 9, 10, 11, dan 12** adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum patut ditolak dengan tegas karena pihak Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) didalam menerbitkan keputusan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 atas nama Daud bin M. Ali, Sertipikat Hak Milik No.202 atas nama Kwang Eng Liang tanggal 20 April 2005, Sertipikat Hak Milik No.203 atas nama Azwar Agus tanggal 20 April 2005, dan Sertipikat Hak Milik No.204 atas nama M. Ali tanggal 20 April 2005, telah sesuai dengan kewenangan dan menurut prosedur serta tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu telah cermat dan telah adanya kepastian hukum, oleh karenanya telah sah secara hukum keputusan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dan keputusan Tergugat dalam melakukan balik nama kepemilikan kepada nama Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 sebagai pembeli beritikad baik dan haruslah dilindungi oleh hukum ; -----

Berdasarkan uraian-uraian diatas kiranya Majelis Hakim secara hukum berkenan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 28 Juli 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 28 Juli 2016, Replik dan Duplik mana untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-5 yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli dan atau foto kopinya yaitu sebagai berikut : -----



1. P-1 : Surat Keterangan Hak Usaha No.108/20/61 tanggal 03 Juli 1961 atas nama
G.L. Angso seluas 2.162 m² (foto kopi sesuai asli) ; -----
2. P-2 : Surat Jual Beli tertanggal 01 Nopember 1963 yang diketahui oleh Kepala
Kampung 20 Ilir Palembang dengan register No.156/20/63 tanggal 02
Nopember 1963 (foto kopi sesuai asli) ; -----
3. P-3 : Surat Penyerahan Hak beserta batas-batasnya tanggal 09 Oktober 1998
(foto kopi sesuai asli) ; -----
4. P-4 : Akta Pengoperan dan Pmasrahan Hak No.11 tanggal 26 April 1999 yang
dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, S.H. (foto kopi sesuai asli) ; -----
5. P-5 : Sertipikat Hak Milik No.31/SekipJaya tanggal 13 Februari 2002, Surat
Ukur No.04/Sekip Jaya/2002 tanggal 24 Januari 2002 luas 8 ² atas nama
M. Daud Bin M. Ali (foto kopi dari foto copy) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat
melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti berupa foto kopi surat-surat yang
diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-6 yang telah bermeterai cukup dan telah pula
dicocokkan dengan asli atau foto kopinya yaitu sebagai berikut : -----

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik No.31/Kelurahan Sekip Jaya tanggal 15 Februari
2002, Surat Ukur No.04/Sekip Jaya/2002 tanggal 24 Januari 2002, luas
1.317 m² atas nama Daud Bin M. Ali (foto kopi sesuai asli) ; -----
2. T-2 : Buku Tanah Hak Milik No.202/Kelurahan Sekip Jaya tanggal 20 April
2005, Surat Ukur No.13/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 luas 500
m² atas nama Daud Bin M. Ali dan telah beralih ke Kwan Eng Lian, foto
copy Buku Tanah Hak Milik No.203/Kelurahan Sekip Jaya tanggal 20
April 2005, Surat Ukur No.14/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005
luas 519 m² atas nama Daud Bin M. Ali dan telah beralih ke Azwar Agus
dan foto copy Buku Tanah Hak Milik No.204/Kelurahan Sekip Jaya
tanggal 20 April 2005, Surat Ukur No.15/Sekip Jaya/2005 tanggal 14



April 2005 luas 500 m² atas nama Daud Bin M. Ali (foto kopi sesuai asli) ; -----

3. T-3 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No.141/HM.1/BPN-TN/2002 tentang Pemberian Hak Milik Atas nama Daud Bin M. Ali beserta lampirannya (foto kopi sesuai asli) ; -----
4. T-4 : Akta Jual Beli No.293/VIII/Kemuning/2005 tanggal 29 Agustus 2005 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Gani Wahid, S.H, antara Daud Bin M. Ali dengan Anton Wijaya dan Akta Jual Beli No.1.114/Kemuning/2014 tanggal 27 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Minaldi L. Sjamsuddin, S.H antara Anton Wijaya dengan Azwar Agus (foto kopi sesuai asli) ; -----
5. T-5 : Akta Jual Beli No.294/VIII/Kemuning/2005 tanggal 29 Agustus 2005 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Gani Wahid, S.H, antara Daud Bin M. Ali dengan Kwan Eng Liang (foto kopi sesuai asli) ; -----
6. T-6 : Tanda terima Surat-surat Asli Permohonan Hak Atas Tanah No.92/2002 tanggal 14 Februari 2002 (foto copy sesuai asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti T.II.Int.1.1-1 sampai dengan T.II.Int.1.3-1 yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau foto kopinya yaitu sebagai berikut : -----

1. T.II.Int.1.1-1 : Surat Keterangan No.02/AM-VIII/2016 dari Kantor Notaris/PPAT A. Markawi, S.H, di Palembang (foto kopi sesuai asli) ; -----
2. T.II.Int.1.2-1 : Sertipikat Hak Milik No.202/Kel.Sekip Jaya tanggal 20 April 2005, Surat Ukur No.13/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 luas 500 m² atas nama Daud Bin M. Ali dan telah beralih ke Kwan Eng Lian (foto kopi sesuai asli) ; -----



3. T.II.Int.1.3-1 : No.203/Kelurahan Sekip Jaya tanggal 20 April 2005, Surat Ukur No.14/Sekip Jaya/2005 tanggal 14 April 2005 luas 519 m² atas nama Daud Bin M. Ali dan telah beralih ke Azwar Agus (foto kopi sesuai asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya pihak Penggugat selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama islam, selengkapanya keterangan saksi-saksi tersebut tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, saksi-saksi tersebut pada pkoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

1. ARDIANSYAH.

- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi berjarak lebih kurang 300 m ; -----
- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi sejak lahir tahun 1967 ; -----
- Bahwa saksi tidak mempunyai tanah dekat lokasi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang menjadi bagian objek sengketa ; -----
- Bahwa setahu saksi keadaan tanah tersebut rawa-rawa ; -----
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan rumah Pak Daud ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut punya siapa, tetapi yang menempatnya sampai sekarang hanya Pak Daud ; -----
- Bahwa dilokasi tanah tersebut ada tiga bangunan ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan M. Nawawi Bin M. Umar ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kwan Eng Liang ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah tanya surat-surat tanah Pak Daud ; -----
- Bahwa pada tahun 2008/2009 ada orang yang bertanya kepada saksi dimana Kantor Lurah, karena dia akan mengurus tanah yang akan di bangun kantor lurah ; -----
- Bahwa lokasi tanah yang ditanya orang tersebut sama dengan lokasi tanah Pak Daud ; -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2008/2009 ada plang diatas tanah tersebut yang isinya bahwa diatas tanah tersebut akan dibangun Kantor Kelurahan ; -----
- Bhawa sekarang diatas tanah tersebut tidak ada lagi plangnya ; -----
- Bahwa ditanah tersebut sekarang telah ada pagar seng dan ada jalan setapak ; -----
- Bahwa Pak Daud tinggal di luar pagar seng tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersbut ada sertifikatnya ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah tersebut punya orang Kayu Agung ; -----
- Bahwa tahun 2008/2009 orang yang bertanya p[ada saksi adalah Penggugat Perinsipal ;
- Bahwa tanah tersebut jauh dari Pasar Sekip tetapi dekat dengan Pasar Kebun Semai ; --
- Bahwa orang tua saksi tinggal didaerah tersebut ; -----
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Mamik ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar orang yang bernama M. Ali dan G.L. Ansow ; -----
- Bahwa tempat tinggal saksi dulu termasuk wilayah Kecamatan 20 Ilir I, sekarang masuk wilayah Kecamatan Sekip Jaya ; -----
- Bahwa waktu saksi menjadi Ketua Karang Taruna tanah tersebut tidak ada masalah ;--
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang disengketakan lebih kurang 900 m / 1000 m ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sebagian objek sengketa terletak dalam wilayah RT. 18 ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu termasuk wilayah Kecamatan 20 Ilir I ; -----
- Bahwa saksi diminta menjadi saksi oleh Kuasa Hukum Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah diajak oleh Pak RT untuk mengantarkan PBB tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu rumah Pak Daud, karena saksi dulu sering main badminton dilokasi tanah Pak Daud ; -----
- Bahwa yang dijadikan lapangan badminton adalah tanah Pak Iskandar ; -----
- Bahwa jarak rumah Pak Daud dengan tanah Pak Iskandar selisih satu rumah ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi dilokasi tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran ; ----
- Bahwa saksi setiap hari lewat lokasi tanah tersebut ; -----

Halaman 35 dari 55 halaman Putusan Nomor : 21/G/2016/PTUN-PLG

Disclaimer

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



- Bahwa tanah tersebut hanya berbatas dengan Jalan Lebak Mulyo ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang digambarkan tersebut sekarang sudah ada pagar sengnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah tersebut di pagar seng ; -----
- Bahwa tanah tersebut di pagar seng pada tahun 2015 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memagar tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut bermasalah dari cerita warga sekitar dan diatas tanah tersebut ada plangnya ; -----
- Bahwa plang tersbut menyebutkan pemilik tanah tersebut ; -----

2. IBRAHIM.

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan tersebut ; -----
- Bahwa sekarang saksi tinggal di Sei. Buah, dahulu tinggal dekat lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi tanah tersebut dari tahun 1976 sampai tahun 1981 ; ---
- Bahwa sewaktu saksi tinggal dekat lokasi, jarak rumah saksi dengan tanah tersebut lebih kurang berjarak 160 m ; -----
- Bahwa yang menempati tanah tersebut adalah orang tua Pak Daud ; -----
- Bahwa nama orang tua Pak Daud adalah M. Ali ; -----
- Bahwa tanah tersebut bukan tanah M. Ali, dia hanya menumpang ; -----
- Bahwa orang tua Pak Daud menumpang dengan Pak Latif Ali ; -----
- Bahwa saksi tahu M. Ali menumpang di tanah tersebut dari cerita M. Ali pada saksi ; --
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Latif Ali ; -----
- Bahwa saksi tahu Pak Ishak punya tanah dilokasi, sejak pak Ishak pasang patok ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah Pak Ishak, di tunjukkan di Kantor Lurah ; -----
- Bahwa saksi di tunjukkan surat tanah tersebut pada tahun 2014 ; -----
- Bahwa saksi sering lewat lokasi tanah tersebut, apabila saksi ke Rumah Sakit ; -----
- Bahwa keadaan tanah tersebut sekarang tanah kosong ; -----
- Bahwa diatas tanah tersebut tidak ada pagar sengnya, hanya di pagar kayu gelam ; ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah tersebut ada plangnya ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama G.L. Ansow ; -----
- Bahwa saksi tahu Pak Ishak dapat tanah beli dari Latif Ali ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan surat (Bukti P-1 dan Bukti P-4) ; -----
- Bahwa saksi pernah bertanya pada pak Daud, tentang surat tanah tersebut, Pak Daud menyatakan bahwa tanah tersebut ada sertifikatnya atas nama Pak Daud ; -----
- Bahwa saksi bertanya pada Pak Daud pada tahun 2015 ; -----
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang di tempati Pak Daud seluas seluas 10x15 m ; -----
- Bahwa waktu saksi bertanya pada Pak Daud saksi bersama dengan Pak RT ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan surat (Bukti T-3) ; -----
- Bahwa saksi tahu M. Ali menumpang di tanah tersebut sejak tahun 1976 ; -----
- Bahwa M. Ali telah meninggal ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu M. Ali meninggal tahun berapa ; -----
- Bahwa saksi tahu M. Ali menumpang di tanah tersebut sewaktu saksi, Latif Ali dan M. Ali bertemu di rumah Pak RT, dan M. Ali menyatakan siap pindah apa bila tanah tersebut di jual ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut masuk wilayah Kecamatan 20 Ilir I ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Ciknang, Ibrahim, Iskandar, Sugiharto, Rasyid dan Harimin Muslim ; -----
- Bahwa saksi pernah dengar nama G.L. Ansow ; -----
- Bahwa G.L. Ansow tidak pernah tinggal dilokasi tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pak Ishak beli tanah tersebut tahun berapa ; -----
- Bahwa saksi di perlihatkan surat-surat tanah tersebut oleh Pak Lurah, karena saksi sering mendamaikan orang ; -----
- Bahwa sebelum saksi tinggal di daerah tersebut, saksi tinggal di Kayu Agung ; -----
- Bahwa saksi mendengar cerita Ali menumpang di tanah tersebut tahun 1980 ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Nawawi ; -----

Halaman 37 dari 55 halaman Putusan Nomor : 21/G/2016/PTUN-PLG

Disclaimer

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



- Bahwa saksi ke Kantor Lurah baru-baru ini ; -----
- Bahwa sampai sekarang rumah orang tua Pak Daud masih ada dan lebih bagus dari dulu ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi selain surat-surat atas nama Ishak tidak ada surat lain ; ----
- Bahwa keadaan tanah tersebut sekarang masih tanah kosong dan sudah agak kering ; --
- Bahwa isi papan plang diatas tanah tersebut menyatakan tanah ini milik Ishak ; -----
- Bahwa diatas tanah tersebut tidak ada bangunan selain bangunan pak Daud, tetapi di belakangnya ada perumahan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut telah di pagar seng, setahu saksi tanah tersebut belum di pagar ; -----
- Bahwa seingat saksi tanah yang di gunakan orang tua Pak Daud ada jalannya lebih kurang 4 meter ; -----
- Bahwa jalan setapak dekat rumah Pak Daud dahulu tidak ada ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Pak Latif, depan batas jalan, belakang batas perumahan, kiri ada gedung dan sebelah kanan rumah Pak Daud ; -----
- Bahwa batas-batas tersebut sekarang masih ada ; -----
- Bahwa pada saat saksi berada di Kantor Lurah, Pak Lurah menyatakan pada saksi ini ada titipan surat tanah Pak Ishak, ini tanah lagi ada masalah dan mau sidang ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Ishak, sewaktu dia datng menemui saksi dan menceritakan punya tanah di lokasi tersebut ; -----
- Bahwa Pak Ishak menemui saksi tahun 2014/2015 ; -----
- Bahwa saksi hanya satu kali bertemu Pak Latif Ali ; -----
- Bahwa saksi bertemu Pak Latif Ali waktu dia menawarkan tanah tersebut ; -----
- Bahwa waktu Pak Latif Ali menawarkan tanah tersebut di tunjukkan surat-surat tanahnya ; -----

3. MUTTAQIN, S.H.

- Bahwa saksi menjadi Lurah sejak tahun 2013 ; -----



- Bahwa saksi tahu letak tanah yang menjadi bagian objek sengketa, tidak jauh dari Kantor Lurah ; -----
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa keadaan tanah tersebut ada bangunan dan di sebelahnya tanah kosong ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya ; -----
- Bahwa yang menempati tanah tersebut Pak Daud dan tanah kosong tersebut tempat sampah ; -----
- Bahwa tanah kosong tersebut di pagar seng ; -----
- Bahwa tanah tersebut di pagar sejak tahun 2015 ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah ada sertifikatnya, di kasih tahu oleh Pak RT ; --
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kwang Eng Liang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu waktu pembuatan sertifikat tanah tersebut, karena saksi belum bertugas di daerah tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi syarat pembuatan sertifikat harus ada sporadik yang di tandatangi lurah setempat ; -----
- Bahwa di Kantor Lurah ada arsip sporadik ; -----
- Bahwa sertifikat atas nama Pak Daud sampai sekarang belum di temukan arsipnya ; --
- Bahwa saksi tahu dari Pak Antok (Ketua RT) bahwa diatas tanah tersebut pernah akan di bangun Kantor Lurah ; -----
- Bahwa saksi tahu alasan pembatalan pembangunan Kantor Lurah di atas tanah tersebut, karena tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tahu permasalahan Pak Ishak dengan Pak Daud ; -----
- Bahwa saksi tahu permasalahan tersebut dari utusan Pak Ishak yang pernah datang ke Kantor Lurah ; -----
- Bahwa keperluan utusan Pak Ishak tersebut akan mengurus surat tanahnya ; -----
- Bahwa pengurusan surat tanah tersebut sampai sekarang belum di tindak lanjuti ; -----
- Bahwa saksi pernah memanggil Pak Daud, tetapi tidak pernah datang ; -----



- Bahwa sewaktu utusan pak Ishak ke Kantor Lurah menunjukkan bukti kepemilikannya;
- Bahwa saksi baru melihat surat (Bukti P-5), tetapi surat (Bukti P-1) pernah lihat sebelumnya ; -----
- Bahwa saksi tahu tentang perubahan wilayah Kelurahan Sekip Jaya ; -----
- Bahwa saksi lupa tagun berapa perubahan wilayah tersebut ; -----
- Bahawa saksi tidak pernah melihat sertipikat atas nama Pak Daud ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang di sengketakan ; -----
- Bahwa saksi baru di perlihat sertipikat Pak Daud oleh Kuasa Hukum Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu alas haknya ; -----
- Bahwa setahu saksi pak Daud tinggal di lokasi sejak tahun 2002 ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi yang tinggal di lokasi tanah tersebut hanya Pak Daud ; ----
- Bahwa sporadik di tandatangani oleh pemohon, saksi batas, Ketua RT dan Lurah ; ----
- Bahwa surat tersbut ada formulirnya dari Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa pihak Kelurahan tidak bisa menerbitkan sporadik ; -----
- Bahwa setiap masyarakat yang akan mengurus sertipikat tidak semuanya melalui Kantor Lurah, ada yang langsung ke BPN ; -----
- Bahwa tidak ada ketentuan tertulis tentang surat pengantar untuk pengurusan sertipikat;
- Bahwa yang menjadi arsip di Kantor Lurah foto copy alas hak dan sporadik ; -----
- Bahwa saksi tahu yang memasang plang dan yang memagar tanah tersebut adalah saudara pak Ishak ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut di pagar seng tahun 2015 ; -----
- Bahwa utusan Pak Ishak datang ke Kantor Lurah pada pertengahan tahun 2015 ; -----
- Bahwa di Kantor Lurah tidak ada peta desa ; -----
- Bahwa tanah tersebut di bayar PBB nya ; -----
- Bahwa tanah yang di bayar PBB nya atas nama pak Daud dan Pak Ishak ; -----
- Bahwa saksi bertemu Pak Ishak dan Pak Ibrahim tiga hari yang lalu dalam rangka meminta saya menjadi saksi ; -----



- Bahwa diatas tanah tersebut hanya rumah Pak Daud dan keluarganya (tiga pintu) dan tidak ada rumah lain ; -----

- Bahwa yang memasang plang nama adalah Pak Ibrahim atas perintah Pak Ishak ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 tidak mengajukan saksi dalam Perkara ini, walaupun telah diberi kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 6 Oktober 2016 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya dalam Perkara ini, walaupun telah diberi kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah berupa : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 31/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 13 Februari 2002 yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 8 m² (delapan meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 04/Sekip Jaya/2002, tanggal 24 Januari 2002, atas nama Daud bin M. Ali (vide bukti P-5 dan T-1) ; -----



2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 202/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005 yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 500 m2 (lima ratus meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 13/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Kwang Eng Liang (vide bukti T-2 dan T.II Intv-2.1) ; -----
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 203/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005 yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 519 m2 (lima ratus sembilan belas meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 14/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Azwar Agus (vide bukti T.II Intv-3.1) ; -----
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 204/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005 yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 290 m2 (dua ratus sembilan puluh meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 15/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Daud bin M. Ali (SHM hilang vide bukti T.II.Intv-1.1) ; -----
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya di persidangan tanggal 21 Juli 2016 yang berisi eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, yang pada pokoknya dalam eksepsi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Kewenangan Absolut.

- Bahwa gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena gugatan Penggugat pada posita angka 1 (satu) yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di jalan Lebak Rejo, RT/RW. 018/006, Kelurahan Sekip Jaya (dahulu Kelurahan 20 Ilir), Kecamatan Kemuning, (dahulu Kecamatan Ilir Timur I), Kota Palembang dengan luas 1.000 m2, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lebak Rejo (\pm 30.8 m), sebelah



Barat berbatasan dengan Tanah dan rumah A. Rasyid (\pm 32.5 m), sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Berdikari (\pm 30.8 m), sebelah Timut berbatasan dengan Rumah Daud Bin M. Ali (\pm 32.5 m), Adapun dasar hukum kepemilikan sebidang tanah Penggugat tersebut adalah berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Nomor 108/20/61, tanggal 03 Juli 1961 atas nama G.L Angso seluas 2.162 m² yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung 20 Ilir, kemudian beralih kepada M. Nawawi Umar berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 156/20/63 tanggal 01 November 1963, dan telah beralih lagi kepada K.A. Latif Ali berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 09 Oktober 1998 dan terakhir beralih kepemilikannya kepada Penggugat seluas 1.000 m² berdasarkan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak Nomor 11 tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH, berdasarkan hal tersebut jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat mengenai sengketa kepemilikan/Keperdataan, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-

- Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

2. Tentang Gugatan Telah Lampau Waktu (Verjaring/Daluarsa).

- Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Register Perkara No. 21/G/2016/PTUN Palembang pada tanggal 13 Mei 2016 atas objek sengketa yang diterbitkan tanggal 13 Februari 2002 dan tanggal 20 April 2005, artinya terhadap seluruh Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut telah berjalan lebih dari 14 (empat belas) tahun untuk Sertipikat Induk dan 11 (sebelas) tahun untuk Sertipikat pecahannya, sedangkan gugatan baru diajukan pada tahun 2016, dan

Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Nomor : 21/G/2016/PTUN-PLG



hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian gugatan Penggugat telah lewat waktu (verjaring), oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak diterima ; ----

3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libels).

- Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah di jalan Lebak Rejo, RT/RW. 018/006, Kelurahan Sekip Jaya (dahulu Kelurahan 20 Ilir), Kecamatan Kemuning, (dahulu Kecamatan Ilir Timur I), Kota Palembang dengan luas 1.000 m2, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lebak Rejo (± 30.8 m), sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dan rumah A. Rasyid (± 32.5 m), sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Berdikari (± 30.8 m), sebelah Timut berbatasan dengan Rumah Daud Bin M. Ali (± 32.5 m), Adapun dasar hukum kepemilikan sebidang tanah Penggugat tersebut adalah berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Nomor 108/20/61, tanggal 03 Juli 1961 atas nama G.L Angso seluas 2.162 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung 20 Ilir, kemudian beralih kepada M. Nawawi Umar berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 156/20/63 tanggal 01 November 1963, dan telah beralih lagi kepada K.A. Latif Ali berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 09 Oktober 1998 dan terakhir beralih kepemilikannya kepada Penggugat seluas 1.000 m2 berdasarkan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak Nomor 11 tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH, namun berdasarkan data-data yang ada dikantor Pertanahan Kota Palembang terdapat perbedaan luas tanah milik Penggugat serta lokasi fisik tanah dan batas-batas tanahnya, oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan a quo ; -----



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 telah menyampaikan jawaban di persidangan tanggal 14 Juli 2016 yang berisi eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara, yang pada pokoknya dalam eksepsi sebagai berikut : -----

1. Tentang Tenggang Waktu.

- Bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa (lewat waktu), dikarenakan Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo kurang lebih sejak tahun 2005, pada saat Penggugat datang menemui Tergugat II Intervensi-1 di kandang kawat (jln. Bambang Utoyo) di bengkel tempat Tergugat II Intervensi-1 bekerja, bersama kuasa hukumnya yaitu Mr. Soki, SH yang diwakili oleh asisten kantor hukumnya, dimana Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya/2002 tanggal 13 Februari 2002 tersebut telah diperlihatkan oleh Djenawar BS, selaku ketua RW.06 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, oleh karena itu kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ; -

2. Tentang Gugatan Penggugat Mengenai Kepemilikan.

- Bahwa dalil Penggugat yang pada pokoknya mengatakan memiliki tanah seluas 1.000 m2 berdasarkan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. 108/20/61 tanggal 3 Juli 1961 atas nama GL. Angso seluas 2.162 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung 20 Ilir dan telah beralih hak kepemilikan kepada M. Nawawi, kemudian beralih lagi kepada K.A. Latief Ali dan terakhir hak kepemilikannya beralih kepada Penggugat (Ishak Hasan bin H. Sudin) seluas 1.000 m2 berdasarkan akta pengoperan dan pemasrahan hak nomor 11 tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH dan Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah milik Penggugat termasuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya/2002 tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur



No.04/Sekip Jaya tanggal 24 Januari 2002 atas nama Daud bin M. Ali, kemudian Sertipikat tersebut dipecah-pecah atas nama Kwang Eng Liang (Tergugat II Intervensi-2) dan Azwar Agus (Tergugat II Intervensi-3), dengan demikian jelas secara hukum hal tersebut merupakan sengketa kepemilikan, sehingga merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini agar menolak seluruhnya atau stidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

3. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan.

- Bahwa dengan diterbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 dan Surat Ukur No. 04/Sekip Jaya tanggal 24 Januari 2012 seluas 1.317 m² yang sekarang sudah dipecah-pecah atas nama Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3, dimana senyatanya tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan baik langsung maupun tidak langsung, karena Akta Pengoperan Hak No. 11 tanggal 26 April 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH, tidak jelas dasar kepemilikannya, sementara dasar milik Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 telah tercatat dalam NIB (Nomor Induk Bidang Tanah) dengan No. 04.01.09.71.00043, maka dengan adanya NIB tidak mungkin adanya tumpang tindih dengan objek sengketa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa oleh karenanya Penggugat jelas-jelas secara hukum tidak mempunyai kepentingan, maka gugatan Penggugat secara hukum patut dinyatakan ditolak atau tidak diterima ; -----

4. Tentang Gugatan Penggugat Kabur.

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya tanggal 13 Februari 2002 dan Surat Ukur No. 04/Sekip Jaya tanggal 24

Halaman 46 dari 55 halaman Putusan Nomor : 21/G/2016/PTUN-PLG



Januari 2012 seluas 1.317 m2 yang sekarang sudah dipecah-pecah atas nama Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3, yang menurut Penggugat objek sengketa tersebut telah terbit tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, akan tetapi Penggugat tidak menguraikan peraturan perundang-undangan mana yang dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak berdasarkan hukum ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi Tergugat dan tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3, Penggugat membantahnya dalam Repliknya yang diajukan dipersidangan pada tanggal 28 Juli 2016 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat untuk menguatkan jawabannya telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 04 Agustus 2016 dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 11 Agustus 2016 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan pendapat eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3, Pengadilan sebelum mempertimbangkan pokok sengketa *a quo* senantiasa merujuk pada ketentuan normatif, yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari secara seksama terhadap substansi eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 terdapat



beberapa eksepsi, dan guna mempermudah sistematik dalam menyusun pertimbangan hukum sengketa *a quo*, Pengadilan didalam mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 tidak akan merujuk secara acak berdasarkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3, namun akan mendasarkan pada alur pertimbangan hukum yang menjadi satu kesatuan dalam eksepsi yang diajukan dan akan dipertimbangkan ; -----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3, setelah Pengadilan berpendapat untuk kesempurnaan didalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, guna menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Penggugat paralel dengan azas dominus litis (vide Pasal 107 Undang-Undang Peratun), Pengadilan memandang perlu menyikapi terhadap eksepsi kewenangan absolut tersebut, Pengadilan akan memutus setelah melewati pembuktian dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dasar gugatannya di persidangan Penggugat mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya dipersidangan Tergugat mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-6 tanpa mengajukan saksi, sedangkan Tergugat II Intervensi-1,2, dan 3 mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.II Intv-1.1, Tergugat II Intv-2.1 dan Tergugat II Intv-3.1, tanpa mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dimana Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* karena substansi berada dalam ranah hukum perdata atau sengketa kepemilikan, sebagaimana dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3, maka Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3, alat-alat bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan dan mendengar keterangan saksi Penggugat di persidangan, maka Majelis Hakim memperoleh fakta – fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang asal usulnya berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Nomor 108/20/61, tanggal 03 Juli 1961 atas nama G.L Angso seluas 2.162 m2 yang dikeluarkan oleh Wagimin Kasan Kepala Kampung 20 Ilir (vide bukti P-1), kemudian beralih kepada M. Nawawi Umar berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 156/20/63 tanggal 01 November 1963 (vide bukti P-2), dan telah beralih lagi kepada K.A. Latif Ali berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 09 Oktober 1998 (vide bukti P-3) ; -----
2. Bahwa alas hak kepemilikan tanah Penggugat berasal berdasarkan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak Nomor 11 tanggal 26 April 1999 seluas 1.000 m2 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH antara K.A Latief Ali sebagai Pihak Pertama dengan Isak Hasan Bin H, Sudin (Penggugat) sebagai Pihak Kedua (vide bukti P-4) ; -----
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya/2002 tanggal 13 Februari 2002 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning, Surat Ukur No.04/Sekip Jaya tanggal 24 Januari 2002 seluas 1.317 m2 atas nama Daud bin M. Ali (Tergugat II Intervensi-1) berdasarkan alas hak sebagai berikut : -----
 - a. Surat Jual beli Hak Tanah Usaha tanggal 6 Maret 1957, dimana Tji’Nang Ibrahim telah menjual sebidang tanah kepada J. Ansow (vide lampiran bukti T-3) ; -----
 - b. Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi Tanggal 1 November 1993 No. 234/Pdt.P/1993/PN.Bks (vide lampiran bukti T-3) ; -----
 - c. Surat Pernyataan Daud bin M. Ali tanggal 7 Juni 2001 (vide lampiran bukti T-3) ; -----



- d. Surat Ukur Nomor: 04/Sekip Jaya/2002 tanggal 24 Januari 2002 atas sebidang tanah seluas 1.317 m² (vide lampiran bukti T-3);
- e. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 141/HM.1/BPN-TN/2002 tentang pemberian Hak Milik tanggal 08 Februari 2002 (vide bukti T-3) ; -----
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya/2002 tanggal 13 Februari 2002 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning, Surat Ukur No.04/Sekip Jaya tanggal 24 Januari 2002 seluas 1.317 m² atas nama Daud bin M. Ali (Tergugat II Intervensi-1) sudah dipecah menjadi 3 (tiga) persil yaitu : -----
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 202/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005 yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 13/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Kwang Eng Liang (vide bukti T-2 dan T.II Intv-2.1) ; -----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 203/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005 yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 519 m² (lima ratus sembilan belas meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 14/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Azwar Agus (vide bukti T.II Intv-3.1) ; -----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 204/Sekip Jaya, diterbitkan pada tanggal 20 April 2005 yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kemuning, Kelurahan Sekip Jaya, seluas 290 m² (dua ratus sembilan puluh meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 15/Sekip Jaya/2005, tanggal 14 April 2005, atas nama Daud bin M. Ali, dimana sertipikat hilang berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 02/AM-VIII/2016 tanggal 10 Agustus 2016 (vide bukti T.II.Intv-1.1) ; -----



5. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 (Kwang Eng Liang) memiliki tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 202/Sekip Jaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 294/VIII/Kemuning/2005 tanggal 29 Agustus 2005 dihadapan Gani Wahid, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang (vide bukti T-5) ; -----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi-3 (Azwar Agus) memiliki tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 203/Sekip Jaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1.114/Kemuning/2014 tanggal 27 Juni 2014 dihadapan Minaldi L. Sjamsuddin, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang (vide lampiran bukti T-4) yang berasal dari Akta Jual Beli No. 293/VIII/Kemuning/2005 tanggal 29 Agustus 2005 dihadapan Gani Wahid, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang (vide bukti T-4) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim menemukan bahwa bukti kepemilikan Penggugat berdasarkan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak Nomor 11 tanggal 26 April 1999 seluas 1.000 m2 yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH antara K.A Latief Ali sebagai Pihak Pertama dengan Isak Hasan Bin H, Sudin (Penggugat) sebagai Pihak Kedua (vide bukti P-4) yang asal usulnya berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Nomor 108/20/61, tanggal 03 Juli 1961 atas nama G.L Angso seluas 2.162 m2 yang dikeluarkan oleh Wagimin Kasan Kepala Kampung 20 Ilir (vide bukti P-1), kemudian beralih kepada M. Nawawi Umar berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 156/20/63 tanggal 01 November 1963 (vide bukti P-2), dan telah beralih lagi kepada K.A. Latif Ali berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 09 Oktober 1998 (vide bukti P-3) ; -----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 31/Sekip Jaya/2002 tanggal 13 Februari 2002 Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning, Surat Ukur No.04/Sekip Jaya tanggal 24 Januari 2002 seluas 1.317 m2 atas nama Daud bin M. Ali (Tergugat II Intervensi-1), sebelum di pecah menjadi 3 (tiga) persil diterbitkan berdasarkan alas hak yaitu Surat Jual beli Hak Tanah Usaha tanggal 6 Maret 1957, dimana Tji'Nang Ibrahim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menjual sebidang tanah kepada J. Ansow (vide lampiran bukti T-3), Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi Tanggal 1 November 1993 No. 234/Pdt.P/1993/PN.Bks (vide lampiran bukti T-3), Surat Pernyataan Daud bin M. Ali tanggal 7 Juni 2001 (vide lampiran bukti T-3), Surat Ukur Nomor: 04/Sekip Jaya/2002 tanggal 24 Januari 2002 atas sebidang tanah seluas 1.317 m² (vide lampiran bukti T-3) dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 141/HM.1/BPN-TN/2002 tentang pemberian Hak Milik tanggal 08 Februari 2002 (vide bukti T-3) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-2 (Kwang Eng Liang) memiliki tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 202/Sekip Jaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 294/VIII/Kemuning/2005 tanggal 29 Agustus 2005 dihadapan Gani Wahid, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang (vide bukti T-5) dan Tergugat II Intervensi-3 (Azwar Agus) memiliki tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 203/Sekip Jaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1.114/Kemuning/2014 tanggal 27 Juni 2014 dihadapan Minaldi L. Sjamsuddin, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang (vide lampiran bukti T-4) yang berasal dari Akta Jual Beli No. 293/VIII/Kemuning/2005 tanggal 29 Agustus 2005 dihadapan Gani Wahid, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang (vide bukti T-4) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas, dimana dengan adanya perbedaan Surat dasar atau alas hak kepemilikan dari para pihak tersebut, dan untuk memastikan terlebih dahulu bahwa bidang tanah objek sengketa a quo adalah benar - benar bidang tanah yang dimaksud Penggugat berdasarkan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak Nomor 11 tanggal 26 April 1999 seluas 1.000 m² yang dibuat dihadapan Notaris Diah Gayatri, SH antara K.A Latief Ali sebagai Pihak Pertama dengan Isak Hasan Bin H, Sudin (Penggugat) sebagai Pihak Kedua (vide bukti P-4) yang asal usulnya berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Nomor 108/20/61, tanggal 03 Juli 1961 atas nama G.L Angso seluas 2.162 m² yang dikeluarkan oleh Wagimin Kasan Kepala Kampung 20 Ilir (vide bukti P-1), yang telah dimiliki Penggugat secara sah di hadapan hukum, atau dengan pengertian lain bahwa

Halaman 52 dari 55 halaman Putusan Nomor : 21/G/2016/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum menggugat Sertipikat Hak Milik objek sengketa a quo, Penggugat seharusnya dapat membuktikan terlebih dahulu bahwa pihak Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 selaku pemegang hak dari objek sengketa a quo adalah benar-benar pihak lain yang sama sekali tidak memiliki hak atas bidang tanah objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, dari gugatan Penggugat, jawab jinawab, dan bukti para pihak dipersidangan, pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum, terdapat suatu alasan hukum yang harus terlebih dahulu dibuktikan dari segi hukumnya mengenai alas hak kedua belah pihak menurut pendapat Pengadilan hal tersebut lebih tepat diselesaikan di Peradilan Umum, guna memberikan suatu kepastian hukum yang bermanfaat bagi kedua belah pihak yang bersengketa, maka fakta yang terungkap dalam perkara ini cenderung keranah keperdataan atau kepemilikan, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi M.A.R.I. No. 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, terhadap kaidah hukum” meskipun ini terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut, menyangkut pembuktian sengketa kepemilikan atas tanah” sehingga terlebih dahulu harus diselesaikan di Peradilan Umum, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini, maka dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut), beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan dikabulkannya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 mengenai kewenangan mengadili maka eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; ---

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 dinyatakan dikabulkan, maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat tidak perlu

Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Nomor : 21/G/2016/PTUN-PLG

Disclaimer

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



dipertimbangkan lagi, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ; -----

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti baik surat, maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan pihak Penggugat dipersidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus khususnya terkait eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3, hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah dirubah dengan 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 dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);



Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 530.000,- (lima ratus tiga puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari RABU tanggal 19 Oktober 2016 oleh kami **Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H.,M.H** sebagai **Hakim Ketua Majelis**, **ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H** dan **DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H.,M.H.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 20 Oktober 2016, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DARUL KUTNI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh : Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1,2 dan 3 dan tanpa dihadiri Tergugat atau kuasanya ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd.

ttd.

Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H.,M.H.

ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H.

ttd.

DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

DARUL KUTNI, S.H.