



**PUTUSAN**  
**NOMOR: 43/G/2011/PTUN-PLG**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa, yang bersidang di Gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 67 Palembang telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam sengketa Tata Usaha Negara antara :

**RONY YASUDIN JAW**, warga negara Indonesia, Umur 57 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat/tempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 278 RT. 29 Kelurahan 20 Ilir D.IV Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Napoleon, S H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum Leon, S & Partner yang beralamat di Jalan Kapten Anwar Sastro Nomor 1245 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 12/Pdt/KH.L.&P/IX/2011, tanggal 20 September 2011 ; Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT** ;

**MELA WAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, tempat kedudukan di Jalan Kapten A.Rivai Nomor 99 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Yazuli, SH Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan / Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, alamat Jalan Kapten A.Rivai Nomor 99 Palembang ;
2. Armawati, SH., S.Mn, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan / Jabatan, Kasubsi Perkara, Alamat Jalan Kapten A.Rivai Nomor 99 Palembang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Rani Arvita, SH., MH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan / Jabatan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Alamat Jalan Kapten A.Rivai Nomor 99 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Kusus Nomor 770/KUASA/16.71/IX/2011, tanggal 29 September 2011 ;

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

**MEIKE LAURENS, SE**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Komplek Ilir Barat Permai Blok D-1 Nomor 59 RT. 011 RW. 003 Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.Syarifuddin Pettanasse, SH.,MH dan Dadi Haswinardi, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, berkantor pada Kantor Hukum H.Syarifuddin Pettanasse, SH.,MH , Fahmi Raghrib, SH.,MH dan Dadi Haswinardi, SH beralamat di Jalan Merdeka Nomor: 868 RT 17 Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 015/ADV/X/2011 tertanggal 14 Oktober 2011 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tertanggal 27 September 2011 Nomor: 43/Pen.MH/2011/PTUN-PLG, tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor : 43/Pen.PP/2011/PTUN-PLG, tanggal 28 September 2011 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor : 43/Pen.HS/2011/PTUN-PLG tertanggal tertanggal 11 Oktober 2011 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor: 43/G/2011/PTUN-PLG tanggal 2 Nopember 2011 tentang masuknya Intervensi atas nama Meike Lauren, SE ; -----

Telah memeriksa dan mempelajari bukti-bukti surat dari para pihak ; -----

Telah mendengarkan keterangan saksi dari para pihak ; -----

Telah mendengarkan keterangan para pihak dipersidangan dalam perkara ini ; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan Surat gugatannya tertanggal 20 September 2011 yang diterima dan didaftar dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 22 September 2011 dengan Nomor: 43/G/2011/PTUN/PLG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 12 Oktober 2011 yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 106/Keramasan Kecamatan Kertapati tertanggal 03 Agustus 2007, Surat ukur Nomor : 53/Keramasan/2006 tanggal 02 Nopember 2006, Luas 897 M2, saat ini tercatat atas nama Maike Laurens, SE :

1 Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah kosong seluas 19.998 m2, yang terletak di Jalan Jepang RT.23 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati, yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat dengan Nomor 86/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati tertanggal 30 Januari 2006 dan surat ukur Nomor 04/Keramasan /2006 tanggal 11 Januari 2006 ;

2 Bahwa selama ini tanah tersebut adalah belukar dan belum sempat Penggugat garap ataupun dibangun karena tanah tersebut sebagian rawa dan tanah tinggi, namun tanah tersebut tetap dijaga oleh pengurus tanah yang ditunjuk oleh Penggugat ; -----

Halaman 3 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/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

- 3 Bahwa pada bulan Agustus 2011, Penggugat ada menyuruh orang untuk memasang pagar seng diatas tanah Penggugat dan setelah separuh terpasang pagar seng tersebut ada orang lain yang mencegah dan mengaku bahwa tanah yang dipagar seng tersebut adalah tanah milik pak Remon seluas 897 m2 yang membelinya dari Makrub dan juga telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat dengan Nomor 106/Kel. Keramasan Kecamatan Kertapati tanggal 3 Agustus 2007, dengan Surat Ukur Nomor 53/Keramasan /2006 tanggal 2 Nopember 2006 ; -----
- 4 Bahwa penggugat baru mengetahui bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertifikat lain oleh Tergugat yaitu Objek Sengketa yang saat ini tercatat atas nama Meike Laurens, SE, setelah orang yang Penggugat suruh membuat pagar seng tersebut yaitu Pak Abu Hahan memberitahukan kepada Penggugat, dengan menyerahkan foto copy Objek Sengketa yang diterimanya dari Pak Asnawi selaku orang yang dipercaya menjaga tanah didaerah tersebut pada bulan Agustus 2011 yang mengatakan agar pemagaran seng jangan diteruskan ; -----
- 5 Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa yang letaknya diatas tanah Penggugat yang mana telah terlebih dahulu diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat adalah sangat merugikan Penggugat dan perbuatan Tergugat yang sangat ceroboh, kurang telitih dan kurang cermat serta sewenang-wenang dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut adalah bertentangan dengan pasal 17 ayat 2 PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaptaran tanah dan pasal 53 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- 6 Bahwa karena diatas tanah Penggugat telah terlebih dahulu diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya oleh Tergugat, maka jelas secara otomatis Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 106/Kel. Keramasan Kecamatan Kertapati tertanggal 3 Agustus 2007 atas nama Meike Laurens, SE dan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 53/Keramasan /2006 tanggal 2 Nopember 2006 adalah batal atau tidak sah karena letaknya tumpang tindih diatas tanah Penggugat ; -----

Bahwa berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 106/Kel. Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang tertanggal 3 Agustus 2007 seluas 897 m2 atas nama Meike Laurens, SE dan Surat Ukur Nomor 53/Keramasan/2006 tanggal 2 Nopember 2006 ; -----
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 106/Kel. Keramasan Kecamatan Kertapati, Kota Palembang, seluas 897 m2 atas nama Meike Laurens, SE dan Surat Ukur Nomor 53/Keramasan/2006 tertanggal 2 Nopember 2006 ; -----
- 4 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dalil-dalil bantahannya yang tertuang dalam Jawaban tertanggal 26 Oktober 2011 yang isinya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----
- . Bahwa esensi gugatan Penggugat menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana hal ini dapat dibuktikan pada gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kosong seluas + 19.998 m2 yang terletak di jalan Jepang RT. 23

Halaman 5 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati. Bahwa dalil tersebut diatas juga sejalan dengan kaidah hukum dalam perkara Nomor 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Rangkuman Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang kewenangan mengadili 1995. 125 rangkuman 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu keperadilan umum karena sengketa perdata " ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----
- . Bahwa dalil Penggugat didalam posita angka 5 yang menyatakan tindakan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa yang letaknya diatas tanah Penggugat yang mana terlebih dahulu diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat dan perbuatan Tergugat yang sangat ceroboh, kurang kurang telitih dan dan kurang cermat serta sewenang-wenang dalam menerbitkan objek sengketa tersebut adalah bertentangan dengan pasal 17 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah dan pasal 53 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah tidak benar dan haruslah ditolak, bahwa Tergugat menerbitkan Sertifikat Tanah Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, dimana Terguagt menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan ; -----
- Surat pengakuan hak tanggal 5 Nopember 1986 yang didaftarkan di Kantor Lurah Keramasan tanggal 15 Nopember 1986 Nomor 2/3/4 Krm/1986 dan didaftarkan di Kantor Camat seberang Ulu 1 tanggal 16 Mei 1989 Nomor 25/PT/SU.I/1989 ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat keterangan dari Lurah Keramasan tanggal 27 Juni 1989 Nomor : 415/4/KRM/1989 yang diketahui Camat Seberang Ulu I tanggal 29 Juni 1989 Nomor 69/KT/SUI/1989 ; ---
- Akta pengoperan dan penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Siti Aisyah, SH Notaris di Talang Kelapa Palembang tanggal 25 Nopember 2002 Nomor : 11 ; -----
- Akta Pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat dihadapan Mulkan Rasuan, SH Notaris di Palembang tanggal 26 Januari 2004 Nomor : 44 ; -----
- Akta jual beli tanggal 1 September 2008 Nomor 164 yang dibuat dihadapan Haji Zulkipli Sitompul, SH PPAT di Palembang ; -----

Sesuai data di Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Peta Bidang Tanah Nomor 36/2006 tanggal 13 Januari 2006 tanah Objek Sengketa terletak di Peta pendaftaran Nomor 111/INV/1999 kota D/2-3 sedangkan tanah milik Penggugat sesuai Peta Bidang Nomor 66/2005 tanggal 13 Januari 2005 terletak di Peta pendaftaran Nomor 90/INV/1999 kotak A/6-7 ; -----

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 ( Niet Onvankelijkijke Verklaard) atau setidaknya menyatakan tidak diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Dan atau Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 25 Oktober 2011 Meike Laurens, SE yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya H.Syarifuddin Pettanasse, SH., MH dan Dadi Haswinardi, SH, telah mengajukan surat permohonan tertanggal 25 Oktober 2011 kepada Majelis Hakim yang maksud dan tujuannya adalah untuk menyatakan masuk sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Meike Laurens, SE, untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo*, pada tanggal 2 Nopember 2011, Majelis Hakim telah menjatuhkan

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Sela Nomor : 43/G/2011/PTUN-PLG yang pada pokoknya menerima permohonan tersebut dan menyatakan Meike Laurens, SE adalah sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah didudukkannya Meike Laurens, SE sebagai Tergugat II Intervensi, maka Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat tersebut telah pula telah mengajukan jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 16 Nopember 2011 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

--

Bertindak untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi, dengan ini kami sampaikan jawaban atas gugatan dari Penggugat, sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI ;

- 1 Bahwa, gugatan Penggugat kabur dan tidak bermakna, terbukti dan terlihat sangat jelas pada oin (4) yang menyebutkan sesudah frase " mengetahui bahwa " diatas tanah Penggugat ". Dalam logika hukumnya kalimat diatas tanah Penggugat tidak menunjukkan makna atau kejelasan apapun selain bermakna di atas tanah ada tanah, dan tidak mungkin ada tanah bersertifikat hak milik di atas tanah bersertifikat hak milik, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur karena Penggugat tidak mampu dan tidak jelas menunjukkan dimana tanah Penggugat berada. Dengan demikian, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, maka menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 565/K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, secara tegas menyebutkan surat gugatan yang kabur atau tidak jelas harus dinyatakan di tolak atau                      setidak-tidaknya                      tidak                      diterima                      ;

-----

- 2 Bahwa, karena gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, maka dengan sendirinya point ( 1 ), point ( 2 ) dan point ( 3 ) harus dinyatakan kabur atau tidak jelas sehingga harus dikesampingkan ; -----

## DALAM POKOK PERKARA:





- 1 Bahwa, seluruh dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi mohon dijadikan satu kesatuan yang utuh sehingga menjadi bagian dari dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara ; -----
- 2 Bahwa, berdasarkan surat pengakuan hak atas nama Nurhuda Raswan yang dikeluarkan Lurah Kelurahan Keramasan di Palembang tanggal 5 Nopember 1986 oleh M. Teguh Hasani NIP 0300050304 dan ditandatangani oleh Camat Seberang Ulu I bernama A. Raswan Bakri, BA Nip 010023753 dengan saksi –saksi Berlian selaku ketua RT 24, Sapawi dan Azhari, lainnya mengaku dengan sesungguhnya mempunyai sebidang tanah dengan ukuran 100 x 100 (10.000.m2 ) terletak dilingkungan RT.24 Kelurahan Keramasan Kecamatan seberang Ulu I tanah tersebut berbatasan dengan Aguscik Jalan Jepang, H.Zainal Abidin Ning, dan Anwar Rivai. Kemudian tanah tersebut diusahakan sendiri untuk bercocok tanam dan sejak diusahakan tidak ada sanggahan atau dibebani hak lain, dan tidak dalam disita / diperkarakan dipengadilan. (bukti T.II.Int.1) Kemudian Surat Pengakuan Hak atas nama Nurhuda Raswan tersebut diatas diperkuat dengan surat keterangan Nomor 415/4/KRM/1989 yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Keramasan M.Tegu Hasani dan diketahui serta ditandatangani oleh Camat Seberang Ulu I bernama A.Rasuan Bakri, BA Tanggal 27 Juni 1989, yang pada intinya membenarkan Nurhuda Raswan memiliki sebidang tanah dengan luas 10.000 m2 dan diusahakan sendiri untuk bercocok tanam. ( Bukti T.II.Int-2) dan surat keterangan Nomor 07/KRM/2000 yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Keramasan bernama Darwani, BSC. Pada tanggal 14 Januari 2000, yang pada intinya menerangkan bahwa HJ. Nurhuda Raswan benar mempunyai sebidang tanah seluas 10.000 m2 (Bukti T.II..Int -3) ; -----
- 3 Bahwa, tanah milik Nurhuda Raswan pada point (2) di atas, kemudian dijualnya kepada beberapa orang, salah satu pembelinya adalah Saudara Makrub dan oleh Saudara Makrub tanah miliknya yang bersertifikat Hak Milik Nomor 106 Kelurahan



Keramasan Kecamatan Kertapati dengan surat Ukur Nomor 53/Keramasan/2006 dengan luas 897 m2 dijualnya kepada Tergugat II Intervensi ( Meike Laurens, SE) yang dituangkan dalam Akte jual beli Nomor 164/Kertapati/2008, dihadapan Notaris H.Zulkipli Sitompul, SH pada hari Senin, tanggal 1 September 2008. (Bukti T.II.Int.4) ; -----

- 4 Bahwa, berdasarkan asal usul objek tanah milik Nurhuda Raswan yang telah dijual kepada beberapa orang sebagaimana dijelaskan pada point (2) dan point (3) di atas, maka Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa gugatan Penggugat Saudara Roni Yasudin Jaw sangat keliru atau kabur dan mengada-ada. Oleh karena itu, alasan/dalil gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan. Alasan / dalil gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan ; -----
- 5 Bahwa, berdasarkan point (6) gugatan Penggugat pada intinya menegaskan bahwa Objek sengketa adalah karena Tergugat menerbitkan sertifikat tanah hak milik atas nama Meike Laurens, SE bernomor : 106/Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati bertanggal 3 Agustus 2007 dengan surat ukur Nomor 53/Keramasan/2006 tanggal 2 Nopember 2006 dengan luas 897 m2 adalah tidak benar karena Objek sengketa Tata Usaha Negara adalah surat keputusan sebagaimana diatur dan ditegaskan dalam pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- 6 Bahwa, berdasarkan Pasal 1 angka (3) ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, Individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Maksud ketentuan Pasal 1 angka 3 di atas, jelas menunjukkan bahwa Objek sengketa atau gugatan Tata Usaha Negara adalah



surat keputusan yang menimbulkan akibat hukum. Oleh karena itu, dalil atau alasan gugatan Penggugat yang menegaskan bahwa objek sengketa karena Tergugat menerbitkan Sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi ( Meike Laurens, SE ) bernomor : 106/Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati bertanggal 3 Agustus 2007 dengan Surat Ukur Nomor: 53/Keramasan/2006 tanggal 2 Nopember 2006 dengan luas 897 m2 adalah kelirudan harus ditolak, karena sertifikat hak milik merupakan bukti kepemilikan secara hukum atas tanah Tergugat II Intervensi ( Meike Laurens, SE (Bukti T.II.Int.5) ;

- 7 Bahwa, berdasarkan bukti kepemilikan secara hukum terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (Meike Laurens, SE) bernomor : 106/Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati bertanggal 3 Agustus 2007 dengan surat Ukur Nomor ; 53/Keramasan / 2006 tanggal 2 Nopember 2006 dengan luas 897 m2 secara tegas dicantumkan atau dituliskan bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi (Meike Laurens, SE) berada di kotak ; D/2-3, sedangkan tanah milik Penggugat berada ditempat lain ( Bukti II.Int.6 ; -----
- 8 Bahwa, berdasarkan tuntutan (petitum) Penggugat pada point (2) adalah tidak benar, karena Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (Meike Laurens, SE) bernomor : 106/Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati bertanggal 3 Agustus 2007 dengan surat ukur Nomor: 53/Keramasan /2006 tanggal 2 Nopember 2006 dengan 897 m2 merupakan bukti kepemilikan sah secara hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi. Sehingga tuntutan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan, karena kabur dan tidak jelas ; -----

Berdasarkan jawaban-jawaban di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi secara keseluruhan ; -----

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/PTUN-PLG



**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi (Meike Laurens, SE) bernomor : 106/Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati bertanggal 3 Agustus 2007 dengan surat Ukur Nomor ; 53/Keramasan /2006 tanggal 2 Nopember 2006 dengan luas 897 m2 adalah sah dan tidak dibatalkan. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan Replik terhadap jawaban Tergugat tertanggal 26 Oktober 2011 dan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 16 Nopember 2011 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 29 Nopember 2011 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-1 s/d P-7 sesuai daftar surat-surat bukti adalah sebagai berikut : -----

P-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 86/Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (sesuai dengan aslinya) ; -----

P-2: Surat dari Direskrim Polda Sumatera Selatan tentang undangan pelaksanaan pengukuran ulang tanah Rony Yasudin Jaw tertanggal 15 April 2010 (Fotokopi sesuai fotokopi ; -----

P-3: Surat dari Direskrim Polda Sumatera Selatan kepada Tergugat tentang pelaksanaan rekontruksi batas, tertanggal 15 April 2011 (fotokopi sesuai aslinya tanpa lampiran) ;

P-4: Fotokopi berita acara pengukuran ulang Sertifikat Hak Milik Nomor 86, Surat Ukur Nomor 04/2006 seluas 19.998 m2 atas nama Rony Yasudin Jaw yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Palembang, tertanggal 31 Mei 2010 ( fotokopi sesuaidengan aslinya) ; -----

P-5: Fotokopi objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 106 / Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang atas nama Meike Laurens, SE (fotokopi sesuai fotokopi) ;



P-6 : Fotokopi Surat Akta Pengoperan Hak Nomor : 06 tanggal 13 Februari 2004 (Fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

P-7 : Fotokopi satu berkas surat asal tanah milik Said Abdullah ( fotokopi sesuai fotokopi ) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-1 s/d T-20 sesuai daftar surat-surat bukti adalah sebagai berikut:

T -1 : Buku tanah Hak Milik Nomor : 106/Kel.Keramasan tanggal 03 Agustus 2007 atas nama Meike Laurens, SE (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

T -2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 195-520.1-26.01-2006 tanggal 22 Maret 2006 tentang pemberian Hak Milik kepada Makrub atas Tanah terletak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-3 : Surat pengakuan hak tanggal 5 Nopember 1986 yang didaftarkan di Kantor Lurah Keramasan tanggal 15 Nopember 1986 Nomor : 2/3/4/Krm/1986 dan didaftarkan di Kantor Camat Seberang Ulu I tanggal 16 Mei 1989 Nomor : 25/PT/SUI/1989 fotokopi dari fotokopi legalisir Notaris) ; -----

T-4 : Akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat dihadapan Siti Aisyah, SH Notaris di Talang Kelapa Palembang tanggal 25 Nopember 2002 Nomor : 11 ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-5 : Akta pengoperan hak yang dibuat dihadapan Mulkan Rasuan, SH Notaris di Palembang, tanggal 25 Januari 2004 Nomor : 44, Surat keterangan Nomor : 415/4/KRM/1989 tanggal 27 Januari 1999 diketahui Camat Seberang Ulu I tanggal 29 Juni 1989 Nomor: 68/KT/SU.I/1989, Surat Keterangan Nomor : 07/KRM/2000 tanggal 14 Januari 2000 ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-6 : Surat pernyataan dari Meike Laurens, SE ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-7 : Peta Bidang Tanah Nomor : 36/2006 tanggal 13 Januari 2006 atas nama Makrub, Gambar ukur Nomor : 4586/Tahun 2005 dan Peta bidang tanah Nomor : 66/2005 tanggal 13 Januari 2005 atas nama Rony Yasudin ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-8 : Buku tanah hak milik Nomor : 87/Kelurahan keramasan tanggal 01 Februari 2006 atas nama David, buku tanah hak milik nomor : 88/Kel. Keramasan tanggal 01 Halaman 13 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/PTUN-PLG



Februari 2006 atas nama Yamin B,yasudin, buku tanah Hak Milik Nomor : 89/Kel. Keramasan tanggal 30 Januari 2006 atas nama : Sri Linggawaty ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-9 : Buku tanah Hak Milik Nomor : 86/Kel. Keramasan tanggal 30 Januari 2006 atas nama Rony Yasudin Jaw ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-10: Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati atas nama Makrub tanggal 11-10 2005 ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-11: Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati atas nama David ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-12 : Peta pendaftaran Nomor : 90/INV/99 Kel. Keramasan Kecamatan Kertapati (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

T-13 : Peta pendaftaran Nomor : 111/INV/02 Kel. Karya Jaya Kecamatan Kertapati (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

T-14 : Hasil pengukuran pemeriksaan setempat tanggal 27 Januari 2012 ( asli ) ; -----

T-15 : Surat keputusan Kepala Kantor pertanahan Kota Palembang Nomor : 784-520.1-26.01-2005 tanggal 28 Desember 2005 ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-16 : Surat Pengakuan Hak tanggal 12 Juli 1984 atas nama Said Abdullah yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Keramasan tanggal 20 Juli 1984 Nomor : 364/PH/Km/1984 dan didaftarkan di kantor Camat Seberang Ulu I Kotamadya Tingkat II Palembang tanggal 21 Juli 1984 Nomor : 415/4/Krt/I/1984 ( fotocopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-17: Surat pernyataan Pengakuan Hak atas nama Said Abdullah yang diketahui Lurah Kepala Desa tanggal 25 Maret 2007 Nomor ; 17/APH/KT/2002( fotocopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-18: Berita acara pengakuan tanggal 23 Maret 2002 yang diketahui kepala Kelurahan Keramasan dan Camat Kota Kertapati ( fotocopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-19 : Surat keterangan Nomor : 177/SPH/Krm/2002 tanggal 25 Maret 2002 ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -----

T-20 : Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 06, tanggal 13 Februari 2004 yang dibuat dihadapan Syamsul Alam Notaris di Palembang ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;





Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang diberi tanda T.II Int-1 s/d T.II Int-5 sesuai daftar surat-surat bukti adalah sebagai berikut:-----

T.II Int-1: Surat Pengakuan Hak atas nama Nurhuda Raswan yang terdaftar di kelurahan Keramasan pada tanggal 15 September 1986 Nomor 713/4/KRM/1986 yang ditandatangani oleh Lurah Keramasan M.Teguh Hasani dan Camat Seberang ulu I A.Raswan Bakri BA ( fotokopi sesuai fotokopi) ; -----

T.II Int-2: Surat Keterangan Nomor : 415/4/KRM/1989 yang diterbitkan oleh Lurah M.Teguh Hasani yang membuktikan bahwa sebagian tanah sengketa seluas 897 m2 berasal dari tanah hak milik Nurhuda seluas 10.000 m2 ( fotokopi dari fotokopi) ; -----

T.II Int-3: Surat Keterangan Nomor : 07/KRM/2000 yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Keramasan tanggal tanggal 14 Januari Tahun 2000 yang menerangkan bahwa Hj Nurhuda Raswan adalah memiliki bidang tanah seluas 10.000 m2 yang telah dijual kepada beberapa orang salah satunya adalah Makrub ( fotokopi dari fotokopi) ; -----

T.II Int-4: Akta Jual Beli Nomor : 164/Kertapati/2008 antara Makrub (penjual) dengan Nyonya Meike Laurens, SE (pembeli) dihadapan Notaris H.Zulkipli Sitompul. Alat bukti surat ini membuktikan bahwa bidang tanah seluas 897 m2 ( yang menjadi objek sengketa) adalah milik Tergugat II Intervensi (Meike Laurens, SE) diperkuat pula dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 106 yang telah dibalik nama atas nama Meike Laurens, SE ( fotokopi sesuai dengan legalisir) ; -----

T.II Int-5: Surat Ukur Nomor : 53/Keramasan /2006 adalah alat bukti surat yang menunjukan letak tanah sengketa seluas 897 m2 yaitu di kotak D/2.3 yang berbeda dengan letak tanah Penggugat ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ; -



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan bukti surat Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama

## 1.H.ABUHASAN, AS :

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjadi pemborong pemagaran atas tanah sengketa ;
- Bahwa yang menyuruh membuat pagar adalah Bapak Rony Yasudin Jaw ;
- Bahwa lokasi tanah yang dilakukan pemagaran tersebut terletak didaerah keramasan;
- Bahwa luas tanah Bapak Rony Yasudin Jaw + 2 hektar ;
- Bahwa saat melakukan pemagaran dihalangi oleh seseorang bernama Asmawi dengan alasan telah ada sertifikat atas nama Makrub ;
- Bahwa ukuran tanah Bapak Rony Yasudin Jaw adalah 100 m2 x 200 m2 ;

## 2.NASIRIN :

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;
- Bahwa saksi pertama kali melakukan pengukuran di Wilayah Keramasan pada tahun 2005, dengan luas tanah yang di ukur + 8 hektar, terdiri atas 4 (empat) permohonan ;
- Bahwa sekitar awal tahun 2010, saksi melakukan pengembalian batas di Wilayah Keramasan ;
- Bahwa yang mengajukan permohonan pengembalian batas adalah Rony Yasudin Jaw ;
- Bahwa luas tanah yang dilakukan pengukuran ulang sekitar 2 hektar ;



- Bahwa berdasarkan hasil pengukuran saksi saat dilakukannya pemeriksaan setempat telah terjadi tumpang tindih antara antara Sertifikat Hak Milik Objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Rony Yasudin Jaw ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama **HERI PURWANTO, S.SIT. MT** ;

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa peta pendaftaran Nomor : 111/INV/02 yang memuat hasil plotting peta pendaftaran Nomor : 111/INV/99 tersebut menggunakan sistem koordinat sehingga data-data atas tanah atau tidak, setidaknya NIB yang termuat dalam peta lama yaitu dalam peta pendaftaran Nomor : 90/INV/99 yang belum di-plotting dengan menggunakan sistem koordinat datanya kosong ( tidak ter caver ) di peta pendaftaran Nomor : 111/INV/02 sehingga oleh karenanya dapat terbit hak baru yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 106/2007 ( in casu SHM objek sengketa ) diatas bidang tanah Penggugat dan dari data yang ada, oleh karena menggunakan lembar peta yang berbeda, dalam peta pendaftaran Nomor : 90/INV/99 yang termuat hak atas tanah Penggugat tercatat dalam lembar peta 3, sedangkan peta pendaftaran Nomor : 111/INV/99 sebelum di-plotting ke peta pendaftaran Nomor : 111/INV/02 yang memuat hak atas tanah Tergugat II Intervensi tercatat dalam lembar peta 48, 1- 51 . 147

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, selain telah mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **ASMAWI** dan **TARMIZI** :

**1.ASMAWI :**

Pada pokonya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal didaerah keramasan sejak tahun 1960 ;



- Bahwa saksi menjabat sebagai ketua RT. 24 dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2001 ;
- Bahwa saksi kanal degan Makrub yaitu orang membeli tanah kaplingan kepunyaan Nurhuda ( isteri Mantan Camat seberang Ulu I ) ;
- Bahwa saksi saat jual beli antara Nurhuda dan Makrub hadir namun hanya bertindak sebagai penyambung jual beli saja ;
- Bahwa Nurhuda awalnya membeli tanah dari orang tua saksi ;
- Bahwa menurut saksi disekitar wilayah keramasan tidak ada jalan atau gang Marga ;
- Bahwa lokasi tanah berada di RT. 23 ;
- Bahwa saksi mengkaplingkan tanah Nurhuda pada tahun 2002 ;
- Bahwa luas tanah Nurhuda adalah 50 m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup> yang kemudian dibuat menjadi 30 kaplingan ;
- Bahwa saksi memegang fotocopi Sertifikat Hak Milik Makrub untuk sebagai tanda bukti mengkaplingkan tanah ;

## 2. TARMIZI :

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah ketua RT. 23 dari tahu 1984 sampai dengan tahun 2007 ;
- Bahwa saksi kanal dengan Nurhuda yaitu isteri Mantan Camat Seberang Ulu I ;
- Bahwa luas tanah Nurhuda adalah 50 m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa Makrub punya tanah di daerah Keramasan dengan luas 15 m<sup>2</sup> x 60 m<sup>2</sup> dan terletak di pinggir jalan umum ;
- Bahwa disekitar daerah keramasan tidak ada jalan atau Gang Marga ;
- Bahwa Jalan Karya I terletak di RT. 23 ;



- Bahwa RT. 25 letaknya jauh, sekitar 1 km dari lokasi tanah ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya yang disampaikan pada persidangan tanggal 15 Februari 2012 ; -----

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

Menimbang, bahwa untuk selengkapny segala sesuatu yang belum termuat dalam duduk sengketa diatas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas ; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik No. 106/Kelurahan Keramasan tanggal 3 Agustus 2007 Surat Ukur No. 53/Keramasan/2006 tanggal 2 Nopember 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, luas 897 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Meike Laurens, SE (vide bukti P-5 = T-1 = T II Intv-5) yang selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut dengan SHM objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 26 Oktober 2011 dan Tergugat II Intervensi telah pula menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 16 Nopember 2011 yang dalam jawabannya masing-masing tersebut termuat pula eksepsi yang pada pokoknya menyatakan :

#### **1 Eksepsi Tergugat**

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/PTUN-PLG



- Bahwa, esensi gugatan Penggugat menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri sejalan dengan kaidah hukum dalam perkara No. 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Rangkuman Putusan MARI tentang kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, “Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata” ;

2 Eksepsi Tergugat II Intervensi

- Bahwa, gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak mampu dan tidak jelas menunjukkan dimana tanah Penggugat berada, maka menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyebutkan surat gugatan yang kabur atau tidak jelas harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban serta eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dibantah Penggugat dalam repliknya tertanggal 23 Nopember 2011 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut telah pula dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam dupliknya masing-masing tertanggal 29 Nopember 2011 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 s/d P-7 serta 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup yang diberi tanda T-1 s/d T-20 serta 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan alat bukti berupa surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda T II Intv-1 s/d T II Intv-5 serta 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 15 Februari 2012 yang pada pokoknya para pihak menyatakan tetap pada dalil-dalilnya masing-masing ; -----

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut pengadilan dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah pula mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kabur yang termasuk dalam pengertian eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan Ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, apakah benar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh karena gugatan Penggugat menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang bersifat keperdataan sebagai berikut :-----

- Bahwa, mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 21 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Negara yang menyatakan bahwa, “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara” ;

-----

- Bahwa, yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa, “Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, sedangkan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara berdasarkan penjelasannya dalam Pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa, “Istilah “sengketa” yang dimaksudkan disini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yang menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu dalam asas hukum tata usaha negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan”, dan yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa, “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan



*perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ; -*

- Bahwa, dari ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut terdapat unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang mana unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur yang meliputi :
  - 1 Bentuk penetapan harus tertulis ;
  - 2 Penetapan dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara ;
  - 3 Berisi tindakan hukum tata usaha Negara ;
  - 4 Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
  - 5 Bersifat konkret, individual, dan final ;
  - 6 Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
- Bahwa, terhadap Yurisprudensi yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam eksepsinya, Majelis Hakim perlu meluruskan bahwa yang benar adalah putusan perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 (vide Himpunan Putusan Mahkamah Agung tentang Kewenangan Mengadili, Hasil Kerja Sama Mahkamah Agung dengan The Asia Foundation, tahun 1995, halaman 126) bukan putusan perkara No. 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 sebagaimana didalilkan Tergugat dalam eksepsinya dan terhadap kaidah hukum dalam Yurisprudensi ini, Majelis Hakim berpendapat, bahwa penerapannya tidak dapat dilakukan serta merta terhadap semua sengketa yang objeknya Sertipikat Hak Milik (SHM) melainkan harus diterapkan secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu apakah yang menjadi pokok sengketa merupakan masalah kepemilikan ataukah keabsahan SHM sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara

Halaman 23 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/PTUN-PLG



(KTUN), oleh karena SHM memiliki 2 (dua) karakteristik yaitu selain sebagai KTUN juga merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (vide Pasal 19 Ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Pasal 1 butir 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) sehingga untuk mencegah disalahgunakannya SHM yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat, untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan (*justiabelen*), dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya rekayasa atas dokumen-dokumen serta kesalahan-kesalahan formal maupun materiil dalam proses penerbitan sertifikat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga pemeriksaan atas keabsahan sertifikat sebagai sebuah KTUN tidak dapat dihentikan hanya karena adanya justifikasi kaidah hukum dalam Yurisprudensi tersebut ; -----

- Bahwa, dalam pengujian sengketa *a quo* Majelis Hakim memiliki batasan kewenangan untuk menilai atau menguji hanya sepanjang apakah dalam penerbitan SHM objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal kewenangan, prosedur penerbitan, dan substansi materi dari maksud diterbitkannya sertifikat objek sengketa dan/atau telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dan bukan menilai atau menguji pembuktian kepemilikan hak atas tanah terkait dengan SHM objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah dalam sengketa *a quo* ;

-----  
-----



- Bahwa, yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. 106/Kelurahan Keramasan tanggal 3 Agustus 2007 Surat Ukur No. 53/Keramasan/2006 tanggal 2 Nopember 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, luas 897 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Meike Laurens, SE ; -----
- Bahwa, menunjuk bukti P-5 = T-1 = T II Intv-5 berupa SHM *a quo* adalah merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 23, Pasal 6 Ayat (1) dan Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yaitu pemberian hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang ditujukan kepada Makrub sebagai pemegang hak atas tanah yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 164 tanggal 1 September 2008 dihadapan Notaris H. Zulkifli Sitompul, S.H., (vide bukti T II Intv-4) dilakukan perbuatan hukum jual beli bidang tanah yang tersebut dalam SHM objek sengketa *a quo* antara Makrub sebagai pemegang asal hak atas tanah kepada Meike Laurens, SE., (*in casu* Tergugat II Intervensi) yang perubahannya tercatat dalam lembar catatan, perubahan, dan lain-lain dalam SHM objek sengketa (vide bukti P-5 = T-1 = T II Intv-5) yang telah final sebab langsung dapat dilaksanakan tanpa memerlukan persetujuan dari atau instansi sejajar dan oleh karenanya menimbulkan akibat hukum bagi individu yang bersangkutan yaitu Meike Laurens, SE., *in casu* Tergugat II Intervensi ;  
-----



- Bahwa, dilain pihak, Ronny Yasudin Jauw (*in casu* Penggugat) merupakan individu atau orang yang mempertahankan hak atas tanahnya yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 86/Kelurahan Keramasan tanggal 30 Januari 2006 Surat Ukur No. 04/Keramasan/2006 tanggal 11 Januari 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan yang kemudian diatas hak atas tanahnya tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang diterbitkan keputusan tata usaha negara berupa SHM objek sengketa *a quo* yang merugikan kepentingan Penggugat sehingga Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menyatakan batal atau tidak sah keabsahan sertipikat objek sengketa *a quo* oleh karena penerbitan SHM *a quo* bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 53 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-undang No. 9 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas dan bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat, sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara yang masuk dalam ranah hukum administrasi negara dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai gugatan *a quo* terlebih dahulu harus diajukan dan dibuktikan dulu kebenarannya di Pengadilan Negeri tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----





Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana yang termuat dalam jawabannya, apakah benar gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) sebagai berikut : -----

- Bahwa, untuk menguji apakah gugatan Penggugat kabur sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan menggunakan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 56 Ayat (1) dan Ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai dasar pengujiannya (*rechtmatigeheid toetsing*) yang dalam ketentuan pasal dan ayat tersebut menyatakan :

Pasal 56 Ayat (1) Gugatan harus memuat :

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

Ayat (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat ;

- Bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, mengenai isi ketentuan yang diatur dalam Pasal 56 Ayat (1) dan Ayat (3) seluruhnya telah terpenuhi dalam gugatan *a quo* yang telah menyebutkan subjek hukum dalam gugatan *a quo* yaitu Ronny Yasudin Jauw sebagai Penggugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat dan Meike Laurens, SE., sebagai Tergugat II Intervensi berikut Penggugat telah pula mencantumkan dengan lengkap identitas Penggugat (nama, warga negara, tempat tinggal dan pekerjaan) dan



identitas Tergugat (nama, jabatan dan tempat kedudukannya) serta dasar gugatan dan hal yang dimohon untuk diputuskan di Pengadilan dan mengenai batas-batas letak bidang tanah dapat dilihat didalam SHM objek sengketa (vide bukti P-5 = T-1 = T II Intv-5 ) ;

-----

- Bahwa, berdasarkan uraian diatas dan bila dihubungkan dengan ketentuan hukum Pasal 56 Ayat (1) dan Ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat, gugatan Penggugat jelas dan tidak kabur, maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;
- 

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut : -

#### **DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan Majelis Hakim dalam sengketa *a quo* adalah apakah SHM objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi kewenangan, prosedur penerbitan dan substansi materi SHM objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan, dan substansi materi SHM objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu akan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan, apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan SHM objek sengketa *a quo* ? -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa, “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”, yang selanjutnya dalam Pasal 6 Ayat (1), menyatakan bahwa, “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”, jo Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang menyatakan, “Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai: (2) pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas hak guna usaha” ; -----

Menimbang, bahwa menunjuk bukti P-5 = T-1 = T II Intv-5 berupa SHM objek sengketa *a quo* terungkap fakta hukum bahwa bidang tanah dengan luas 897 m<sup>2</sup> yang dimaksud dalam SHM objek sengketa masuk dalam wilayah administratif Kota Palembang yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai pejabat tata usaha negara yang menjalankan tugas administrasi pertanahan tingkat kota berdasarkan ketentuan hukum dalam Pasal 5, Pasal 6 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, Majelis Hakim berpendapat, Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) mempunyai kewenangan dalam menerbitkan SHM objek sengketa sebagai tanda bukti hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi ; -----

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan permasalahan hukum mengenai prosedur penerbitan SHM objek sengketa, apakah telah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut :-----

- Bahwa, tata cara pemberian hak atas tanah dengan alas hak milik diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Bab II tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Secara Individual atau Kolektif Bagian Kedua mengenai Pemberian Hak Milik Paragraf 2 Tata Cara Pemberian Hak Milik Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15 dan Pasal 16 ; -----
- Bahwa, dalam rangka pemberian hak atas tanah untuk pertama kali sebelumnya dilakukan kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi pengukuran, pemetaan, pembuatan peta dasar, dst (vide Pasal-pasal dalam Bagian Kedua Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ; -----
- Bahwa, kegiatan pengukuran dan pemetaan diperlukan untuk pengumpulan dan pengolahan data fisik (vide Pasal 14 Ayat (1) Paragraf 1 Pengukuran dan Pemetaan PP No. 24 Tahun 1997), selanjutnya dalam Ayat (2) bahwa yang dimaksud dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi:

- a Pembuatan peta dasar pendaftaran ;
- b Penetapan batas bidang-bidang tanah ;



- c Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
- d Pembuatan daftar tanah ;
- e Pembuatan surat ukur ;

- Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 18 Ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, *“Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau **bidang-bidang tanah yang telah terdaftar** dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan”,* selanjutnya Pasal 20 Ayat (1) menyatakan, *“Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran”,* Ayat (2) menyatakan bahwa, *“Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran” ;*  
-----

- Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 22 Ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, *“Bagi **bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (1) huruf a, b dan c yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya**” ;* -----
- Bahwa, selanjutnya permohonan hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan,



*“Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan: 1) Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, 2) Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 4, 3) Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 5, 4) Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sesuai contoh Lampiran 6” ;*

-----

- Bahwa, objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik No. 106/Kelurahan Keramasan tanggal 3 Agustus 2007 Surat Ukur No. 53/Keramasan/2006 tanggal 2 Nopember 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, luas 897 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Meike Laurens, SE (vide bukti P-5 = T-1 = T II Intv-5) yang termuat dalam Peta Pendaftaran No. 111/INV/99 terletak di Kotak: D/2 – 3 ; -----
  - Bahwa, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 19.998 m<sup>2</sup> yang hak atas tanahnya berupa Sertipikat Hak Milik No. 86/ Kelurahan Keramasan tanggal 30 Januari 2006 Surat Ukur No. 04/ Keramasan/2006 tanggal 11 Januari 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (vide bukti P-1 = T-9) ;
- 
-





- Bahwa, menunjuk bukti T-7 berupa Peta Bidang Tanah No. 66/2005 tanggal 13 Januari 2005 dalam Batas-batas Bidang Tanah terungkap fakta hukum bahwa dari hasil pengukuran terhadap bidang tanah Penggugat yang menggunakan Peta Pendaftaran No. 90/INV/99 dalam peta terletak di Lembar: 3 pada Kotak: A/6 - 7 yang kemudian pada bidang tanah tersebut terbit hak atas tanah sebagaimana yang tercatat dalam tanda bukti hak yaitu Sertipikat Hak Milik No. 86 /Kelurahan Keramasan tanggal 30 Januari 2006 Surat Ukur No. 04/Keramasan/2006 tanggal 11 Januari 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (vide bukti P-1 = T-9) ;

- Bahwa, menunjuk bukti T-15 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No. 784-520.1-26.01-2005 terhadap bidang tanah Penggugat yang telah dilaksanakan pengukuran terbit Gambar Ukur kemudian dipetakan dalam Peta Dasar Pendaftaran dengan NIB 04.01.13.05.00039 ; -----

- Bahwa, menunjuk bukti T-12 berupa Peta Pendaftaran No. 90/INV/99 pada bidang tanah telah muncul nama pemegang hak atas tanah dengan nama Ronny Yasudin Jauw M. 86 00039 yang menunjuk pada alas hak Penggugat yaitu SHM No. 86/Kelurahan Keramasan tanggal 30 Januari 2006 Surat Ukur No. 04/Keramasan/2006 tanggal 11 Januari 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan dengan NIB 04.01.13.05.00039 (vide bukti T-12) ; -----



Menimbang, bahwa terungkap fakta hukum pada persidangan hari Rabu, tanggal 11 Januari 2012, melalui keterangan Saksi Nasirin, Petugas Ukur SHM No. 86/2006 sekaligus Petugas Ukur Pengembalian Batas SHM No. 86/2006 yang memberikan keterangan, bahwa benar Saksi pada tahun 2005 turun ke lapangan untuk mengukur sebidang tanah kosong di Jalan Jepang yang sekarang nama jalannya berubah menjadi Jalan Teguh Kandrak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati seluas  $\pm$  8 Ha yang setelah diukur kemudian dipetakan kedalam Peta Pendaftaran No.90/INV/99 selanjutnya terbit hak atas tanahnya dengan SHM No. 86/2006 seluas 19.998 m<sup>2</sup> dengan batas I s/d IV kemudian atas permohonan dari Ronny Yasudin Jauw pemilik SHM No. 86/2006 pada tahun 2010 diadakan pengukuran ulang yang hasilnya tetap yaitu batas I s/d IV adalah batas SHM No. 86/2006 atas nama Ronny Yasudin Jauw, batas III, V s/d VII adalah batas SHM No. 88/2006 atas nama Yamin B. Yasudin, gambar pengukuran ulang sebagaimana terlampir dalam Peta Situasi Hasil Pengukuran Ulang (vide bukti P-4) ;

Menimbang, bahwa terungkap fakta hukum pada persidangan hari Selasa, tanggal 17 Januari 2012 melalui keterangan Saksi Heri Purwanto S, Sit., MT., jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, yang memberikan keterangan, bahwa oleh karena petugas ukur yang mengukur bidang tanah sebagaimana yang tercatat dalam SHM objek sengketa berdasarkan Peta Pendaftaran yang menggunakan teknik nasional yang berbeda kerangka dasarnya untuk SHM No. 86/2006 atas nama Penggugat yang dipetakan dalam Peta Pendaftaran No. 90/INV/99 sedangkan Peta Pendaftaran No. 111/INV/99 yang awalnya menggunakan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasar namun kemudian di-plotting kedalam peta yang baru yaitu Peta Pendaftaran No. 111/INV/02 (vide bukti T-13) yang mana Peta Pendaftaran No. 111/INV/99 selama persidangan sampai dengan dibacakannya Putusan ini sebagaimana telah diperintahkan oleh Majelis Hakim untuk dapat menjadi alat bukti surat tidak dapat diajukan oleh Tergugat. Peta Pendaftaran No.111/INV/02 yang memuat hasil *plotting* Peta



Pendaftaran No. 111/INV/99 tersebut menggunakan sistem koordinat sehingga data-data hak atas tanah atau setidaknya NIB yang termuat dalam peta lama yaitu dalam Peta pendaftaran No. 90/INV/99 yang belum di-plotting dengan menggunakan sistem koordinat datanya kosong (tidak ter-cover) di Peta Pendaftaran No. 111/INV/02 sehingga oleh karenanya dapat terbit hak baru yaitu SHM No. 106/2007 (*in casu* SHM objek sengketa) diatas bidang tanah Penggugat dan dari data yang ada, oleh karena menggunakan lembar peta yang berbeda, dalam Peta Pendaftaran No. 90/INV/99 yang memuat hak atas tanah Penggugat tercatat dalam lembar peta 3, sedangkan Peta Pendaftaran No. 111/INV/99 sebelum di-plotting ke Peta Pendaftaran No. 111/INV/02 yang memuat hak atas tanah Tergugat II Intervensi tercatat dalam lembar peta 48.1-51.147-15-4, maka dapat dipastikan hak atas tanah yang tersebut dalam Kotak D/2 – 3 tumpang tindih atau overlapping dengan hak atas tanah yang tersebut dalam Kotak A/6 – 7 ; -----

Menimbang, bahwa melalui Saksi Heri Purwanto yang dalam persidangan memberikan keterangan, bahwa bila ditemukan hak orang lain pada bidang tanah yang sedang diukur maka proses pembuatan peta yang baru tidak akan diteruskan oleh petugas ukur dan dalam kasus ini dapat dikategorikan merupakan *human error* dari petugas ukur SHM No. 106/2007 yang turun ke lapangan dengan menggunakan peta yang berbeda dan yang masih menjadi kelemahan dari BPN sampai saat ini adalah belum semua peta data yang ada atau peta data lama di-plotting atau dipindahkan kedalam peta baru yang menggunakan sistem koordinat sebagai peta tunggal sehingga dapat terbit hak baru diatas hak atas tanah yang sudah ada seperti kasus ini ; -----

Menimbang, bahwa pada hari Jumat, tanggal 27 Januari 2012, telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di bidang tanah objek sengketa, hal mana Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanah yang sama yaitu bidang tanah yang terletak di Jalan Jepang / Jalan Teguh Kandrak. Dalam Pemeriksaan Setempat tersebut selain melihat fisik bidang tanah di lokasi dilakukan pula pengukuran ulang yang dilakukan oleh Nasirin,

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/PTUN-PLG



petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, yang kemudian hasil pengukuran dari Pemeriksaan Setempat tersebut digambarkan lebih lengkap dalam bukti T-14 berupa Hasil Pengukuran Pemeriksaan Setempat Tanggal 27 Januari 2012. Bahwa terungkap pula fakta hukum baik yang melalui fakta visual maupun fakta hasil gambar terlihat bidang tanah yang tersebut dalam SHM objek sengketa masuk kedalam bagian bidang tanah SHM No. 86/2006 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan maupun yang terungkap dilapangan serta fakta hukum yang terungkap melalui bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi di persidangan, oleh karena dalam Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 12 Ayat (1) dan tidak pula melaksanakan ketentuan Pasal 41 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga terjadi tumpang tindih sertipikat atau hak atas tanah pada bidang tanah yang sama dan menimbulkan permasalahan hukum bagi Ronny Yasudin Jauw (*in casu* Penggugat) dan Meike Laurens, SE (*in casu* Tergugat II Intervensi) yang mana hal ini menyimpang dari tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, “*pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka*” dan Pasal 3 menyatakan bahwa, “*untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah*”, dan terbukti secara hukum adanya cacat administratif sejak dilaksanakannya pengukuran dan pemetaan pada bidang tanah objek sengketa dan pada pembuatan Peta Pendaftaran SHM objek sengketa dan terbukti pula Tergugat tidak memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik serta Tergugat tidak memperhatikan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan telah dipetakan dalam Peta Pendaftaran No. 90/INV/99 sehingga terjadi tumpang tindih hak atas tanah, oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 106 dan Pasal 107 huruf



g PP No. 9 Tahun 1999 tentang Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang menyatakan bahwa, salah satu alasan dapat dibatalkannya hak atas tanah karena cacat hukum administratif adalah terdapat tumpang tindih hak atas tanah, Majelis Hakim berpendapat, tindakan Tergugat dalam menerbitkan SHM objek sengketa dari segi prosedur penerbitan bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas (*vide supra*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang disampaikan dalam kesimpulannya masing-masing yang mendalilkan bahwa letak tanah yang tersebut dalam objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah terletak di RT 25 Kelurahan Keramasan dan bukan terletak di wilayah RT 23 yang dahulunya merupakan bagian dari RT 24 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim menunjuk bukti P-2 perihal Undangan untuk hadir dalam rangka pelaksanaan pengukuran ulang SHM No. 86/2006 serta melalui keterangan yang terungkap pada Pemeriksaan Setempat oleh Asmawi yang kemudian menjadi saksi dari pihak Tergugat II Intervensi yang menyatakan, bidang tanah Tergugat II Intervensi berada di RT 23 dan dikuatkan pula oleh Tarmizi, mantan Ketua RT 23 yang kemudian menjadi saksi dari pihak Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa, terhadap lokasi tempat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat (lokasi objek sengketa *in casu*) termasuk dalam wilayah RT 23 sedangkan untuk RT 25 letaknya jauh dari lokasi objek sengketa sebab RT 25 mendekati ke arah Musi II ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti serta keterangan yang disampaikan Asmawi dan mantan Ketua RT 23 Tarmizi pada saat pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat, terhadap dalil yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai keberadaan letak tanah telah cukup jelas yaitu berada di Jalan Teguh Kandrak (dahulu

Halaman 37 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/PTUN-PLG



bernama Jalan Jepang) yang masuk dalam wilayah administratif RT 23, maka oleh karenanya terhadap dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat yang menimbulkan permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi oleh karena menerbitkan SHM objek sengketa sehingga terjadi tumpang tindih hak atas tanah pada bidang tanah yang sama, bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan yang mengandung arti, bahwa suatu keputusan harus disiapkan dan diambil secara cermat. Asas Kecermatan mensyaratkan, agar badan atau pejabat tata usaha negara sebelum mengambil suatu keputusan wajib meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan kedalam pertimbangannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas dan bila dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan hukum dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, PP No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Majelis Hakim berkesimpulan, tindakan Tergugat dalam menerbitkan SHM objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan pula dengan AAUPB khususnya Asas Kecermatan, sehingga beralasan hukum apabila SHM objek sengketa *a quo* dinyatakan batal dan terhadap gugatan Penggugat beralasan hukum pula untuk dikabulkan seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 107 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim masih menggunakan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 dan No. 9 Tahun 1999 yang sudah dicabut dan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 dalam pengujian sengketa *a quo* oleh karena sesuai dengan sifat pengujian Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat *ex tunc* dimana ketentuan tersebut adalah ketentuan yang dijadikan dasar dalam penerbitan keputusan SHM objek sengketa ;

**MENGINGAT**, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan tentang Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa *a quo* ; -

Halaman 39 dari 37 halaman Putusan Perkara Nomor 43/G/2011/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ; -----

### DALAM POKOK SENGKETA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 106/Kelurahan Keramasan tanggal 3 Agustus 2007 Surat Ukur No. 53/Keramasan/2006 tanggal 2 Nopember 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, luas 897 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak **Meike Laurens, SE** ; -----
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 106/Kelurahan Keramasan tanggal 3 Agustus 2007 Surat Ukur No. 53/Keramasan/2006 tanggal 2 Nopember 2006, letak di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, luas 897 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak **Meike Laurens, SE** ; -----
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.547.000, - ( dua juta lima ratus empat puluh tujuh ribu rupiah ) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Kamis, tanggal 23 Februari 2012, oleh Kami, **LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **PANCA YUNIOR UTOMO, S.H.**, dan **ESTININGTYAS DIANA MANDAGI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka umum pada hari Rabu, tanggal 29 Februari 2012 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **ETI SUSITA, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat. Tidak dihadiri Kuasa Tergugat II Intervensi.



**HAKIM KETUA MAJELIS**

**HAKIM –HAKIM ANGGOTA**

**LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum**

**1.PANCA YUNIOR UTOMO, S.H**

**2.ESTININGTYAS DIANA MANDAGI, S.H., M.H**

**PANITERA PENGGANTI**

**ETI SUSITA, S.H**