



P U T U S A N
NOMOR: 11/G/2013/PTUN-PLG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa

telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara:

1. MUHAMMAD SOLEH Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat Jalan Naskah Lorong Markisa No.620 Rt.12 Rw.04 Kelurahan Sukarami Kecamatan Sukarami Palembang;-----

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

2. UJANG HERYADI Warganegara Indonesia, Pekerjaan Guru beralamat Jalan Tanah Mas Komplek Bumi Mas Blok 12 No.2 Rt.38 Rw.3 Kelurahan Tanah Mas Banyuasin;-----

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

3. BUDI SETIAWAN Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat Jalan Naskah Lorong Markisa No.806 Rt.47 Rw.13 Kelurahan Sukarami Palembang;-----

Selanjutnya disebut----- **PENGGUGAT III** ;

Yang selanjutnya **PENGGUGAT I** s/d **PENGGUGAT III** disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** Dalam hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasanya kepada SRI LESTARI
KADARIAH,SH dan NALA PRAYA AKBAR,SH
keduanya adalah Advokat yang beralamat di Kantor
Hukum SRI LESTARI KADARIAH,SH dan Rekan,Jalan
R.Sukanto Lorong Masjid Nomor 86 Rt.38 Kelurahan 8
Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2013 dan tanggal
4 Mei 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----PARA PENGGUGAT:

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG

Berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor: 99

Palembang;-----

Memberi kuasa kepada :-----

1. ANASRON,SH Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik

dan Perkara Pertanahan Palembang ;

2. H. FIRMAN FREADDY BUSROH , SH. Mhum.----

Kasubsi Perkara Pertanahan Palembang;

3. RANI ARVITA,SH.MH Kasubsi Sengketa dan Konflik

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

Pertanahan Palembang ;-----

Masing - masing Berkewarganegaraan Indonesia,

Beralamat Kantor Pertanahan Jalan Kapten A. Rivai No.

99

Palembang ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 429/Kuasa/ 16.71

/IV/2013 Tanggal 23 April 2013;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;-----

Telah membaca dan memeriksa berkas sengketa;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
Nomor: 11/PEN.MH/2013/ PTUN-PLG, tanggal 10 April 2013 tentang Penunjukan

Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata
Usaha

Negara tersebut;-----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 11 /Pen.PP /2013
PTUN-PLG ,tanggal 15 April 2013, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 11/Pen.HS/2013/PTUN-
PLG, tanggal 22 Mei 2013 tentang Penetapan Hari Sidang;-----

Telah memeriksa dan mempelajari berkas perkara serta alat - alat bukti berupa
surat –surat yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;-----

Telah mendengarkan keterangan para pihak yang bersengketa serta saksi - saksi

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/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

dalam perkara ini ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 9 April 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 10 April 2013 dengan Nomor Register : 11/G/2013/PTUN-PLG, yang telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 14 Mei 2013 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa adapun yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2940/ Sukarami yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan Luas 1775 M² · Gambar Situasi No.3465/1996 atas nama M.SOLEH M.SAHRI keatas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA beserta seluruh Sertipikat Hak Milik Pecahannya yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8880 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 260 M² dan Surat Ukur Nomor: 32/ Sukarami/ 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8879 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 269 M² dan Surat Ukur Nomor: 31/ Sukarami/ 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8878 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 244 M² dan Surat Ukur Nomor: 30/ Sukarami/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8877 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 207 M² dan Surat Ukur Nomor: 29/ Sukarami/2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8876 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 107 M² dan Surat Ukur Nomor:28/ Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

6. Sertipikat Hak Milik Nomor:8875 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 93 M² dan Surat Ukur Nomor: 27 / Sukarami / 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8874 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 105 M² dan Surat Ukur Nomor:26 /Sukarami / 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8873 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 88 M² dan Surat Ukur Nomor: 25 /Sukarami / 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8872 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 97 M² dan Surat Ukur Nomor: 24/ Sukarami /2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

Adapun yang menjadi alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :-----

Halaman 5 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat I memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor :

2940 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang pada

tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1775 M² (seribu tujuh ratus meter persegi)

terletak di Jalan Naskah Lorong Markisa Rt.47 Rw.13 Palembang yang mana di atas tanah tersebut berdiri juga rumah yang saat Penggugat tempati;-----

2. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2000 Penggugat I menjual dibawah tangan sebagian

tanah tersebut yaitu seluas 300 meter (15 M x 20 M) kepada Penggugat II yaitu

UJANG HERYADI bin HOLIDI ;-----

3. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2000 Penggugat I kembali menjual dibawah tangan

sebagian tanah tersebut seluas 300 meter (15 M x 20 M) kepada anak menantu

Penggugat I yaitu Penggugat III yang bernama BUDI SETIAWAN;-----

4. Bahwa tanah yang di atasnya berdiri satu buah rumah milik Penggugat 1 sebelah Utara

berbatasan dengan jalan Lorong Markisa, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah

Penggugat II sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bapak SARKATI, sebelah

Barat berbatasan dengan jalan lorong Markisa;-----

5. Bahwa tanah milik Penggugat II sebelah Utara berbatasan dengan tanah / rumah

milik Penggugat 1, sebelah Selatan berbatasan dengan Penggugat III, sebelah Timur

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

berbatasan dengan tanah milik Bapak SARKATI sebelah Barat berbatasan dengan jalan lorong Markisa;-----

6. Bahwa tanah milik Penggugat III sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong milik

Penggugat I, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat II, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bapak SARKATI, sebelah Barat berbatasan dengan rumah CIK AGUS;-----

7. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2011 Penggugat I menjual sebagian tanah yang mana sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat III, sebelah Timur berbatasan dengan rumah Bapak BURLIAN, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik

Bapak SARKATI dan Bapak HOLIDI, sebelah Barat berbatasan dengan rumah

SYARIFAH, kepada MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA lebih kurang seluas

875 M2 untuk keperluan melaksanakan ibadah haji, dengan panjar Rp.10.000.000.-

(Sepuluh juta rupiah) yang mana sisanya sebesar Rp.70.000.000.- (Tujuh puluh juta rupiah) telah dilunasi oleh MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA satu bulan

kemudian;-----

8. Bahwa jual beli antara Penggugat I dengan MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA

dilakukan dirumah Penggugat I dengan bukti berupa kwitansi pembayaran,

Penggugat I tidak pernah dihadirkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 7 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PPAT);-----

9. Bahwa pada tanggal 25 Januari 2011 MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA melalui

utusannya yang bernama HAYUDIN YACUP meminjam kepada Penggugat 1

Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940 yang asli dengan alasan untuk keperluan

pemecahan sertifikat dan balik nama;-----

10. Bahwa Penggugat 1 menunggu janji MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA untuk

melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940 namun Sertifikat Hak

Milik Penggugat 1 yang telah dipinjam oleh MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA

tersebut tidak pernah dikembalikan lagi oleh MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA

hingga sekarang Penggugat 1 juga kesulitan mendapatkan informasi tentang

keberadaan MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

11. Bahwa diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940 tersebut terdapat satu

buah rumah Penggugat 1 yang Penggugat 1 tempati, tanah milik Penggugat II dan

Penggugat III;-----

12. Bahwa jual beli yang terjadi antara Penggugat 1 dengan MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA adalah cacat hukum, jual beli tersebut dilakukan dengan maksud

terselubung agar MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA menguasai seluruh tanah -

tanah milik Penggugat 1, tanah milik Penggugat II dan tanah milik Penggugat III,

bukan sebagian saja sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat 1 dengan tipu

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

muslihat dan memanfaatkan kondisi Penggugat I yang sudah berumur lanjut dan kondisi pendengaran dan mata yang kurang, MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA

meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940 asli dengan janji akan mengurus dan menanggung semua biaya pemecahan sertifikat tersebut;-----

13. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor:2940/ Kelurahan Sukarami atas nama M. SOLEH

M.SAHRI Gambar Situasi 3465/1996 dengan luas 1775 M2 dialihkan keatas nama

MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA berdasarkan akte jual beli pada tanggal 31 Januari 2011 Nomor 43/2011 Kantor Notaris FAUZIE,SH dan kemudian dipecah menjadi 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA dan terdapat sisa tanah seluas 305 M2;-----

14. Bahwa berdasarkan keterangan para tetangga bahwa MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA juga membeli tanah milik Bapak SAKARTI yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dan tanah-tanah tersebut saat ini secara fisik dikuasai oleh orang – orang yang mengaku sebagai korban

penipuan MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

B. Tenggang Waktu mengajukan gugatan;-----

1. Bahwa pada tanggal 4 Februari 2013 Penggugat II mendapatkan informasi bahwa

MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA adalah pengurus sebuah perusahaan investasi bodong yang bermasalah di Kota Palembang MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA saat ini sedang banyak dicari-cari orang karena kasus penipuan;-----

2. Bahwa kemudian Penggugat II pada tanggal yang sama 4 Februari 2013 mengecek dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian mendapatkan informasi dari Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang

bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2940 atas nama milik Penggugat 1 telah dipecah menjadi 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik yang kesemuanya atas nama

MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

3. Bahwa Penggugat II bersama-sama dengan Penggugat 1 mengajukan permohonan

pemblokiran kepada Badan Pertanahan Kota Palembang terhadap 9 (sembilan)

Sertifikat Hak Milik atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

4. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2013 Penggugat 1 menelpon Penggugat III, pada saat

inilah Penggugat III memberitahukan kepada Penggugat 1 bahwa Penggugat III telah

mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8880 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA yang mana Sertifikat tersebut letaknya tepat diatas tanah beserta

bangunan rumah milik Penggugat 1 yang ditempat oleh Penggugat 1 sekarang;-----

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 8880 tersebut didapat Penggugat III dari seseorang

yang mengaku bernama RIKI yang mana berdasarkan keterangan RIKI Sertifikat Hak

Milik tersebut berada ditangan RIKI sebagai jaminan hutang MUHAMMAD IDHAM

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

NUGRAHA kepada RIKI. Sedangkan 8 (delapan) Sertifikat Hak Milik lainnya tidak

diketahui keberadaannya;-----

6. Bahwa untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 8880 yang terdapat rumah yang ditempati oleh Penggugat I, RIKI meminta dengan paksaan kepada Penggugat III sebagai anak menantu Penggugat I uang senilai Rp.100.000.000.- (Seratus juta rupiah) sebagai tebusan hutang MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA. Karena merasa takut tidak mendapatkan Sertifikat Hak Milik tersebut akhirnya dengan sangat terpaksa Penggugat III meminjam uang kepada orang lain untuk memberi uang kepada RIKI ;
7. Bahwa Penggugat I melihat secara langsung fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 8880 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA yang letaknya tepat diatas tanah dan rumah milik Penggugat I sejak diberitahu oleh Penggugat Penggugat III pada tanggal 24 Februari 2013 seperti tersebut diatas ;-----
8. Bahwa Penggugat II mengetahui tentang Sertifikat Hak Milik Nomor: 8879 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA yang merupakan tanah yang tepat berada pada tanah milik Penggugat II setelah diberitahu oleh Kuasa Hukum Penggugat I yang mana diperlihatkan oleh Badan Pertanahan Kota Palembang pada saat sidang Persiapan perkara ini tanggal 28 April 2013 melalui Panitera Pengganti;-----
9. Bahwa begitu pula dengan Penggugat III mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor : 8878 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA yang merupakan tanah yang tepat berada pada tanah milik Penggugat III setelah diberitahu oleh Kuasa Hukum Penggugat I ;-----
10. Bahwa setelah mengetahui dari Penasehat Hukum Penggugat I, maka Penggugat II

Halaman 11 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penggugat III memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukum pada tanggal 4 Mei 2012

dan turut menjadi Penggugat;-----

11. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka pada saat gugatan ini diajukan oleh Para

Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana

ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang perubahan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

C. Proses Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940/ Kelurahan Sukarami atas

nama M.SOLEH M.SAHRI Gambar Situasi 3465/ 1996 dengan luas 1775 M2

keatas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA beserta 9 (sembilan) Sertifikat

Hak Milik pecahannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku ;-----

1. Bahwa proses peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940/ Kelurahan Sukarami atas nama M. SOLEH M SAHRI Gambar Situasi 3465/1996 dengan luas 1775 M2 ke atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA tidak melalui prosedur yang benar ;

Penggugat 1 tidak pernah dihadapkan kepada Pejabat Pembuat akta tanah;-----

2. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 8880,SHM Nomor: 8879, SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 8878, SHM Nomor: 8877, SHM Nomor: 8876, SHM Nomor: 8875,
SHM Nomor : 8874, SHM Nomor: 8873, SHM Nomor:8872, kesemuanya atas
nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA, Tergugat sebelumnya tidak
melakukan penelitian yang cukup terhadap objek tanah-tanah tersebut;-----

3. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 8880, SHM Nomor: 8879,
SHM Nomor: 8878, SHM Nomor: 8877, SHM Nomor: 8876, SHM Nomor: 8875,

SHM Nomor: 8874, SHM Nomor: 8873, SHM Nomor: 8872, kesemuanya atas nama
MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA, Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran
dengan semestinya, yang mana Penggugat 1 sebagai pemilik tanah dan bangunan
yang mana akan diterbitkan Sertifikat tidak pernah diberitahu, begitu
juga dengan tetangga Para Penggugat yang letak tanahnya berbatasan
langsung;-----

4. Bahwa dalam proses Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940 /Sukarami atas
nama

M. SOLEH M.SAHRI keatas nama MUHAMMAD IDHAM NUGHARA dan proses

pemecahan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 8880, SHM Nomor: 8879,

SHM Nomor: 8878, SHM Nomor: 8877, SHM Nomor: 8876, SHM Nomor: 8875,

SHM Nomor: 8874, SHM Nomor: 8873, SHM Nomor: 8872, yang kesemuanya atas
nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA, telah bertentangan dengan :-----

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 5 Tahun 1973, khususnya pasal 4 ayat 2 jo
Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran
tanah;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang

Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara , yaitu melanggar Azas - azas Umum Pemerintahan Yang Baik,

khususnya azas bertindak cermat. Dalam Proses penerbitan 9 (sembilan) Sertifikat

Hak Milik atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA tersebut diatas, Tergugat

tidak melakukan penelitian terlebih dahulu, padahal diatas tanah tersebut telah

berdiri satu buah rumah yang Penggugat 1 tempati sampai sekarang ini;-----

d. Bahwa dengan diterbitkannya 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik atas nama

MUHAMMAD IDHAM NUGARA diatas tanah milik Para Penggugat, Para

Penggugat merasa sangat dirugikan secara moril maupun materil;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan

Tata Usaha Negara Palembang, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai

berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----

2. Menyatakan batal / tidak sah Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2940/ Sukarami

yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 1775 M2 , Gambar Situasi Nomor: 3465/1996 atas nama M. SOLEH M.SAHRI

keatas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA beserta seluruh Sertifikat Hak

Milik yaitu :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8880 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 260 M2, dan Surat Ukur Nomor:32 /Sukarami/ 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8879 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 269 M2, dan Surat Ukur Nomor: 31 /Sukarami/

2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8878 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 244 M2, dan Surat Ukur Nomor:30 /Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

4. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8877 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 207 M2, dan Surat Ukur Nomor:29/ Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

5. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8876 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 107 M2, dan Surat Ukur Nomor 28 /Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

Halaman 15 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8875 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 93 M2, dan Surat Ukur Nomor 27 / Sukarami / 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

7. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8874 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

Tanggal 19 April 2011 dengan luas 105 M2, dan Surat Ukur Nomor 26 Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

8. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8873 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 88 M2, dan Surat Ukur Nomor : 25/Sukarami /2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

9. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8872 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 97 M2, dan Surat Ukur Nomor : 24/ Sukarami /2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

3. **Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Peralihan Sertifikat Hak**

Milik Nomor : 2940 / Sukarami yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota

Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1775 M2, Gambar Situasi

Nomor : 3465/1996 atas nama M.SOLEH M. SAHRI keatas nama MUHAMMAD

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

IDHAM NUGRAHA beserta seluruh Sertifikat Hak Milik yaitu :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8880 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 260 M2, dan Surat Ukur Nomor: 32 / Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8879 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 269 M2, dan Surat Ukur Nomor: 31 /Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8878 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 244 M2, dan Surat Ukur Nomor:30 /Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

4. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8877 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 207 M2, dan Surat Ukur Nomor:29 / Sukarami/ 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

5. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8876 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 107 M2, dan Surat Ukur Nomor 28 / Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

6. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8875 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 93 M2, dan Surat Ukur Nomor 27 / Sukarami/ 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

Halaman 17 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/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

7. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8874 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 105 M2, dan Surat Ukur Nomor 26 / Sukarami/2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;- -----

8. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8873 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 88 M2, dan Surat Ukur Nomor : 25/ Sukarami/ 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA; -----

9. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8872 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang

tanggal 19 April 2011 dengan luas 97 M2, dan Surat Ukur Nomor :24 / Sukarami /2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan

hukum dan kebenaran;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Jawaban secara tertulis tertanggal 28 Mei 2013 yang pada pokoknya 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;-----

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

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan keperdataan karena yang menjadi objek gugatan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2940/Sukarami yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1.775 M2 Gambar Situasi Nomor 3465/1996 atas nama M.SOLEH M.SAHRI kepada MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA. Peralihan hak dimaksud merupakan perjanjian antara kedua belah pihak sebagaimana diatur didalam Buku Ketiga KUH Perdata tentang perikatan. Untuk itu kompetensi absolut peradilan untuk mengadili perkara ini adalah kompetensi absolut peradilan umum bukan peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya – tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dimasukkan sebagai bagian pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;-----
3. Bahwa proses penerbitan dan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940/Sukarami yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1.775 M2 Gambar Situasi Nomor: 3465/1996 atas nama M.SOLEH M.SAHRI kepada MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA berdasarkan Akta Jual Beli pada tanggal 31 Januari 2011 Nomor 43 /2011 dihadapan Notaris/PPAT FAUZIE,SH ;
4. Bahwa proses pemecahan Setifikat Hak Milik Nomor:2940/Sukarami yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1.775 M2 Gambar Situasi Nomor 3465/1996 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA telah sesuai prosedur hukum administratif berlaku. Permohonan pemecahan Sertifikat

Halaman 19 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 2940/Sukarami yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1.775 M2 Gambar Situasi Nomor: 3465/ 1996 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA berdasarkan permohonan yang diajukan kepada Tergugat yang kemudian diproses dan dipecah menjadi 9 (sembilan) bidang yaitu :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8880 tanggal 19 April 2011 seluas 260 M2 dengan

Surat Ukur Nomor: 32/ Sukarami/2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8879 tanggal 19 April 2011 seluas 269 M2 dengan

Surat Ukur Nomor: 31 / Sukarami/2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8878 tanggal 19 April 2011 seluas 244 M2 dengan

Surat Ukur Nomor : 30 / Sukarami/ 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

4. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8877 tanggal 19 April 2011 seluas 207 M2 dengan

Surat Ukur Nomor: 29 / Sukarami/ 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA;-----

5. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8876 tanggal 19 April 2011 seluas 107 M2 dengan

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

Surat Ukur Nomor: 28 / Sukarami/ 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA;-----

6. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8875 tanggal 19 April 2011 seluas 93 M2 dengan

Surat Ukur Nomor: 27/ Sukarami/ 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA;-----

7. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8874 tanggal 19 April 2011 seluas 105 M2 dengan

Surat Ukur Nomor: 26 / Sukarami/ 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA;-----

8. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8873 tanggal 19 April 2011 seluas 88 M2 dengan

Surat Ukur Nomor: 25/ Sukarami/ 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA;-----

9. Sertifikat Hak Milik Nomor: 8872 tanggal 19 April 2011 seluas 97 M2 dengan

Surat Ukur Nomor : 24/ Sukarami / 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA;-----

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 - tidaknya menyatakan

tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan;

Dan atau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 4 Juni 2013 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula

Halaman 21 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/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

mengajukan Duplik tertanggal 11 Juni 2013, Replik dan Duplik mana untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan sengketa Tata Usaha Negara ini, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat – surat yang diberi meterai cukup dan telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 sebagai berikut :-----

1. P-1: Sertifikat Hak Milik Nomor: 2940/ Kelurahan Sukarami atas nama M. SOLEH M. SAHRI Gambar Situasi Nomor: 3465/1996 dengan luas 1.775 M2 (foto copy dari foto copy);-----

2.P-2: Sertifikat Hak Milik Nomor:8880 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA Surat Ukur Nomor: 32 /Sukarami/2011 dengan luas 260M2 (foto copy sesuai dengan asli);-----

3.P-3: Surat Jual Beli sebidang tanah antara M. SOLEH dengan UJANG HERIYADI dengan luas 15 x 20 M tanggal 12 Desember 2013 (foto copy sesuai dengan asli);

4.P-4 : Surat Jual Beli sebidang tanah antara M. SOLEH dengan BUDI SETIAWAN dengan luas 15x 20 M tanggal 12 Desember 2013 (foto copy sesuai dengan asli);

5.P-5 : Kwitansi Panjar Jual Beli (3) tiga bidang tanah antara M. SOLEH dengan MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA tanggal 18 Januari 2011(foto copy sesuai dengan asli);-----

6.P-6 : Kwitansi pelunasan Jual Beli tiga bidang tanah antara M. SOLEH dengan MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA yang diwakili oleh HAYUDIN tanggal 22 Februari 2011 (foto copy sesuai dengan asli); -----



7.P-7: Kwitansi pemberian uang untuk penyerahan SHM Nomor: 8880 atas nama
MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA dari RICKY KURNIA kepada BUDI

SETIAWAN (foto copy sesuai dengan asli);-----

8.P-8: Fotocopy KTP atas nama SUWARNI (isteri dari M.SOLEH) foto copy sesuai
dengan asli;-----

9.P-9: Fotocopy SHM Nomor: 3760 dengan luas 2975 M2 GS Nomor: 126/1983 atas
nama M.SOLEH M.SAHRI (foto copy dari foto copy);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanghannya Tergugat telah
menyerahkan bukti surat berupa fotocopy surat yang diberi tanda T.1 s/d T.5 sebagai
berikut :-----

1.T-1: Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2940/ Kelurahan Sukarami tanggal 29 Agustus
1996 atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA dan Gambar Situasi Nomor:
3465/1996 tanggal 8 Juli 1996 Luas 1.775 M2 (foto copy sesuai dengan asli) ;

2.T-2: Buku Tanah Hak Milik Nomor: 8872/ Kel. Sukarami tanggal 19 April 2011 atas
nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA dan Surat Ukur Nomor: 24 /
Sukarami /2011 tanggal 13-04-2011 luas 97 M²,BukuTanah Hak Milik Nomor:
8873/ Kel. Sukarami tanggal 19 April 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM
NUGRAHA dan Surat Ukur Nomor: 25/Sukarami /2011 tanggal 13-04-2011 luas
88 M²,Buku Tanah Hak Milik Nomor : 8874/Kel.Sukarami tanggal 19 April 2011
atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA dan Surat Ukur Nomor: 26 /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukarami /2011 tanggal 13-04-2011 luas 105 M² Buku Tanah Hak Milik Nomor :

8875/Kel.Sukarami tanggal 19 April 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA dan Surat Ukur Nomor: 27 /Sukarami /2011 tanggal 13-04-2011 luas

93 M²,Buku Tanah Hak Milik Nomor : 8876/Kel.Sukarami tanggal 19 April 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA dan Surat Ukur Nomor : 28

/Sukarami /2011 tanggal 13-04-2011 luas 107 M²,Buku Tanah Hak Milik Nomor :

8878/Kel.Sukarami tanggal 19 April 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA dan Surat Ukur Nomor: 30 /Sukarami /2011 tanggal 13-04-2011 luas

244 M² Buku Tanah Hak Milik Nomor : 8879/Kel.Sukarami tanggal 19 April 2011

atas nama MUHAMMAD IDHAM NUGRAHA dan Surat Ukur Nomor: 31 /

Sukarami /2011 tanggal 13-04-2011 luas 269 M² ,Buku Tanah Hak Milik Nomor :

8880/Kel.Sukarami tanggal 19 April 2011 atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA dan Surat Ukur Nomor: 32 /Sukarami /2011 tanggal 13-04-2011 luas

260 M² (fotocopy sesuai dengan asli);-----

3.T-3: Permohonan Pemecahan Sertifikat atas nama MUHAMMAD IDHAM

NUGRAHA (foto copy dari fotocopy);-----

4.T-4 : Akta Jual Beli Nomor: 43/2011 tanggal 31 Januari 2011 yang dibuat dihadapan

FAUZIE, SH PPAT Wilayah Kota Palembang (foto copy sesuai dengan asli);

5.T-5: Buku Tanah Hak Milik Nomor: 3760 / Desa Sukarami tanggal 30-11-1983 atas

nama M. SOLEH M. SAHRI (fotocopy sesuai dengan asli);-----

Menimbang bahwa pihak Penggugat selain mengajukan alat bukti surat dalam

persidangan juga mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang bernama: 1.KMS.

ZAINUDDIN 2. MAHNI ROZAK 3. CEK AGUS;-----

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

telah memberi keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. Keterangan Saksi KMS ZAINUDDIN :-----

- Bahwa saksi menerangkan sejak Tahun 1990 saksi adalah Ketua RT 18. Rw. 013

Kecamatan Sukarami Palembang;-----

- Bahwa saksi menjelaskan iya kenal dengan Pak SOLEH ;-----

- Bahwa saksi menjelaskan iya kenal juga dengan UJANG HERYADI ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Pak BUDI SETIAWAN;-----

- Bahwa jarak rumah saksi dengan Pak Soleh agak jauh ;-----

- Bahwa saksi menerangkan dia tidak tahu Pak SOLEH menjual tanah dengan Pak

IDHAM NUGRAHA;-----

- Bahwa saksi mengetahui Tahun 2000 Pak SOLEH menjual tanahnya dengan UJANG

HERYADI;-----

- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah Pak SOLEH bersengketa;----- Bahwa saksi menjelaskan bahwa tanah Pak Soleh tidak seluruhnya dijual;-----

2. Keterangan Saksi MAHNI ROZAK:-----

- Bahwa saksi tinggal di RT.14 Tahun 1995;-----

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Pak SOLEH, sebelum dia menikah;----- Bahwa saksi baru kenal dengan UJANG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HERYADI :----- Bahwa saksi kenal juga dengan BUDI

SETIAWAN karena iya anak mantunya Pak

SOLEH;-----

- Bahwa rumah saksi dengan tanah Pak Soleh berdekatan;-----

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Pak SOLEH sebelum tanah tersebut dijual;

- Bahwa saksi menerangkan letak tanah Pak SOLEH di Jalan Markisa didepan tanah saya;

- Bahwa saksi menjelaskan bahwa saksi tahu tanah Pak SOLEH sudah dijual dari orang

lain;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan IDHAM NUGRAHA;-----

3. Keterangan Saksi CEK AGUS;-----

- Bahwa saksi menjelaskan iya adalah seorang Pegawai Negeri Sipil ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Pak SOLEH sebagai tetangga dekat rumah ;-----

-Bahwa saksi kenal juga dengan UJANG HERYADI ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan BUDI SETIAWAN iya adalah menantunya Pak SOLEH ;

- Bahwa saksi tinggal satu RT dengan Pak SOLEH sejak Tahun 2005;-----

-Bahwa saksi tidak mengetahui Pak SOLEH menjual tanahnya dengan MUHAMMAD

IDHAM NUGRAHA ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran tanah dari Kantor Badan Pertanahan;-----

- Saksi diberi tahu bahwa tanah Pak SOLEH sudah dijual dengan Pak SARKATI;-----

Menimbang bahwa pihak Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 30 Juli 2013 yang selengkapya terlampir dalam berita acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, sedangkan pihak Tergugat tidak ada menyampaikan kesimpulan walau sudah diberi kesempatan untuk itu;-----

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara berlangsung, sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan yang telah diajukan oleh para pihak didalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa, maupun termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil putusan dalam sengketa ini dengan pertimbangan Hukum sebagaimana terurai dibawah ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 Mei 2013, selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara Tergugat telah pula mengajukan eksepsi; -----

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban yang disampaikan oleh Tergugat terdapat materi tentang eksepsi, maka Majelis Hakim sebelum memberikan pertimbangan terhadap pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. **DALAM**

EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi tersebut pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut; -----

“gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat merupakan gugatan keperdataan karena yang menjadi objek gugatan peralihan sertifikat hak milik No. 2940/Sukarami yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1775 m2, Gambar Situasi No. 3465/1996 atas nama M. Soleh M. Sahri ke atas nama Muhammad Idham Nugraha. Peralihan hak dimaksud merupakan perjanjian antara kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Buku ketiga KUH Perdata tentang Perikatan. Untuk itu kompetensi absolut peradilan untuk mengadili perkara ini adalah kompetensi absolut peradilan umum bukan peradilan tata usaha negara. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima”; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi secara tertulis dalam repliknya tertanggal 4 Juni 2013 yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula, dan atas replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapi dalam dupliknya tertanggal 11 Juni 2013 yang pada pokoknya tetap pada dalil eksepsi dan jawaban semula; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan pendapat hukumnya dalam persidangan Para Penggugat telah menghadirkan bukti surat sebanyak 9 (sembilan) bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi fakta, sedangkan Tergugat untuk mempertahankan pendapat hukumnya dipersidangan telah menghadirkan 5 (lima) bukti surat; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari materi eksepsi Tergugat tersebut, ternyata termasuk ke dalam kelompok eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa: “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”; -----

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi tersebut telah disampaikan dalam jawaban Tergugat, namun demikian untuk mencari kebenaran materiil dan rasa keadilan masyarakat atas eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim perlu melalui persidangan pembuktian, hal tersebut untuk mempelajari secara utuh pendapat para pihak, bukti-bukti, saksi-saksi serta persoalan-persoalan yang melatar belakangi terbitnya objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tentang Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 2940/Sukarami yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1775 m², Gambar Situasi No. 3465/1996 atas nama M. Soleh M. Sahri ke atas nama Muhammad Idham Nugraha beserta seluruh Sertipikat Hak Milik Pecahannya, yaitu: -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 8880 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 260 M², dan Surat Ukur No. 32/Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;

2. Sertipikat Hak Milik No. 8879 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 269 M², dan Surat Ukur No. 31/Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik No. 8878 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 244 M², dan Surat Ukur No. 30/Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;

4. Sertipikat Hak Milik No. 8877 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 207 M², dan Surat Ukur No. 29/Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;

5. Sertipikat Hak Milik No. 8876 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 107 M², dan Surat Ukur No. 28/Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;

6. Sertipikat Hak Milik No. 8875 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 93 M², dan Surat Ukur No. 27/Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;

7. Sertipikat Hak Milik No. 8874 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 105 M², dan Surat Ukur No. 26/Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;

8. Sertipikat Hak Milik No. 8873 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 88 M², dan Surat Ukur No. 25/

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

Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;

9. Sertipikat Hak Milik No. 8872 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 19 April 2011 dengan luas 97 M², dan Surat Ukur No. 24/

Sukarami/2011 atas nama Muhammad Idham Nugraha;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani objek sengketa di atas, menurut Majelis Hakim objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) bagian, yakni; -----

1. Keputusan Tergugat tentang peralihan hak (sertipikat balik nama) atas sertipikat No. 2940/Sukarami dari M. Soleh M. Sahri ke atas nama Muhammad Idham Nugraha, dan;

2. Keputusan Tergugat tentang penerbitan pecahan sertipikat No. 2940/Sukarami atas nama Muhammad Idham Nugraha menjadi 9 (Sembilan) sertipikat masing-masing atas nama Muhammad Idham Nugraha;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam eksepsinya mengkhuskan kepada dalil bahwa yang bukan menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara hanya peralihan hak (sertipikat balik nama) saja, sedangkan menyangkut pemecahan sertipikat tidak dipersoalkan, dengan demikian Majelis Hakim juga dalam mempertimbang kan eksepsi tersebut mengkhuskan kepada kedudukan peralihan hak (sertipikat balik nama); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah peralihan hak (sertipikat balik nama) menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji apakah peralihan hak (sertipikat balik nama) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau tidak, dengan pertimbangan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan, “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”; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan menelaah secara seksama tentang peraturan yang terkait dengan peralihan hak/sertipikta balik nama, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa keputusan Tergugat tentang balik nama sertipikat objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 9 dengan alasan-alasan sebagai berikut: -----

- Peralihan hak/sertipikat balik nama dari M. Soleh M. Sahri ke Muhammad Idham Nugraha merupakan penetapan tertulis yang tertuang dalam objek sengketa; -----
- Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara; -----
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 2940/Sukarami yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Agustus 1996 dengan luas 1775 M², Gambar Situasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3465/1996 atas nama M. Soleh M. Sahri ke atas nama Muhammad

Idham Nugraha; -----

- Bersifat konkrit karena ada wujudnya berupa Sertipikat Hak Milik objek sengketa, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (*in casu* Muhammad Idham Nugraha), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya dan;

- Menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak bagi pemegang Sertipikat tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Peralihan hak (Sertipikat balik nama) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah peralihan hak (sertipikat balik nama) yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara yang dapat diselesaikan oleh pengadilan tata usaha negara atau tidak adalah mengacu kepada Pasal 1 angka 10 serta penjelasannya dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Halaman 33 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara telah ditetapkan 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 pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa penjelasan resmi Pasal 1 angka 10 dapat dilihat pada penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 adalah bahwa “istilah “sengketa” yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 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 Pengadilan”; -----

Menimbang, bahwa ketentuan di atas memberi batasan mengenai sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu menilai perbedaan penerapan hukum atas terbitnya suatu surat keputusan antara seseorang atau badan hukum perdata dengan Pejabat Tata Usaha Negara perbedaan tersebut haruslah dalam bidang Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam proses peradilan Tata Usaha Negara dasar untuk menguji tentang sah atau tidaknya suatu perbuatan badan Pejabat Tata Usaha Negara yang harus dinilai oleh hakim Tata Usaha Negara sudah ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atas dasar pasal tersebut diketahui bahwa jangkauan penilaian hakim Peradilan Tata Usaha Negara terbatas pada aspek kewenangan, prosedur dan substansi yang harus dipenuhi Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses penerbitan surat keputusan yang digugat yang telah diatur secara limitatif oleh peraturan perundang-undangan yang mendasarinya, oleh karenanya dalam sengketa ini sepanjang yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah mengenai prosedur peralihan hak/prosedur penerbitan sertipikat balik nama sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan aturan pelaksanaannya sengketa demikian adalah menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk membatalkan sertipikat balik nama beserta pecahannya dengan alasan sebagai berikut; -----

- Bahwa proses peralihan tersebut tidak prosedur yang benar karena Penggugat I tidak pernah dihadapkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah; -----
- Kemudian terhadap Pemecahan sertipikat menjadi 9 (Sembilan) sertipikat tersebut, Tergugat tidak pernah melakukan penelitian yang cukup terhadap objek tanah, dimana pada saat pengukuran Penggugat I dan tetangga perbatasan tidak pernah dilibatkan sehingga bertentangan dengan Pasal 4 ayat (2) jo. Pasal 17 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan balik nama tersebut sudah sesuai dengan hukum administrasi yang berlaku, karena berdasarkan akta Jual beli pada tanggal 31 Januari 2013 No. 43/2011 dihadapan Notaris/PPAT Fauzi, SH; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah pokok persoalan yang diajukan oleh Para Penggugat terletak pada keabsahan Akta Jual Beli antara M. Soleh M. Nasri dengan Muhammad Idham Nugraha atau masalah prosedur dan substansi peralihan hak objek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan meneliti hal-hal yang melatar belakangi timbulnya gugatan Para Penggugat, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 undang-undang peradilan tata usaha negara yang mengharuskan Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu apakah sengketa yang diajukan adalah termasuk bidang tata usaha negara atau tidak, dengan mempedomani fakta-fakta yang terungkap selama persidangan, antara lain adalah sebagai berikut: -----

- Bahwa, Penggugat 1 (*in casu* M. Soleh M. Shari) mempunyai bidang tanah dengan sertipkat hak milik No. 2940/Sukarami Tahun 1996 dengan luas 1775 M² atas nama M. Soleh M. Sahri tanah terletak di Jalan Naskah Lorong Markisa RT. 47 RW. 13

Palembang;-----

- Bahwa, tanah milik Penggugat 1 tersebut telah dijual kepada: Ujang Heryadi (*in casu* Penggugat II) seluas 300 M², dan Budi Setiawan (*in casu* Penggugat III) seluas 300 M²;
- Bahwa, selain dijual kepada Penggugat II dan Penggugat III, pada tanggal 18 Januari 2011 tanah objek sengketa juga dijual kepada Muhammad Idham

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

Nugraha seluas 875 M² (P-5 dan P-6);

- Bahwa, pada tanggal 25 Januari 2011 Muhammad Idham Nugraha melalui utusannya yang bernama Hayudin Yacup meminjam kepada Penggugat I sertipikat hak milik No. 2940/Sukarami Tahun 1996 yang asli dengan alasan untuk keperluan pemecahan sertifikat balik nama, namun sertipikat dimaksud tidak pernah dikembalikan;

- Bahwa, jual beli yang terjadi antara Penggugat I dengan Muhammad Idham Nugraha adalah cacad hukum, jual beli tersebut dilakukan dengan maksud terselubung agar Muhammad Idham Nugraha menguasai seluruh tanah-tanah milik Para Penggugat dengan tipu muslihat dan memanfaatkan kondisi Penggugat I yang sudah berumur lanjut dan kondisi pendengaran dan mata yang kurang; -----

- Bahwa sertipikat hak milik No. 2490/Sukarami atas nama M. Soleh M. Sahri Gambar Situasi No. 3465/1996 dengan luas 1775 M² dialihkan kepada Muhammad Idham Nugraha berdasarkan akta jual beli pada tanggal 31 Januari 2011 No. 43/2011 Kantor

- Notaris Fauzie, SH dan kemudian dipecah menjadi 9 (Sembilan) sertipikat hak milik kesemuanya atas nama Muhammad Idham Nugraha, dan terdapat sisa tanah seluas 305 M²;

- Bahwa, ketiga saksi yang diajukan oleh Para Penggugat masing-masing atas nama KMS Zainuddin, Mahni Rozak dan Cek Agus kesemuanya menjelaskan bahwa

Halaman 37 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka tidak mengetahui adanya jual beli antara M. Soleh M. Sahri kepada

Muhammad Idham Nugraha, dan tidak mengetahui proses peralihan hak oleh

Tergugat; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti-bukti surat maupun bukti saksi yang disampaikan oleh Para Penggugat, tidak ditemukan bukti yang menunjukkan adanya kesalahan prosedur dari Tergugat dalam menerbitkan peralihan hak/ sertipikat balik nama objek sengketa, akan tetapi Para Penggugat baik dalam dalil gugatannya maupun dalam pembuktiannya mengarah kepada adanya kesalahan ataupun pemalsuan dalam akta jual beli antara M. Soleh M. Sahri kepada Muhammad Idham Nugraha sebagaimana dimaksud oleh Akta Jual Beli No. 43/2011 oleh PPAT Fauzie, SH;

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan yang melatarbelakangi gugatan Para Penggugat mengarah kepada adanya kesalahan dalam akta jual beli, maka sesuai dengan fakta hukum demikian Para Penggugat harus menyelesaikan permasalahan pokok tentang kebenaran akta jual beli terlebih dahulu di Peradilan Umum baik secara pidana ataupun secara perdata, karena permasalahan mengenai kebenaran/ keabsahan akta jual beli adalah bukan termasuk permasalahan dibidang hukum administrasi (tata usaha negara), sehingga kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat menjangkau permasalahan pokok yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini, -----

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan di atas, terhadap sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat Majelis Hakim berkesimpulan bahwa khusus mengenai peralihan hak/ sertipikat balik nama atas objek sengketa, karena yang dipermasalahkan adalah keabsahan akta jual beli maka sengketa demikian harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan umum, karena persoalan yang menjadi pertentangan kedua belah pihak dalam sengketa ini bukan termasuk dalam bidang tata usaha negara sebagaimana

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

dimaksud oleh Pasal 1 angka 10, oleh karenanya peradilan tata usaha negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili khusus peralihan hak/sertipikat balik nama sengketa *a quo* untuk dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pemecahan sertipikat menjadi 9 (Sembilan) bagian masing-masing atas nama Muhammad Idham Nugraha, menurut Majelis Hakim oleh karena permasalahan mengenai kebenaran/keabsahan akta jual beli sebagai dasar peralihan hak atas sertipikat No. 2940/Sukarami Tahun 1996 dengan luas 1775 M2 atas nama M. Soleh M. Sahri ke atas Nama Muhammad Idham Nugraha bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menyelesaikannya dan keputusan tersebut belum dicabut oleh Badan Pertanahan maka peralihan tersebut selalu dianggap sah dan mempunyai kekuatan hukum, hal ini sesuai dengan asas yang berlaku dalam hukum administrasi yaitu asas praduga *rechmatige* atau asas *praesumptio justae causa* yang berarti bahwa setiap keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dianggap sah oleh karenanya dapat dijalankan kecuali ada keputusan lain yang menyatakan batal atau tidak sah atau ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal atau tidak sah keputusan tersebut (*vide* Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara buku II edisi 2007, MA RI halaman 49), dengan demikian atas dasar asas tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat belum mempunyai kepentingan untuk menggugat ke-9 (Sembilan) sertipikat pecahannya di muka peradilan tata usaha negara kecuali ada putusan pengadilan yang mengembalikan hak-hak Para Penggugat atas objek sengketa; -----

Halaman 39 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dinyatakan diterima oleh Pengadilan maka terhadap pokok sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam sengketa ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Para Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107A dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan / hmasalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Mengingat Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan lain yang terkait; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah 311.500.- (Tiga ratus sebelas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 1 Agustus 2013 oleh Kami **FATIMAH NUR NASUTION, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH** dan **UMAR DANI, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 21 Agustus 2013 dalam Sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Hj. NURHAMIDAH, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan kuasa hukum Para Penggugat;

Hakim Ketua Majelis,

Hakim Anggota I,

T.t.d

T.t.d

FATIMAH NUR NASUTION, SH.

ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH.

Halaman 41 dari 32 halaman Putusan Perkara Nomor 11/G/2013/PTUN-PLG



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

Hakim Anggota II,

T.t.d

UMAR DANI, SH., MH.

Panitera Pengganti,

T.t.d

Hj. NURHAMIDAH, SH.MH