



P U T U S A N

Nomor 49/G/2018/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 sebagai berikut dalam sengketa antara :

AMAT ANWAR, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di

Dusun III Kelurahan Sukarami Kecamatan Sekayu Kabupaten
Musi Banyuasin;-----

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

1.H. Sukarman, SH;-----

2.Indra Kasyanto, SH.,M.Si.,CPL;-----

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 09.A/AIK/VIII/2018,
tanggal 6 Agustus 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;-----

Melawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan

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

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

1. Ahmad Sahabuddin, S.H., Jabatan Kepala Seksi
Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;-----

2. Novi Armita Muslim, S.H., M.H., Jabatan Kasubsi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;-----

3. Umi Kalsum, S.H., M.Si., Jabatan Kasubsi Pengendalian
Pertanahan;-----

4. Putri Septi Lia, S.H., Jabatan Staf Subseksi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;-----

Halaman 1 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Irmansyah Teguh, S.H., Jabatan Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;-----

6. Eka Suliyanti, S.H., Jabatan Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan;-----

7. Sahwalul Mukhsin, S.H., Jabatan Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 436/13-16.71/IX/2018, tanggal 3 September 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;-----

Dan

RIA SARIE LISON, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mayor Ruslan Lorong Tunggal Nomor 1833, RT.026 RW.007, Kelurahan 20 Ilir D.II, Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan;-----

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

1. Hermawan, S.H.;-----

2. Eric Davistian, S.H.;-----

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum Hermawan, S.H. dan Eric Davistian, S.H. yang beralamat di Jalan Sersan Sani Lorong Sukadarma 5 Nomor 975 RT.13 RW.04 Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2018;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut : -----

Halaman 2 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/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

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 49/PEN.MH/2018/PTUN-PLG, tanggal 15 Agustus 2018, tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
2. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 49/PEN.PP/2018/PTUN-PLG, tanggal 16 Agustus 2018, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 49/G/PEN.HS/2018/PTUN-PLG, tanggal 9 Oktober 2018, tentang Penetapan Hari Sidang ; -----
4. Telah membaca berkas perkara ; -----
5. Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa ; -----
6. Telah mencermati surat-surat bukti dari para pihak ; -----
7. Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi dari para pihak;-----

TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 14 Agustus 2018 yang diterima dan didaftar dalam register perkara pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 49/G/2018/PTUN-PLG tanggal 15 Agustus 2018 serta telah diterima perbaikannya secara formal pada tanggal 9 Oktober 2018, telah mengemukakan alasan-alasan yang pada intinya sebagai berikut :-----

- l. Objek sengketa;-----
Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang di terbitkan tanggal 14 Juni 2016 dengan Surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 luas 1.311 m² dahulu atas nama 1. Salama, 2. Asmad, 3. Rukmini, 4. Raswak, 5. Darmini, 6. Darsa, 7. Daud, 8. Eswidedi, 9. Susilawati, 10. Cakrawidada, 11. Kokok, 12. Samsuarna sekarang atas nama Ria Sarie Lison yang terletak di

Halaman 3 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan;-----

II. Kriteria KTUN;-----

Bahwa Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada Pasal 1 ayat 9 berbunyi Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkrit, Individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

III. Tentang Kepentingan Penggugat;-----

Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Peradilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;-----

Sehubungan dengan diterbitkannya objek sengketa berupa Sertipikat hak milik Nomor : 3207/R Gambar situasi tanggal 4 Januari Tahun 1997 luas 1.311 m2 atas nama Djauhari sekarang telah di rubah menjadi Sertipikat hak milik Nomor 738 yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I yang diterbitkan tanggal14 Juni 2016 dengan surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 luas 1.311 m 2 dahulu atas nama :
1. Salama, 2. Asmad, 3. Rukmini, 4. Raswak, 5. Darmini, 6. Darsa, 7. Daud, 8. Eswidedi, 9. Susilawati, 10. Cakrawidada. 11. Kokok, 12. Samsuarna sekarang atas nama Ria Sarie Lison yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu

Halaman 4 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan;-----

Bahwa hal tersebut sangatlah merugikan dan menghilangkan kesempatan hak Penggugat atas tanah Penggugat yang telah memiliki bukti kuat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2973/R yang diuraikan dalam gambar Situasi, tanggal 04-05-1977, Nomor 791, dengan luas 1,313 m2 yang terletak :-----

Propinsi : Sumatera Selatan;-----

Kota : Palembang;-----

Kecamatan : Dahulu Ilir Timur I sekarang Kemuning;-----

Kelurahan : Dahulu 20 Ilir sekarang Talang Aman;-----

Karena tumpang tindih dengan tanah Penggugat yang di beli dari ahli waris A.Rachman, berdasarkan akte jual beli Nomor 01 tanggal 02 Juli 2004 dihadapan Notaris Mulkan Rasuan, SH, sebagai upaya Hukum Penggugat untuk menguasai/ mengelola sepenuhnya tanah milik Penggugat, maka gugatan Tata Usaha ini Penggugat ajukan dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenag memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;-----

IV. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;-----

Bahwa pertama objek sengketa diketahui pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018, pada saat Saudara Nungcik dan Ny. Hertina Rita, selaku Ahli Waris A. Rachman, ke Kantor Pertanahan Kota Palembang menanyakan kepada Ibu Umi Kalsum Bagian penyelesaian sengketa tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk menanyakan proses Balik nama dari jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan ahli waris penjual tanah sebagaimana tersebut dalam sertipikat hak milik. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Akta jual beli Nomor 01 tanggal 02 Juli 2004 di hadapan Notaris Mulkan Rasuan, S.H. yaitu tanah sertipikat hak milik Nomor 2973/R atas nama A.Rachman bin Rohim

Halaman 5 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diuraikan dalam gambar Situasi tanggal 04-05-1977, Nomor 791, dengan luas 1.313 m2, yang terletak di :-----

Propinsi : Sumatera Selatan;-----

Kota : Palembang;-----

Kecamatan : Dahulu Ilir Timur I sekarang Kemuning;-----

Kelurahan : Dahulu 20 Ilir II sekarang Talang Aman;-----

Objek Sengketa sertifikat 3207/R ternyata sudah diubah Nomor Sertifikatnya menjadi Nomor 738 yang diketahui pada tanggal 25 September 2018, bahwa gugatan ini didaftarkan di PTUN Palembang pada tanggal 15 Agustus 2018. Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

V. Adapun yang menjadi dasar diajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan akta jual beli Nomor 01 tanggal 02 Juli 2004 dihadapan Notaris Mulkan Rasuan, SH yaitu tanah sertifikat hak milik Nomor 2973 yang diuraikan dalam Gambar Situasi, tanggal 04-05-1977, Nomor 791, luas 1.313 m2, yang terletak di :-----

Propinsi : Sumatera Selatan;-----

Kota : Palembang;-----

Kecamatan : Dahulu Ilir Timur I sekarang Kemuning;-----

Kelurahan : Dahulu 20 Ilir sekarang Talang Aman;-----

1. Bahwa Penggugat mau melakukan balek nama melalui ahli waris dari tanah yang dibeli, sehingga pada hari senin tanggal 23 Juli 2018 Saudara Nungcik dan Ny Hertina Rita selaku ahli waris A.Rachman menanyakan kepada Ibu Umi Kalsum Bagian penyelesaian sengketa tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang

Halaman 6 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa menanyakan proses Balik nama dari jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan ahli waris penjual tanah tersebut diketahui bahwa tanah tersebut sudah dibalik nama atas nama orang lain;-----

2. Bahwa Penggugat membeli tanah dari ahli waris A.Rachman bin Rochim sesuai sertipikat hak milik Nomor 2973/R Gambar situasi tanggal 4 Mei 1977 Nomor 791 luas 1.313 m2 atas nama A. Rachman bin Rochim;-----
3. Bahwa ada sertipikat yang kemudian dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yaitu sertipikat 3207/R yang telah dirubah menjadi sertipikat hak milik Nomor 738 yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I yang diterbitkan tanggal 14 Juni 2016 dengan surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 luas 1.311 m2 dahulu atas nama 1. Salamah, 2. Asmad, 3. Rukmini, 4. Raswak, 5. Darmini, 6. Darsah, 7. Daud, 8. Eswidedi, 9. Susilawati, 10. Cakrawidada, 11. Kokok, 12. Samsuama sekarang atas nama Ria Sarie Lison yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan yang ternyata tumpang tindih dengan sertipikat Nomor 2973/R GS. Tanggal 4 Mei 1977 Nomor 791 luas 1.313 m2 atas nama A.Rachman bin Rochim;-----
4. Bahwa penerbitan sertipikat tumpang tindih yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yaitu sertipikat hak milik Nomor : 3207/R yang telah di rubah menjadi sertipikat hak milik Nomor 738 yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I yang diterbitkan tanggal 14 Juni 2016 dengan surat ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 luas 1.313 m2:-----
Bahwa hal ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu PP Nomor 10 Tahun 1961 pasal 13 ayat 4 sebagai berikut :-----
Sertipikat tersebut pada ayat 3 pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu untuk menjamin

Halaman 7 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastian Hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;-----

Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik antara lain Pasal 3 ayat 2 PP. Nomor 10 Tahun 1961 yang berbunyi: sebelum sebidang tanah di ukur terlebih dahulu diadakan:-----

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu;-----
- b. Penetapan batas-batasnya;-----

6. Bahwa dengan demikian, selain tidak berdasarkan hukum, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), khususnya berhubungan dengan kecermatan, kepastian hukum dan keseimbangan. Yang dapat diuraikan sebagai berikut ;-----

a. Kecermatan, bahwa Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam mengabulkan permohonan dan menerbitkan objek sengketa karena diatas tanah objek sengketa sudah ada Sertipikat hak milik Nomor : 2973/R yang di uraikan dalam gambar Situasi tanggal 04-05-1977 Nomor : 791, dengan luas 1.313m2 yang lebih dahulu terbitnya terletak di;-----

- Propinsi : Sumatera Selatan;-----
- Kota : Palembang;-----
- Kecamatan : Dahulu Ilir Timur I sekarang Kemuning;-----
- Kelurahan : Dahulu 20 Ilir II sekarang Talang Aman;-----

Karena semua keputusan mengenai pemberian hak atas tanah dibukukan dalam daftar buku tanah sebagaimana diisaratkan pasal 14 PP Nomor 10 Tahun 1961;-----

b. Kepastian hukum bahwa Tergugat karena kewarganegaraan tidak mempertimbangkan terlaksananya kepastian hukum, mengingat bahwa diatas tanah objek sengketa telah ada Sertipikat hak milik Nomor 2973/R yang diuraikan dalam gambar Situasi tanggal 04-05-1977 Nomor 791,

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

dengan luas 1.313 m2 sehingga menghilangkan kesempatan dan pemegang hak yang sudah ada lebih dahulu terbitnya;-----

7. Bahwa terbitnya sertipikat objek sengketa hanya didasarkan kepada kehendak Tergugat dan bukan didasarkan kepada Peraturan hukum yang berlaku:-----

8. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat terbukti dengan jelas dan terang bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku jelas dan tegas melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), khususnya kecermatan, Kepastian Hukum, dan Tertib Administrasi, maka dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 3207/R yang telah di rubahh menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I yang diterbitkan tanggal 14 Juni 2016 dengan surat ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 luas 1.313 m2 dahulu atas nama dahulu atas nama 1. Salamah, 2. Asmad, 3. Rukmini, 4. Raswak, 5. Darmini, 6. Darsah, 7. Daud, 8. Eswidedi, 9. Susilawati, 10. Cakrawidada, 11. Kokok, 12. Samsuama sekarang atas nama Ria Sarie Lison yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan yang menjadi objek sengketa harus dicabut dan dinyatakan batal atau tidak sah untuk itu Tergugat harus diwajibkan untuk mencabut atau membatalkan sertipikat objek sengketa, karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat yang objek sengketa dalam perkara aquo mengandung cacat hukum Administrasi, sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 53 ayat (2):-----

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

Halaman 9 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain atau melampaui batas kewenangan;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadiliperkara ini memberikan amar putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 738 di terbitkan tanggal 14 Juni 2016 dengan Surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 luas 1.313 m2 dahulu atas nama 1. Salamah, 2. Asmad, 3. Rukmini, 4. Raswak, 5. Darmini, 6. Darsah, 7. Daud, 8. Eswidedi, 9. Susilawati, 10. Cakrawidada, 11. Kokok, 12. Samsuama sekarang atas nama Ria Sarie Lison yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan;-----
3. Menghukum Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 738 di terbitkan tanggal 14 Juni 2016 dengan Surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 luas 1.313 m2 dahulu atas nama 1. Salamah, 2. Asmad, 3. Rukmini, 4. Raswak, 5. Darmini, 6. Darsah, 7. Daud, 8. Eswidedi, 9. Susilawati, 10. Cakrawidada, 11. Kokok, 12. Samsuama sekarang atas nama Ria Sarie Lison yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan;----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 8 Nopember 2018 yang selengkapnya adalah sebagai berikut;-----

Dalam eksepsi:-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 “Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli No.01 tanggal 02 Juli 2004 dihadapan Notaris Mulkan Rasuwan, SH yaitu tanah SHM No.2973/R yang diuraikan dalam GS tanggal 04-05-1977 Nomor 791, luas 1.313 M², penggugat melakukan balik nama melalui ahli waris dari tanah yang dibeli, pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018 Sdr. Nungcik dan Ny. Hertina Rita, selaku ahli waris A. Rachman datang ke Kantor Pertanahan Kota Palembang dan diketahui bahwa tanah tersebut sudah dibaliknamakan atas nama orang lain ”;-----
Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan;-----
Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat di dalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan ”Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru” serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum “Bahwa gugatan mengenai sengketa

Halaman 11 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya” dan Yurisprudenzi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

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

Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 49/G/2018/PTUN Palembang pada tanggal 15 Agustus 2018, telah melampaui tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh hari sebagaimana yang telah ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan sebagai berikut : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Dalam gugatannya halaman 4 poin 2 disebutkan yang pada intinya bahwa pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018 Sdr. Nungcik dan Ny. Hertina Rita, selaku ahli waris A. Rachman datang ke Kantor Pertanahan Kota Palembang dan diketahui bahwa tanah tersebut sudah dibaliknamakan atas nama orang lain dan pada halaman 3 gugatan penggugat juga menyebutkan bahwa objek sengketa yaitu Sertipikat No.3207/R ternyata sudah dirubah nomor sertipikatnya menjadi 738 yang diketahui pada tanggal 25 September 2015 adalah hal yang mengada-ada karena sebelum kami membawa fotokopian SHM. 738 yang akan digugat oleh Penggugat adalah Sertipikat No. 3207/R yang telah diketahui oleh Nungcik dan Ny. Hertina Rita selaku ahli

Halaman 12 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris A. Rachman. karena sesungguhnya ahli waris sudah tahu adanya Sertipikat Hak Milik No.3207/R ini pada saat ahli waris A. Rachman sebagai Penggugat Intervensi pada perkara Nomor. 79/Pdt.G/2004/PN.Plg tanggal 5 Oktober 2005 jo Putusan No.51/PDT/2006/PT.PLG yang putus pada tanggal 16 April 2008 jo Putusan No.2044 K/PDT/2007 tanggal 16 April 2008;-----

Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat.Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 berbunyi :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat, dimana Sertipikat Hak Milik No. 3207/R Kampung 20 Ilir tanggal 15 Juni 1979, Gambar Situasi Nomor 134 tanggal 4 Januari 1979 luas 1.311 M² sedangkan gugatan diajukan pada tahun 2018, sehingga gugatan Penggugat sudah lewat waktu (*Verjaring*) dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*). Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;-----
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang sertipikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 738/Talang Aman tanggal 14 Juni 2016 Surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 Luas 1.311 M² atas nama Ria Sarie Lison yang beralih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/Kemuning/2016 tanggal 03 Agustus 2016 yang dibuat oleh Haji Zulkifli Sitompul, SH selaku PPAT Wilayah Kota Palembang;-----
3. Bahwa proses peralihan tersebut telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Undang-Undang Nomor 3 tahun 2014 tentang Pendaftaran Tanah;-----
4. Bahwa Ria Sarie Lison adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik yang telah melaksanakan semua kewajibannya sebagai pihak pembeli oleh karena selaku pembeli yang beritikad baik Ria Sarie Lison harus dilindungi Undang-Undang. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa: "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);-----

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

Halaman 14 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);-----

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

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya:-----

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan Jawaban tertanggal 15 Nopember 2018 yang selengkapnya adalah sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

I. Gugatan yang diajukan penggugat telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*);----

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Amat Anwar selaku Penggugat tersebut telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-undang No.05 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Hal mana dalil Gugatan Penggugat pada angka IV tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan tersebut adalah tidak benar, serta keterangan tersebut sangat Kontradiktif dan Menyesatkan, yaitu dalil mengenai tanggal diketahuinya keputusan yang dikeluarkan Tergugat oleh Penggugat tentang Objek Sengketa, hal mana dalam dalil gugatannya Angka IV (Romawi) tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan serta Angka V (Romawi) tentang dasar diajukannya gugatan pada angka (2), Penggugat pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:-----

- Bahwa objek sengketa pertama kali diketahui pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018 oleh Saudara Nungcik dan Ny. Hertina Rita selaku Ahli waris A. Rachman, ke Kantor Pertanahan Kota Palembang menanyakan kepada Ibu Umi Kalsum bagian Penyelesaian Sengketa Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk menanyakan proses Balik Nama dari Jual Beli antara Penggugat dengan Ahli Waris A.Rachman;-----

Halaman 15 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa Sertipikat 3207/R ternyata sudah dirubah nomor Sertipikatnya, menjadi nomor: 738 yang diketahui pada tanggal 25 September 2018;-----

Bahwa diketahuinya Objek Sengketa pertama kali tersebut pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018 oleh Saudara Nungcik Bin A. Rachman dan Ny. Hertina Rita adalah dalil yang tidak benar. Yang benar adalah Sdr.Nungcik Bin A.Rachman telah mengetahui ada Sertipikat 3207/R atas nama Alm. Djauhari Bin Syarfah setidaknya pada tanggal 14 September 2004, yaitu pada saat Nungcik Bin A.Rachman selaku Penggugat Intervensi mengajukan Gugatan Intervensi dalam perkara perdata nomor: 79/Pdt.G/2004/PN.PLG di Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang, yaitu perkara perdata antara Asmad Bin Djauhari (Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah) selaku Penggugat, berdasarkan Surat gugatan yang diajukan tanggal 04 Agustus 2004 melawan Muhammad Umar Bin Jamal selaku Tergugat menguasai tanah milik Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah secara pidana berupa tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu Akte Autentik yang kebenarannya harus dinyatakan akte itu dengan maksud menggunakan akte itu seolah-olah keterangan itu cocok dengan hal yang sebenarnya yang penggunaannya dapat mendatangkan kerugian dan penggelapan, yaitu berupa tindakan seolah-olah Alm. Djauhari Bin Syarfah menjual tanahnya kepada Muhammmad Umar Bin Jamal, hal mana atas pengaduan Asmad Bin Djauhari selaku Pemilik tanah, Muhammad Umar Bin Jamal telah dihukum Pidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang Nomor: 154/Pid.B/2004/PN.PLG yang telah berkekuatan hukum tetap;-----

Sdr.Amat Anwar selaku Penggugat dalam perkara TUN ini telah mengetahui ada Sertipikat 3207/R atas nama Alm. Djauhari Bin Syarfah

Halaman 16 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



setidak-tidaknya pada tanggal 09 April 2010, yaitu pada saat Sdr.Amat Anwar selaku Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang nomor: No: 07/79/Pen.Pdt.G/Eks/2010/PN.PLG dalam perkara Perlawanan Eksekusi nomor: 43/Pdt.G/2010/PN.PLG, yaitu perkara antara Amat Anwar selaku Pelawan, sesuai dengan gugatan Perlawanan yang didaftarkan Tanggal: 09 April 2010 melawan Asmad Bin Djauhari (Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat) selaku Terlawan 1, dahulu selaku Penggugat dalam Perkara Asal, dan telah dinyatakan selaku Pihak yang dimenangkan oleh Pengadilan, Muhammad Umar Bin Jamal selaku Terlawan II, dahulu selaku Tergugat dalam Perkara Asal, dan Nungcik Bin A.Rachman selaku Terlawan III, dahulu selaku Penggugat Intervensi dalam Perkara Asal;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka terbukti secara hukum Sdr. Nungcik Bin A.Rachman telah mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 atas nama kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfat tersebut setidaknya pada saat diajukannya Gugatan Intervensi oleh Sdr. Nungcik Bin A.Rachman, yaitu pada tanggal 14 September 2004;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka terbukti secara hukum Sdr. Amat Anwar telah mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 atas nama kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfat tersebut setidaknya pada saat diajukannya Gugatan Perlawanan Eksekusi oleh Sdr. Amat Anwar, yaitu pada tanggal 09 April 2010;-----

2. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Amat Anwar selaku Penggugat tersebut telah melampaui batas waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24

Halaman 17 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Tahun 1997, Hal mana seharusnya secara berdasarkan hukum seharusnya Penggugat mengajukan tindakan hukum ataupun upaya hukum dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan sebagai berikut:-----

- Bahwa pada tanggal 07 Juli 2011 tanah sengketa seluas 1.311 M2 dalam perkara perdata nomor: 79/Pdt.G/2004/PN.PLG di Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang dan perkara Perlawanan Eksekusi nomor: 43/Pdt.G/2010/PN.PLG telah dilaksanakan Pelaksanaan Eksekusinya sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 07/79/Pen.Pdt.G/2004/Eks/2010/PN.PLG tanggal 07 Juli 2011;-----
- Bahwa ternyata terhitung sejak tanggal 07 Juli 2011 tersebut baik Sdr. Nungcik Bin A.Rachman maupun Sdr. Amat Anwar tidak pernah melakukan tindakan hukum ataupun upaya hukum lainnya terhadap tanah tersebut maupun terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 tersebut, hal mana kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 atats nama kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfah dibaliknamakan ke Ahli waris dan berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 738 tahun 2016 atas nama kepemilikan Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah;-----
- Bahwa kemudian secara Itikad baik kemudian Sdri. Ria Sarie Lison selaku Tergugat II Intervensi memiliki tanah seluas 1.311 M21 berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor: 3207/R tahun 1979 yang kemudian dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 738 tahun 2016 tersebut adalah berdasarkan membeli dari Ahli waris Almarhum Djauhari Bin Syarfah selaku Pemilik yang Sah atas tanah tersebut;-----
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, menyatakan: "dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang badan hukum yang



memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”;-----

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti secara hukum baik Sdr. Nungcik Bin A.Rachman yang telah mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 atas nama kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfah tersebut setidaknya pada tanggal 14 September 2004, maupun Sdr. Amat Anwar yang telah mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 atas nama kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfah tersebut setidaknya pada tanggal 09 April 2010, tidak pernah melakukan tindakan hukum ataupun upaya hukum lainnya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun ini;-----

Oleh karena berdasarkan fakta hukum-fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, maka telah berdasarkan hukum apabila gugatan yang diajukan oleh Amat Anwar selaku Penggugat tersebut dinyatakan telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*), sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;-----

- II. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) selaku pihak berperkara (Penggugat);-----

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) selaku Penggugat, hal mana dapat dijelaskan dengan dalil-dalil sebagai berikut:-----

- 1. Bahwa Penggugat bertindak secara hukum dalam mengajukan Gugatan di



Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang selaku Penggugat berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 02 Juli 2004 yang dilakukan antara Penggugat dengan pihak ahli waris Alm. A. Rachman Bin Rochim selaku pihak yang menjual objek tersebut berdasarkan alas Hak kepemilikan berupa Sertipikat Hak milik No.2973/R yang diuraikan dengan gambar situasi, tanggal 04-05-1977, Nomor 791 luas 1.313 m2.;-----

2. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 02 Juli 2004 yang menjadi dasar hukum Penggugat selaku pihak yang mengaku mempunyai Hak terhadap objek Tanah yang menjadi sengketa tersebut didasarkan pada alas Hak kepemilikan berupa Sertipikat Hak milik No.2973/R, tanggal:10 maret 1979 G.S Nomor:791/1977, tanggal: 04-05-1977, luas 1.313 M2 atas nama kepemilikan almarhum A. Rachman Bin Rochim yang telah diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor: 79/Pdt,G/2004/PN.PLG Tanggal: 04 Agustus 2004 serta telah diputus baik ditingkat *Judex Factie* maupun ditingkat *Judex Juris* dan telah berkekuatan Hukum Tetap dan ditindak lanjuti dengan penetapan eksekusi, dan eksekusi tersebut telah dilaksanakan oleh Pejabat berwenang yaitu Ketua Pengadilan Negeri Palembang;-----

3. Bahwa seharusnya Jual beli sebidang Tanah yang didasarkan suatu alas hak kepemilikan berupa sertipikat hak milik (SHM) tersebut haruslah berdasarkan ketentuan Hukum yang berlaku mengenai Jual beli terhadap barang tidak bergerak (Tanah), hal mana Jual beli dimaksud barulah dapat dinyatakan Jual beli sepenuhnya apabila telah terjadi penyerahan Hak (Leaving) atas Barang tidak bergerak (Tanah) tersebut dan dilakukan dengan Akta Jual beli yang sah serta kemudian dilakukan balik nama kepihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas nama kepemilikan SHM tanah sebagai tindakan penyerahan (Leaving) tersebut, dan bukanlah dengan akta pengikatan Jual beli yang merubah/mengakibatkan pengalihan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak kepemilikan atas objek tanah yang dijual belikan;-----

4. Bahwa tidak adanya kedudukan hukum Sdr. Amat Anwar selaku pihak yang mengaku mempunyai kedudukan hak terhadap kepemilikan atas hak Tanah dimaksud, telah secara tegas dinyatakan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 2 Juli 2004 yang dijadikan sebagai dasar perlawanan itu sendiri, yaitu:-----

- Pada paragraph ke-2 (kedua) halaman 2 (dua) Akta Pengikat Jual Beli Nomor: 01 tanggal 2 Juli 2004, yang menyatakan: "Bahwa pihak pertama (Ahli waris Alm. A.Rachman Bin Rochim) menerangkan bermaksud hendak menjual sebidang tanah Hak Milik Nomor: 2973/R, dst.....kepada pihak kedua (Sdr.Amat Anwar) yang bermaksud untuk membeli tanah tersebut dari pihak pertama";-----
- Pada pasal (2) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 2 Juli 2004, yang menyatakan: "Jual Beli tersebut akan dilakukan dan diterima apabila syarat- syarat tersebut diatas telah dipenuhi, dengan memakai perjanjian-perjanjian berikut:..... dst,.....";-----
- Pada pasal 2 huruf (a) huruf (b), dan huruf (c) Akta Pengikat Jual Beli Nomor: 01 tanggal 2 Juli 2004 tersebut, yang pokoknya menerangkan Jual Beli tanah tersebut belum dilakukan;-----
- Pada pasal (3) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 2 Juli 2004 tersebut, yang menyatakan: ".....Untuk selama Jual Beli tanah tersebut diatas belum dilakukan, untuk dan atas nama, dst.....".

5. Bahwa selain dalil-dalil hukum tersebut diatas, Sdr.Nungcik Bin A.Rachman sebagai ahli waris Almarhum A. Rachman Bin Rochim sendiri dan selaku salah satu pihak yang bermaksud hendak menjual tanah dimaksud tersebut kepada Sdr.Amat Anwar, dalam perkara Intervensi nomor: 79/Pdt.G/Int/2004/PN.PLG tanggal 14 September 2004 telah menyatakan tanah Ahli waris Alm.A.Rachman Bin Rochim tersebut tidak pernah dijual dan dialihkan

Halaman 21 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak lain, serta menyatakan bahwa selaku pemilik yang sah terhadap tanah tersebut adalah Ahli waris Alm. A.Rachman Bin Rochim;-----

6. Bahwa gugatan Intervensi (Pada angka 5 tersebut diatas) diajukan oleh Sdr. Nungcik Bin A. Rachman selaku Ahli waris Almarhum A. Rachman Bin Rochim ke Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang pada tanggal 14 September 2004, sedangkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tersebut dilakukan pada tanggal 02 Juli 2004, sehingga apabila telah terjadi perubahan/pengalihan hak kepemilikan atas tanah tersebut maka sangat tidak masuk akal gugatan Intervensi tersebut dibuat dan diajukan oleh Nungcik Bin A.Rachman selaku Ahli waris Alm.A.Rachman Bin Rochim, akan tetapi tentunya secara hukum akan diajukan oleh pihak lain ataupun Sdr.Amat Anwar yang mengaku mempunyai hak kepemilikan atas tanah tersebut;-----

7. Bahwa Perlawanan terhadap eksekusi yang diajukan oleh Sdr.Amat Anwar selaku pihak Pelawan pada saat itu berdasarkan Akta Pengikat Jual Beli Nomor: 01 tanggal 2 Juli 2004 adalah didasarkan atas Alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2973/R tanggal 10 Maret 1979 G.S. Nomor: 791/1977 tanggal 04 Mei 1977, hal mana Alas Hak sebagai dasar kepemilikan berupa SHM tersebut telah diperiksa dan diadili oleh Majelis hakim dalam perkara Nomor: 79/Pdt.G/2004 PN.PLG tanggal 04 Agustus 2004 yang telah diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap serta telah dilakukan penetapan eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Palembang terhadap objek tanah perkara tersebut;-----

8. Bahwa atas dalil-dalil hukum diatas telah jelas bahwa Penggugat tidak memiliki Kapasitas hukum atau legalitas hukum untuk menjadi pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang dengan berdasarkan Akta Jual Beli dimaksud, dikarenakan yang dapat bertindak secara Hukum menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun

Halaman 22 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :-----

Ayat (1);-----

- Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;-----
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;-----
- Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;-----

9. Bahwa berdasarkan dalil hukum-dalil hukum tersebut diatas telah jelas Penggugat Amat Anwar tidak memiliki *legal standing* atau tidak dapat bertindak secara subyek hukum dikarenakan bukan pihak yang diatas kepentingannya dirugikan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dikarenakan yang dapat bertindak secara Hukum untuk menjadi pihak berperkara di lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah pihak Ahli waris Alm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Rachman Bin Rochim selaku pihak yang memiliki kedudukan hukum untuk berperkara. Dan hal tersebut juga sudah dilakukan oleh pihak Ahli Waris A.Racman Bin Rochim pada saat itu diwakili oleh ahli waris Sdr. Nungcik dengan mengajukan Gugatan di pengadilan Negeri Palembang dan menjadi pihak yang dikalahkan. Sehingga telah jelas akibat tidak memiliki *legal standing* untuk bertindak sebagai Subjek Hukum maka seluruh dalil dalil yang disampaikan Penggugat tersebut baik di posita maupun di petitum untuk ditolak;-----

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut diatas, telah berdasarkan huklum dan keadilan serta demi kepastian hukum apabila Yang Mulia Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Dalam pokok perkara:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara ini, Agar seluruh dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut diatas, secara Mutatis dan Mutandis dijadikan juga sebagai dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil-dalil uraian Penggugat pada angka I (Romawi) sampai dengan angka V (Romawi) gugatan Penggugat;-----
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara pada angka V (Romawi) angka (1) yang menerangkan bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No: 01 tanggal 02 Juli 2004 dihadapan Notaris Mulkan Rasuwan, SH yaitu Tanah Sertipikat Hak Milik No:2973/R yang diuraikan gambar situasi, tanggal 04-05-1977, Nomor 791, Luas 1.313 M2 adalah dalil yang tidak benar, dan tidak berdasarkan fakta sebenarnya;-----

Halaman 24 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai hal tersebut dapat dijelaskan dengan bantahan-bantahan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut:-----

3.1. Bahwa sebidang tanah seluas 1.311 M2 yang terletak dahulu di 20 Ilir II kecamatan Ilir Timur I kota Palembang sekarang Jl. Basuki rahmat Lorong juriah RT.02 Kelurahan talang Aman Kecamatan Kemuning Kota Palembang pertama kali atas nama kepemilikan Djauhari bin Syarfah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3207/R tahun 1979, Gs.No.134/1979, dan tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:-----
Barat: berbatasan dengan tanah mentah (Gs.120.1527/1974);-----
Timur: berbatasan dengan Tanah mentah (Gs.120./1977);-----
Utara: berbatasan dengan M.120.1038 (Gs. 120.1301/1974);-----
Selatan: Berbatasan dengan Tanah mentah;-----
Adalah sah milik Ria Sarie Lison selaku Tergugat II Intervensi, diperoleh oleh Tergugat II Intervensi dari membeli secara berdasarkan hukum dan Itikad baik dari Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 yang telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik nomor: 738 tahun 2016;-----

3.2. Bahwa sebelumnya terjadi sengketa di Pengadilan terhadap tanah seluas 667,88 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 1.311 M2 berdasarkan SHM nomor: 3207/R tahun 1979 tersebut, hal mana objek sengketa tersebut telah melewati proses hukum panjang terhadap hak kepemilikan yang sah terhadap sebidang Tanah tersebut, melibatkan pihak Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah selaku Penggugat dengan Muhammad Umar Bin Jamal selaku Tergugat dan Nungcik Bin A.Rachman sebagai Ahli waris Alm. A.Rachman selaku Penggugat Intervensi serta Amat Anwar selaku Pelawan dalam perkara Perlawanan Eksekusi, untuk itu diuraikan secara jelas sebagai berikut:-----
Fakta hukum yang benar adalah:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.738 diterbitkan Tanggal 14 Juni 2016, Surat Ukur Nomor: 120/Talang Aman/2016 Tanggal 27 Mei 2016, atas sebidang tanah seluas 1.311 M2, atas nama Kepemilikan Ria Sarie Lison, yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan, adalah turunan/pemecahan/pemisahan dan/atau merupakan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979, atas nama Kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfah;-----
- Bahwa sebelumnya terjadi permasalahan hukum atas tanah seluas 667,88 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 1.311 M2 milik Ahli waris Almarhum Djauhari Bin Syarfah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979, hal mana Sdr.Muhammad Umar Bin Jamal secara Melawan Hukum menguasai dan mendiami tanah seluas 667,88 M2 yang merupakan bagian tanah seluas 1.311 M2 milik Ahli waris Almarhum Djauhari Bin Syarfah tersebut, perbuatan Muhammad Umar Bin Jamal mendiami dan menguasai tanah milik Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah seluas 667,88 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 1.311 M2 milik Ahli waris Almarhum Djauhari Bin Syarfah tersebut telah melalui proses hukum pidana;-----
Adapun tindakan pidana tersebut berupa tindakan membuat akta palsu dan/atau memberikan keterangan palsu dalam suatu akta berupa perbuatan hukum seolah-olah Alm. Djauhari Bin Syarfah telah menjual tanahnya kepada Muhammad Umar Bin Jamal, hal mana kemudian atas pengaduan Asmad Bin Djauhari selaku salah satu Ahli waris sebagai Pemilik tanah, Muhammad Umar Bin Jamal telah dihukum Pidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan Pidana nomor: 154/Pid.B/2004/PN.PLG;-----

Halaman 26 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan hukum atas sebidang tanah seluas 667,88 M2 yang merupakan bagian dari Sebidang tanah seluas 1.311 M2, atas nama Kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 tersebut dilanjutkan menjadi perkara hukum berupa perkara perdata nomor: 79/Pdt.G/2004/PN.PLG, yaitu perkara antara Asmad Bin Djauhari (Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat selaku Penggugat, berdasarkan Surat gugatan yang diajukan Tanggal 04 Agustus 2004 melawan Muhammad Umar Bin Jamal selaku Tergugat menguasai tanah milik Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat dengan membuat akta palsu seolah-olah Alm. Djauhari Bin Syarfat telah menjual tanahnya kepada Muhammmad Umar Bin Jamal, atas pengaduan Asmad Bin Djauhari, Muhammad Umar Bin Jamal dihukum Pidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang Nomor: 154/Pid.B/2004/PN.PLG dan Nungcik Bin A.Rachman selaku Penggugat Intervensi, berdasarkan Gugatan Intervensi yang diajukan Nungcik Bin A. Rachman Tanggal 14 September 2004 mengajukan gugatan Intervensi karena merasa juga selaku Pemilik tanah yang bersengketa, setelah terjadi sengketa Pidana dan perdata antara Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat dengan Muhammad Umar Bin Jamal, sebelumnya Ahli waris Alm. A.Rachman Bin Rohim tidak pernah memperlmasalahkan karena tidak pernah menguasai tanah sengketa tersebut;-----
- Bahwa perkara perdata nomor: 79/Pdt.G/2004/PN.PLG tersebut telah diputus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 2044 K/Pdt/2007 Tanggal 16 April 2008, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 51/PDT/2006/PT.PLG Tanggal 03 Oktober 2006, Jo. Putusan Pengadilan

Halaman 27 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Klas 1A Palembang Nomor: 79/Pdt.G/2004/PN.PLG Tanggal 05 Oktober 2005, hal mana tanah sengketa tersebut dinyatakan milik Asmad Bin Djauhari selaku Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat serta pihak Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat dinyatakan dimenangkan oleh Pengadilan;-----

- Bahwa oleh karena perkara perdata Nomor: 79/Pdt.G/2004/PN.PLG tersebut telah diputus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang No: 07/79/Pen.Pdt.G/Eks/2010/PN.PLG dilaksanakan pelaksanaan Eksekusi terhadap putusan Pengadilan tersebut, hal mana Pelaksanaan Eksekusi tersebut kemudian dilawan oleh Amat Anwar selaku Pelawan sehingga menjadi permasalahan hukum lanjutan, yaitu perkara Perlawanan Eksekusi nomor: 43/Pdt.G/2010/PN.PLG, yaitu perkara antara Amat Anwar selaku Pelawan, sesuai dengan gugatan Perlawanan yang didaftarkan Tanggal: 09 April 2010 melawan Asmad Bin Djauhari (Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat) selaku Terlawan 1, dahulu selaku Penggugat dalam Perkara Asal, dan telah dinyatakan selaku Pihak yang dimenangkan oleh Pengadilan, Muhammad Umar Bin Jamal selaku Terlawan II, dahulu selaku Tergugat dalam Perkara Asal, dan Nungcik Bin A.Rachman selaku Terlawan III, dahulu selaku Penggugat Intervensi dalam Perkara Asal;-----

- Bahwa ternyata kemudian perkara Perlawanan Eksekusi Nomor: 43/Pdt.G/2010/PN.PLG tersebut telah pula diputus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 52/PDT/2011/PT.PLG Tanggal 26 Mei 2011, Jo.Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang Nomor: 43/Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal

Halaman 28 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Oktober 2010, hal mana Perlawanan Eksekusi dari Pelawan (Amat Anwar) ditolak oleh Pengadilan serta pihak Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah dinyatakan dimenangkan oleh Pengadilan;-----

- Bahwa kemudian dilakukan Eksekusi berupa Pengosongan Tanah Sengketa tersebut, sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 07/79/Pen.Pdt.G/2004/Eks/2010/PN.PLG tanggal 07 Juli 2011;--
- Bahwa sebagai akibat ditolaknya perkara Perlawanan Eksekusi Nomor: 43/Pdt.G/2010/PN.PLG yang diajukan oleh Amat Anwar selaku Pelawan tersebut oleh Pengadilan serta telah dilaksanakannya Eksekusi riil berupa Pengosongan terhadap Objek Sengketa tanah tersebut, maka kemudian Nungcik Bin A.Rachman selaku Pihak yang telah dikalahkan mengajukan Gugatan perdata kepada Pihak Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang dan pihak-pihak lainnya, serta telah pula diputus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang Nomor: 87/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 10 Januari 2012, hal mana pihak Penggugat (Nungcik Bin A.Rachman) dikalahkan oleh Pengadilan;-----
- Bahwa selanjutnya tidak ada tindakan hukum ataupun upaya hukum lainnya baik yang dilakukan oleh Nungcik Bin A.Rachman maupun oleh Amat Anwar terhadap sebidang tanah seluas 1.311 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979, atas nama Kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfah tersebut, hal mana kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 tersebut dibalik-namakan ke Ahli waris Almarhum Djauhari Bin Syarfah dengan perubahan Sertipikat sesuai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.738 diterbitkan tanggal 14 Juni 2016, Surat Ukur Nomor: 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016, selanjutnya sebidang tanah seluas 1.311 M2 tersebut

Halaman 29 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibeli oleh Ria Sarie Lison dari Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat dan dibaliknamakan ke Ria Sarie Lison, hal mana kemudian baru sekarang diketahui ternyata ada gugatan sengketa yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang atas penerbitan SHM No: 738 tersebut oleh Amat Anwar selaku Penggugat;-----

3.3 Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 738 tahun 2016 atas nama kepemilikan Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang adalah merupakan Turunan/Pemecahan/Pemisahan dan/atau Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 Gs. No.134/1979 atas nama kepemilikan Djauhari Bin Syarfat, hal mana Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat telah dinyatakan oleh Pengadilan selaku Pemilik yang sah dari sebidang tanah seluas 1.311 M2 berdasarkan SHM Nomor: 3207/R tahun 1979, sehingga balik nama dari atas nama Alm. Djauhari Bin Syarfat kepada nama Ahli waris Almarhum Djauhari Bin Syarfat tersebut telah berdasarkan hukum dan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----

Selanjutnya kemudian dibaliknamakan dari Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat ke atas nama Sdri. Ria Sarie Lison, hal mana balik nama tersebut didasarkan atas Akta Jual Beli antara Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat dengan Sdri. Ria Sarie Lison dan akta jual beli tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan daftar Kantor Pertanahan, sehingga telah jelas penerbitan Sertipikat Hak Milik yang sekarang Nomor: 738, dengan Surat Ukur Nomor:120/Talang Aaman/2016 Luas 1.311 m2 tanggal 27 Mei 2016 tersebut atas nama Sdri. Ria Sari Lison tidak menyalahi hukum, telah benar dan telah berdasarkan Hukum dan Apabila Penggugat mengaku pemilik sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No: 01 tanggal 02 Juli 2004 yaitu Tanah Sertipikat Hak Milik No:2973/R yang diuraikan gambar

Halaman 30 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



situasi, tanggal 04-05-1977, Nomor 791, Luas 1.313 m2 dimaksud, maka jelas pernyataan dalam dalil Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut bertentangan asas kepastian hukum, hal mana telah jelas berdasarkan putusan-putusan yang telah diputus baik ditingkat *Judex Factie* maupun ditingkat *Judex Juris* yang telah bersifat *Incrach* dan berkekuatan Hukum tetap menyatakan Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah merupakan pemilik yang sah atas sebidang Tanah yang disengketakan tersebut. sehingga telah jelas pula Tergugat II Intervensi yang membeli sebidang tanah tersebut memiliki hak dan dilindungi oleh Undang-undang untuk melakukan balik nama terhadap Sertipikat hak milik Nomor: 738 tersebut;--

4. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara angka V (Romawi) pada angka (2) angka (3) dan angka (4) yang menerangkan dalil bahwa Penggugat ingin melakukan Balik Nama namun baru diketahui Tanah tersebut sudah dibaliknamakan orang lain, dan dalil bahwa Sertipikat yang dibalik-namakan oleh Orang lain tersebut dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang berdasarkan Sertipkat Hak Milik Nomor:3207/R yang telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 738 atas Nama Sdri. Ria Sarie Lison selaku Tergugat II Intervensi serta dalil bahwa Penggugat membeli Tanah dari Ahli waris A. Rachman Bin Rochim sesuai Sertipikat Hak Milik No:2973/R yang diuraikan gambar situasi tanggal 04-05-1977, Nomor 791, Luas 1.313 m2 atas nama A. Rachman Bin Rochim, adalah dalil-dalil yang tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta hukum, sebagaimana telah dijelaskan dan diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam dalil-dalil eksepsi maupun dalam dalil-dalil pada pokok perkara tersebut di atas, sehingga dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak ataupun setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak relevansinya dalam perkara ini;-----

5. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara angka V (Romawi) pada angka (5), angka (6), angka (7) dan angka (8) dalam pokok perkara yang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menerangkan dalil bahwa penerbitan Sertipikat Tumpang Tindih yang dikeluarkan BPN Kota Palembang selaku Tergugat I tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, bertentangan pada asas asas Umum pemerintahan yang baik, dan dalil bahwa penerbitan Sertipikat tersebut hanya didasarkan pada kehendak Tergugat, bukan didasarkan pada peraturan Hukum yang berlaku serta dalil bahwa Keputusan Tata Negara yang digugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun dalil bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan tata Usaha Negara telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain atau melampaui batas kewenangannya adalah dalil-dalil yang tidak berdasarkan hukum, mengada-ada dan sangat menyesatkan serta tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, sehingga dalil-dalil tersebut haruslah ditolak, dengan uraian berdasarkan bantahan-bantahan sebagai berikut:-----

5.1. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 738 tahun 2016 atas nama kepemilikan Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang adalah merupakan Turunan/Pemecahan/Pemisahan dan/atau Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 Gs. No.134/1979 atas nama kepemilikan Djauhari Bin Syarfah, hal mana Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah telah dinyatakan oleh Pengadilan selaku Pemilik yang sah dari sebidang tanah seluas 1.311 M2 berdasarkan SHM Nomor: 3207/R tahun 1979, sehingga balik nama dari atas nama Alm. Djauhari Bin Syarfah kepada nama Ahli waris Almarhum Djauhari Bin Syarfah tersebut telah berdasarkan hukum dan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta Penetapan Ketua Pengadilan, yaitu berdasarkan:-----

- Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang perkara Pidana,

Halaman 32 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:154/Pid.B/2004/PN.PLG;-----

- Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang perkara perdata, Nomor: 79/Pdt.G/2004/PN.PLG Tanggal 05 Oktober 2005;-----
- Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang perkara perdata, Nomor: 51/PDT/2006/PT.PLG Tanggal 03 Oktober 2006;-----
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia perkara perdata Nomor: 2044 K/Pdt/2007 Tanggal 16 April 2008;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang No: 07/79/Pen.Pdt.G/Eks/2010/PN.PLG, tentang Pelaksanaan Eksekusi terhadap perkara perdata Nomor: 79/Pdt.G/2004/PN.PLG;-----
- Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang perkara Perlawanan Eksekusi Nomor: 43/Pdt.G/2010/PN.PLG Tanggal 12 Oktober 2010;-----
- Putusan Pengadilan Tinggi Palembang perkara Perlawanan Eksekusi, Nomor: 52/PDT/2011/PT.PLG Tanggal 26 Mei 2011;-----
- Eksekusi berupa Pengosongan Tanah Sengketa, sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 07/79/Pen.Pdt.G/2004/Eks/2010/PN.PLG Tanggal 07 Juli 2011;-----
- Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang perkara perdata Nomor: 87/Pdt.G/2011/PN.PLG Tanggal 10 Januari 2012;-----

5.2 Bahwa kemudian Sdri. Ria Sarie Lison membeli sebidang tanah seluas 1.311 M2 tersebut dari Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah berdasarkan Akta Jual Beli antara Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfah dengan Sdri. Ria Sarie Lison, Jual Beli tersebut dilakukan oleh karena sebidang tanah seluas 1.311 M2 atas nama kepemilikan Alm. Djauhari Bin Syarfah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 3207/R tahun 1979 tersebut telah dinyatakan oleh Pengadilan sebagai Pemilik yang sah dari bidang tanah tersebut;-----

5.3 Bahwa selanjutnya kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor: 738 tahun 2016

Halaman 33 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



atas nama kepemilikan Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat tersebut dibaliknamakan dari Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat ke atas nama Sdri. Ria Sarie Lison, hal mana balik nama tersebut didasarkan atas Akta Jual Beli antara Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat dengan Sdri. Ria Sarie Lison dan akta jual beli tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan daftar Kantor Pertanahan, sehingga telah jelas penerbitan Sertipikat Hak Milik yang sekarang Nomor: 738, dengan Surat Ukur Nomor:120/Talang Aaman/2016 Luas 1.311 m2 tanggal 27 Mei 2016 tersebut atas nama Sdri. Ria Sari Lisson tidak menyalahi hukum, telah benar dan telah berdasarkan Hukum dan Apabila Penggugat mengaku pemilik sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No: 01 tanggal 02 Juli 2004 yaitu Tanah Sertipikat Hak Milik No:2973/R yang diuraikan gambar situasi, tanggal 04-05-1977, Nomor 791, Luas 1.313 m2 dimaksud, maka jelas pernyataan dalam dalil Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut bertentangan Asas Kepastian Hukum, hal mana telah jelas berdasarkan putusan-putusan yang telah diputus baik ditingkat *Judex Factie* maupun ditingkat *Judex Juris* yang telah bersifat *Incrach* dan berkekuatan Hukum tetap menyatakan Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarfat merupakan pemilik yang sah atas sebidang Tanah yang disengketakan tersebut, sehingga telah jelas pula Tergugat II Intervensi yang membeli sebidang tanah tersebut memiliki hak dan dilindungi oleh Undang-undang untuk melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 738 tersebut;-----

5.4 Bahwa Tergugat telah menggunakan hak untuk melakukan penyelidikan atas riwayat bidang Tanah tersebut, berdasarkan asas Kecermatan dan asas kepastian Hukum guna melindungi kepentingan Hukum Tergugat II Intervensi selaku pihak Pembeli sebagaimana tertuang didalam surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 tahun 2012 didalam butir ke IX yang menyatakan "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beritkad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak”, oleh karena itu telah benar dan tepat apabila penerbitan sertipikat hak milik nomor:738 atas nama Ahli waris Alm. Djauhari Bin Syarafat yang kemudian dibaliknamakan kepada Tergugat II Intervensi tersebut diterbitkan dan/atau dikeluarkan oleh Tergugat, dikarenakan penerbitan dan/atau dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 738 tahun 2016 tersebut telah melalui prosedur dan mekanisme yang diatur oleh Undang Undang serta berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dalil-dalil Penggugat pada angka (5), angka (6), angka (7) dan angka (8) dalam pokok perkara tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan serta sampaikan baik dalam Eksepsi, maupun berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang Tergugat II Intervensi uraikan tersebut diatas dalam pokok perkara, maka Tergugat II Intervensi Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:-----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;---
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Subsida:-----

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara di tingkat pertama ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat menyampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Replik secara lisan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang tanggal 22 Nopember 2018 dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 Nopember 2018;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Duplik secara lisan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang tanggal 22 Nopember 2018, sementara Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis tertanggal 29 Nopember 2018;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, dengan uraian sebagai berikut :-----

- P- 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2973/R, Gambar situasi Nomor 791 Tahun 1977 atas nama A.Rachman Bin Rochim (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-2 : Surat Kematian Nomor 77/M/1010/2004 tanggal 12 Mei 2004 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-3 : Surat Keterangan Waris Nomor: 22/WRS/20 Ilir D.IV/2004 tanggal 16 Juni 2004 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-4 : Surat Kuasa Nomor 01/VI/Leg/MR/2004 tanggal 21 Juni 2004 (Fotokopi dari fotokopi);-----
- P-5 : Surat Kuasa Nomor 988/20 D.1V/IX/2012 tanggal 24 September 2012 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P- 6 : Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Mulkan Rasuan,SH Nomor 01 tanggal 2 Juli 2004 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-7 : Surat Perjanjian Menempati Tanah tanggal 15 Agustus 1977 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 36 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-11 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- P-13 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, kemudian diberi tanda T-1 sampai dengan T-14, dengan uraian sebagai berikut :-----
- T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3207 Kelurahan 20 ILir II Kecamatan Ilir Timur I tanggal 15 Juni 1979 luas 1.313 m2 atas nama Kgs. Mhd. Arip bin Kgs. H.Mhd Akip (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Talang Aman (dh.20 ILir) Kecamatan Kemuning (dh ILir Timur I) tanggal 14 Juni 2016 luas 1.311 m2 atas nama Salamah binti Suhadi, dkk (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- T-3 : Surat Keterangan Kematian Nomor 117/TLK/XI/2003 tanggal 12 Nopember 2003 dari Ketua RT. 05 Kelurahan Talang Aman, Kecamatan Sukarami dilegalisir Kantor Notaris Zulkifli, SH. (Fotokopi dari fotokopi);-----
- T-4 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Ketua RT.15 RW.05 Kelurahan Talang Aman, Kecamatan Sukarami, dilegalisir Kantor Notaris Zulkifli, SH, tanggal 9 Juli 2003 (Fotokopi dari fotokopi);-----

Halaman 37 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 01 April 2014 dari Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang (Fotokopi dari fotokopi);-----
- T-6 : Surat kuasa ahli waris Almarhum Djauhari bin Syarpat tanggal 17 Juli 2004 (Fotokopi dari fotokopi);-----
- T-7 : Surat Keterangan Waris Nomor 20/AW/TLK/VII/2003 tanggal 16 Juli 2003 dari Kepala Kelurahan Talang Kelapa (Fotokopi dari fotokopi);-----
- T-8 : Surat dari Pengadilan Negeri Kelas I.A khusus Palembang Nomor W.6-UI/233/Pdt.02/IV/2015, perihal permohonan keterangan putusan telah berkekuatan hukum tetap tanggal 29 April 2015 (Fotokopi sesuai fotokopi legalisir);-----
- T-9 : Berita acara Eksekusi pengosongan Nomor 07/79/Pen.Pdt.G/2004/Eks/2010/PN PLG dari Pengadilan Negeri Kelas I.A Palembang (Fotokopi sesuai fotokopi legalisir);-----
- T-10 : Akta Jual Beli Nomor 53/Kemuning/2016, tanggal 03/08/2016 dari Kantor Notaris Haji Zulkifli Sitompul, SH (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- T-11 : Bukti setor untuk pembayaran peralihan hak jual beli dari Ria Sarie Lison ke Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- T.12 : Surat setoran pajak Daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB) (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- T-13 : Surat setoran pajak (SSP) tanggal 02 Mei 2016 atas nama Asmad bin Djauhari, cs untuk pembeli Ria Sarie Lison (Fotokopi sesuai fotokopi legalisir);-----
- T-14 : Berita acara sita *Eksekutoir Beslaag* Nomor 07/79/BA.Pdr.G/2004/EKS/2009/PN.PLG (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya,

Halaman 38 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian diberi tanda T II Int-1 sampai dengan T II Int-14, dengan uraian sebagai berikut:-----

T II Int-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3207/R tahun 1979 atas nama Kgs. Mhd. Arif bin Kgs. H. Mhd. Akip yang telah dibalik namakan ke Alm. Djauhari bin Syarfat (fotokopi dari fotokopi);-----

T II Int-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 738 tahun 2016 atas nama ahli Waris Alm. Djauhari bin Syarfat yang telah di balik namakan ke Ria Sarie Lison (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

T II Int-3 : Akta jual beli Nomor 53/Kemuning/2016, tanggal 03 Agustus 2016 antara Asmad bin Djauhari, dkk selaku ahli Waris Alm. Djauhari bin Syarfat sebagai penjual dengan Ria Sarie Lison sebagai pembeli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. Zulkifli Sitompul, SH((fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

T II Int-4 : Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A Palembang Nomor 154/Pid.B/2004/PN.PLG (Fotokopi sesuai dengan salinan Putusan);-----

T II Int-5 : Putusan Sela Pengadilan Negeri kelas I.A Palembang Nomor: 79/Pdt.G/2004/PN,PLG tanggal 05 Oktober 2005 (Fotokopi sesuai dengan salinan putusan);-----

T II Int-6 : Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Nomor 79/Pdt.G/2004/PN-PLG, tanggal 05 Oktober 2005 (Fotokopi sesuai dengan salinan putusan);-----

T II Int-7 : Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 51/PDT/2006/PT-PLG tanggal 03 Oktober 2006 (Fotokopi sesuai dengan salinan putusan);---

T II Int-8 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2044.K/Pdt/2007, tanggal 16 April 2008 (Fotokopi sesuai dengan salinan putusan);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II Int-9 : Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang, Nomor; 43/Pdt.G/2010/PN.PLG, tanggal 12 Oktober 2010 Eksekusi tingkat pertama (Fotokopi sesuai dengan salinan putusan);-----
- T II Int-10: Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 52/Pdt.G/2011/PT.PLG, tanggal 26 Mei 2011 (Fotokopi sesuai dengan salinan putusan);-----
- T II Int-11: Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1.A Palembang Nomor: 87/Pdt.G/2011/PN-PLG, tanggal 10 Januari 2012 (Fotokopi dari fotokopi);-----
- T II Int-12: Penetapan Nomor : 07/79/Pen.Pdt-G/2004/Eks/2010/PN-PLG tanggal 16 Februari 2011 (Fotokopi sesuai dengan salinan penetapan);-----
- T II Int-13: Pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi pengosongan perkara Nomor: 07/09/Pen.Pdt-G/2004/eKS/2010/PN.PLG, tanggal 20 Juni 2011 (Fotokopi dari stempel basah);-----
- T II Int-14: Berita acara Eksekusi pengosongan Nomor: 07/79/Pen/Pdt.G/2004/Eks/2010/PN.PLG,tanggal 07 Juli 2011 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan dua orang saksi bernama Tabarakto dan Nungcik, serta satu orang ahli bernama DR. K.A Bukhori, M.Hum, yang memberikan keterangan sebagai berikut :-----

1. Tabarakto:-----
- Bahwa saksi diajak oleh Penggugat pertama kali pada tahun 2004 ke lokasi karena Penggugat dan saksi berasal dari Desa yang sama, terakhir ke lokasi dua minggu yang lalu;-----
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Kelurahan Talang Aman, Kecamatan Kemuning dan di atasnya ada rumah dan pepohonan, dengan luas 1.313 m²;-
 - Bahwa di sebelah kanan tanah berbatasan dengan rumah, sebelah kiri dengan masjid, dan sebelah belakang tanah kosong;-----

Halaman 40 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan ada empat patok yang dibuat oleh Penggugat di atas tanah objek sengketa;-----
- Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa sudah ada Sertipikatnya atas nama A. Rachman bin Rochim;-----
- Bahwa saksi mengatakan tahu dengan Sertipikat tersebut dari Penggugat, dan setahu saksi tanah tersebut sudah dijual namun saksi selama ini tidak tahu bahwa tanah tersebut sudah berapa kali disengketakan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah tinggal di lokasi objek sengketa atau tidak, namun saksi ikut saat dilakukan transaksi jual beli antara Penggugat dan Nungcik;-----

2. Nungcik:-----

- Bahwa saksi datang sendiri ke Kantor Pertanahan, hari Senin tanggal 23 Juli 2018, untuk keperluan balik nama SHM, kemudian bertemu dengan Ibu Umi Kalsum dan akhirnya mendapat informasi bahwa SHM tersebut tidak bisa di balik nama ternyata ada Sertipikat Hak Milik orang lain;-----
- Bahwa tanah tersebut milik orang tua saksi dan sudah bersertipikat;-----
- Bahwa saksi mengatakan mempunyai 3 (tiga) orang Saudara;-----
- Bahwa saksi tahu saat Asmad bin Djauhari mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, namun saksi tidak bisa menerangkan gugatan tersebut mengenai apa;-----
- Bahwa jual beli pada tanggal 2 Juli 2004 terjadi antara ahli waris Rachman Bin Rochim dengan Penggugat, dengan nilai sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah);-----
- Bahwa ketika ditunjukkan bukti T II Int-5 sampai dengan T II Int-12, saksi mengakui kebenarannya;-----

3. DR. K. A. Bukhori, M.Hum.:-----

- Bahwa menurut ahli ada kejanggalan dalam perbedaan ukuran antara objek sengketa dengan SHM atas nama A. Rochman bin Rochim;-----

Halaman 41 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli adalah dosen di bidang Tata Negara, namun belum ada buku yang dikarangnya mengenai Pertanahan, hanya berupa artikel saja;-----
- Bahwa ahli menjelaskan mengenai langkah-langkah terhadap SHM yang ganda, harus di uji lebih lanjut;-----
- Bahwa jual beli terhadap tanah yang alas haknya bermasalah, meskipun berupa SHM, Negara tetap tidak bisa melindungi pembelinya, karena seharusnya objek jual beli yang masih bermasalah tidak boleh dijualbelikan;--

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan saksi meskipun Pengadilan melalui Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan satu orang saksi bernama Hamim Ali yang memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Hamim Ali;-----

- Bahwa saksi adalah kakak ipar dari Asmad bin Djauhari;-----
- Bahwa sebelum meninggal, Asmad bin Djauhari menceritakan memiliki tanah tapi saksi tidak tahu lokasinya dan saat itu dikuasai oleh Umar bin Jamal dengan luas 1.313 m², termasuk SHMnya;-----
- Bahwa Asmad bin Djauhari pernah menggugat Umar bin Jamal dan Nungcik, saksi juga tahu saat eksekusi dilaksanakan terhadap rumah Umar bin Jamal;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;-----
- Bahwa Umar bin Jamal juga pernah dilaporkan ke polisi karena memalsukan akte Jual beli atas nama Asmad bin Djauhari;-----
- Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang adalah Tergugat II Intervensi, di atas tanah tersebut ada rumah ukuran 3x4 meter, dan saksi terakhir melihat lokasi tanah tersebut dua bulan yang lalu;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 Desember 2018 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah diterbitkannya objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dengan dihadiri para pihak yang bersengketa, sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat perkara ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 4 Januari 2019;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal lain lagi dan selanjutnya mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan menjatuhkan Putusan pada sengketa ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam Gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang di terbitkan tanggal 14 Juni 2016 dengan Surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 luas 1.311 m² dahulu atas nama 1. Salamah binti Suhadi, 2. Asmad bin Djauhari, 3. Rukmini binti Djauhari, 4. Raswak bin Djauhari, 5. Darmini binti Djauhari, 6. Darsa binti Djauhari, 7. Daud bin Djauhari, 8. Eswidedi bin Djauhari, 9. Susilawati binti Djauhari, 10. Cakrawidada bin Djauhari, 11. Kokok Supriadi bin Djauhari, 12. Samsuarna bin Djauhari sekarang atas nama Ria Sarie Lison yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan (*vide* bukti T-2 = T II Int-2, dan selanjutnya disebut dengan objek

Halaman 43 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa), karena menurut Penggugat penerbitannya telah melanggar ketentuan perundang-undangan dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 8 Nopember 2018 dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Nopember 2018, yang masing-masing memuat eksepsi-eksepsi dan pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya untuk menemukan kebenaran materil dalam proses pemeriksaan perkara di Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bersifat *dominus litis* atau bersifat aktif, sehingga untuk mengemukakan pertimbangan hukumnya, Pengadilan tidak terbatas pada hal-hal apa saja yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa; -----

Menimbang, bahwa sebelum menguraikan pertimbangan hukum mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum di bawah ini:-----

Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:-----

1. Bahwa esensi Gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena jelas-jelas dan nyata mengenai sengketa hak kepemilikan/keperdataan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*), karena telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;--

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi-eksepsi yaitu:-----

1. Gugatan telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*), karena telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
2. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) selaku pihak berperkara, karena sengketa ini telah diperiksa dan diputus oleh Peradilan Umum serta sudah dieksekusi;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan dengan pertimbangan hukum di bawah ini: -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan kompetensi atau kewenangan mengadili Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan merujuk pada Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 47 *juncto* Pasal 50 *juncto* Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan objek sengketa berupa keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ditambah dengan Pasal 1 angka 7 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 *juncto* Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang sebagai pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, dan gugatannya diajukan kepada

Halaman 45 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan 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;-----

Menimbang, bahwa salah satu unsur pengertian sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara, yang maknanya bahwa sengketa yang menjadi kompetensi peradilan tata usaha negara, harus timbul dalam ranah hukum tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 angka 7 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut:-----

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);-----
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya);-----
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;-----
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB);-----
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);-----

Halaman 46 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);-----

7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan hukum sebagaimana diuraikan di atas kemudian dihubungkan dengan objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian hak milik dengan nama pemegang hak dahulu 1. Salamah binti Suhadi, 2. Asmad bin Djauhari, 3. Rukmini binti Djauhari, 4. Raswak bin Djauhari, 5. Darmini binti Djauhari, 6. Darsa binti Djauhari, 7. Daud bin Djauhari, 8. Eswidedi bin Djauhari, 9. Susilawati binti Djauhari, 10. Cakrawidada bin Djauhari, 11. Kokok Supriadi bin Djauhari, 12. Samsuarna bin Djauhari sekarang atas nama Ria Sarie Lison *in casu* Tergugat II Intervensi 1 yang terletak di Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan, luas 1.311 m² (seribu tiga ratus sebelas meter persegi), yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata, dalam hal ini adalah Penggugat yang memohon agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah karena lokasi bidang tanah objek sengketa tumpang tindih dengan lokasi bidang tanah sertipikat yang menjadi alas haknya sehingga Penggugat merasa kepentingannya dirugikan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa, diadili dan memenuhi syarat formal Gugatan dalam hal kewenangan mengadili Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Halaman 47 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu karena Gugatan telah lampau waktu (*verjaring*) dengan pertimbangan hukum di bawah ini:-----

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu termuat dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara, penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, yang pada pokoknya penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theori*), atau secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum seperti disebutkan di atas dan oleh karena Penggugat bukanlah sebagai pihak yang dituju atau disebutkan langsung dalam objek sengketa, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya mengacu pada aturan yang termuat dalam yurisprudensi, yaitu dihitung secara kasuistis sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan baru mengetahui keberadaan objek sengketa pada tanggal 23 Juli 2018 ketika akan melakukan balik nama dan meminta keterangan pada Kantor Pertanahan Kota

Halaman 48 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, kemudian Penggugat menyatakan pula bahwa baru mengetahui objek sengketa telah berubah nomor pada tanggal 25 September 2018, dan terhadap dalil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir tanggal 14 Juni 2016 Surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 tanggal 27 Mei 2016 yang menjadi objek sengketa pada perkara ini (*vide* bukti T-2 = T II Int-2) adalah alas hak dilaksanakannya jual beli sebidang tanah yang terletak di Lorong Zuriah Desa/Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir II Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I seluas 1.311 m² antara Tergugat II Intervensi dengan Asmad bin Djauhari selaku Kuasa seluruh ahli waris Djauhari, seperti termuat dalam bukti T II Int-3 berupa Akta Jual Beli Nomor 53/Kemuning/2016 tanggal 3 Agustus 2016 dari Notaris Haji Zulkifli Sitompul, S.H.;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan mencermati objek sengketa khususnya pada bagian Penunjuk, tercantum bahwa objek sengketa merupakan Sertipikat Pengganti Blanko Lama Hak Milik Nomor 3207/R Kelurahan 20 Ilir;-----

Menimbang, bahwa pada bagian belakang bukti T-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 3207/R Desa/Kampung 20 Ilir tanggal 15 Juni 1979 Gambar Situasi Nomor 134 tanggal 4 Januari 1979 tercatat jelas bahwa pada tanggal 14 Juni 2016 Buku tanah tersebut telah dihapus berdasarkan Sertipikat Pengganti Blanko Lama dan di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 738/Talang Aman dahulu 20 Ilir Surat Ukur Nomor 120/Talang Aman/2016 luas 1.311 m²;-----

Menimbang, bahwa sementara itu berdasarkan bukti P.6 berupa Akta Notaris Mulkan Rasuwan, SH. Nomor 01 tanggal 2 Juli 2005 Tentang Pengikatan Jual Beli, tercantum bahwa Penggugat selaku Pihak Kedua telah bermaksud membeli sebidang tanah seluas 1.313 m² yang terletak di Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir D.II Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur 1 Kota Palembang dari Pihak Pertama yang merupakan ahli waris A. Rachman bin Rochim bernama

Halaman 49 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nacik, Nungcik, Hertina Rita dan Ismail Jalili (*vide* bukti P.3) dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 2973/R Desa/Kampung 290 Ilir tanggal 10 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 791 tanggal 4 Mei 1977 dengan nama pemegang hak A. Rachman bin Rochim (*vide* bukti P-1);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati lebih lanjut pula terhadap bukti P-6 berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 2 Juli 2005, yang di dalamnya tercantum jelas bahwa bidang tanah yang menjadi objek jual beli saat itu sedang dalam proses penyelesaian di Pengadilan Negeri Palembang atas permasalahan sengketa tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3207/R, yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 4 Januari 1979 Nomor 134 seluas 1.311 m² yang terletak di Kelurahan Talang Aman dahulu 20 Ilir Kecamatan Kemuning dahulu Ilir Timur I, dan untuk itu Pihak Pertama berjanji mengikatkan diri kepada Pihak Kedua akan membantu sepenuhnya menyelesaikan sengketa tumpang tindih tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat setidaknya-tidaknya Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan ketika melaksanakan pengikatan jual beli di hadapan Notaris Mulkan Rasuwan pada tanggal 2 Juli 2004, karena meskipun objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 738 Kelurahan Talang Aman namun jelas tercantum di dalamnya bahwa objek sengketa merupakan Sertipikat Pengganti Blanko Hak Milik Nomor 3207/R Kelurahan 20 Ilir yang disebut tumpang tindih dengan objek pengikatan jual beli Penggugat dengan para ahli waris A. Rachman bin Rochim seperti tercantum dalam bukti P-6;-----

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan bukti T II Int-4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 154/Pid.B/2004/PN.PLG tanggal 16 April 2004, bukti T II Int-5 berupa Putusan Sela Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang Perkara Nomor 79/PDT.G/2004/PN.PLG tanggal 27 Oktober 2004, bukti T II Int-6

Halaman 50 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang Perkara Nomor 79/PDT.G/2004/PN.PLG tanggal 5 Oktober 2005, bukti T II Int-7 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Perkara Nomor 51/PDT/2006/PT.PLG tanggal 3 Oktober 2006, bukti T II Int-8 berupa Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor 2044 K/Pdt/2007 tanggal 16 April 2008, bukti T II Int-9 berupa Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Perkara Nomor 43/Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal 12 Oktober 2010, bukti T II Int-10 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Perkara Nomor 52/PDT/2011/PT.PLG tanggal 26 Mei 2011, bukti T II Int-11 berupa Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Perkara Nomor 87/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 10 Januari 2012, dan bukti T II Int-12 berupa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Palembang tentang Eksekusi Nomor 07/79/Pen.Pdt.G/2004/Eks/2010/PN.PLG tanggal 16 Februari 2011 diperoleh fakta hukum mengenai telah diperiksa dan diputusnya sengketa terhadap bidang tanah tersebut berulang kali pada Peradilan Umum baik secara pidana maupun perdata sampai dengan tahapan pelaksanaan putusan atau eksekusi, yang di dalamnya juga melibatkan Penggugat sebagai pihak berperkara, sehingga sudah tentu Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa dan merasa kepentingannya yang dirugikan selama proses pemeriksaan perkara tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dihubungkan dengan Gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 15 Agustus 2018, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan beberapa yurisprudensi sebagaimana telah disebutkan di atas, dan oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu adalah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima;-----

Halaman 51 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu telah dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa juga tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan, persidangan, maupun pemeriksaan setempat, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan, namun terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini; -----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi: -----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu;-----

Halaman 52 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor 49/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Sengketa: -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.677.000,- (dua juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 7 Januari 2019 oleh kami H. Sularno, S.H., M.Si. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dwika Hendra Kurniawan, S.H., M.H. dan Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Etisusita, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

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

H. SULARNO, S.H., M.Si.

Hj. SUAIDA IBRAHIM, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ETISUSITA, S.H.



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

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	225.000,-
4. Biaya Sumpah	: Rp.	30.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.300.000,-
6. Biaya Meterai Putusan Sela	: Rp.	6.000,-
7. Biaya Redaksi	: Rp.	5.000,-
8. Biaya Meterai Putusan Akhir	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	2.677.000,-

(Dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)